2. PIELIKUMS

LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES VIENĪBAS

ĢENERĀĻA BALOŽA IELĀ 37 DAĻAS (VIETA

Nr.2) – NOMAS TIESĪBAS IZSOLES

NOTEIKUMIEM

**Zemes nomas līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

**(Liepājā Ģenerāļa Baloža ielā 37 daļa (vieta Nr.2), Garnizona kapsēta)**

Liepājā, 2024. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Liepājas Kapsētu pārvalde,** reģistrēta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90000063081, tās direktora Maira PLŪKSNAS personā, kurš rīkojas saskaņā ar iestādes Nolikumu, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses, abi kopā saukti Puses,

pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lēmumu Nr.\_\_\_\_\_\_ “Par Liepājas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma – zemes vienības Ģenerāļa Baloža ielā 37 daļas (vieta Nr.2) nomas tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu” noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā neapbūvēta zemes vienības Liepājā Ģenerāļa Baloža ielā 37, kadastra apzīmējums 1700 002 0452, daļu 133 m2 platībā, turpmāk tekstā – Zemesgabals.

1.2. Zemesgabals tiek iznomāts ar mērķi – kapu apmalīšu (futrāļu) izgatavošana, kapavietu labiekārtošanas materiālu novietošana un kapu pieminekļu paraugu izlikšana.

1.3. Puses apstiprina, ka tām ir zināms Zemesgabala stāvoklis uz šī līguma noslēgšanas brīdi.

1.4. Zemesgabala robežas ir noteiktas šim līgumam pievienotajā zemes gabala robežu plānā, Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

1.5. Minētajai Zemesgabala daļai kadastra vērtēšanas vajadzībām noteikts lietošanas mērķis: komercdarbības objektu apbūve (kods 08 01).

1.6. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida bojājumiem vai zaudējumiem, kas Nomniekam var rasties no nomātā Zemesgabala uz iznomāšanas brīdi nezināmajām īpašībām, defektiem vai priekšmetiem, kuri atrodas iznomātajā zemesgabalā.

**2. NOMAS TERMIŅŠ**

2.1. Līgums stājas spēkā 2024. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Līgums ir spēkā 5 (piecus) gadus, t.i., līdz 202\_\_. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Līgumu savstarpēji vienojoties var pagarināt vēl uz 2 (diviem) gadiem, ja Nomnieks izpildījis visas saistības pret Iznomātāju.

**3. ZEMESGABALA IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI**

3.1. Zemesgabala izmantošana, atbilstoši šī līguma 1.2. punktā minētajam izmantošanas mērķim, veicama pamatojoties uz Liepājas pilsētas apbūves noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.2. Zemesgabalā aizliegta apbūve.

3.3. Nomniekam ir tiesības norobežot Zemesgabala daļu, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.

**4. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

4.1. Atbilstoši 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notikušajai izsolei, Nomnieks maksā Iznomātājam nosolīto zemes nomas maksu \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR, kas sastāda \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR par iznomāto Zemesgabalu gadā. Papildus tiek aprēķināta valstī noteiktā pievienotās vērtības likme.

4.2. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, par nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar Iznomātāja iesniegtu rēķinu.

4.3. Nomas tiesību izsoles iemaksātā nodrošinājuma nauda 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) tiek ieskaitīta nomas maksā.

4.4. Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par atbilstoši iznomātajai platībai.

4.5. Nomnieks nomas maksu un citus maksājumus veic reizi mēnesī, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, kas aplikts ar PVN, maksājumus par kārtējo mēnesi izdarot līdz attiecīgā mēneša pēdējam datumam. Iznomātājs rēķinus var sagatavot elektroniskā formā un iesniegt tos nosūtot Nomniekam uz e-pastu: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:mikus.alberts@inbox.lv), kas uzskatāms par rēķinu ar elektronisku parakstu Elektronisko dokumentu likuma 3. panta otrās daļas izpratnē.

4.6. Par nomas maksas nokavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nokavētā maksājuma pamatsummas par katru kavēto dienu.

4.7. Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus un citus maksājumus, kas attiecas uz iznomāto Zemesgabalu, šī līguma darbības laikā maksā Nomnieks, tieši norēķinoties ar attiecīgo nodokļu administratoru.

**5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

5.1. Iznomātājs nodod Nomniekam Zemesgabalu Līguma spēkā stāšanās dienā.

5.2. Iznomātājs garantē, ka Zemesgabals pirms šī līguma noslēgšanas nav atsavināts, tas nav ieķīlāts un tam nav uzlikts arests vai aizliegums.

5.3. Iznomātājs apliecina, ka tam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt šo Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības, un apņemas veikt visas nepieciešamās apstiprināšanas un saskaņošanas, ja tādas no Iznomātāja puses ir nepieciešamas.

5.4. Iznomātājs garantē, ka Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti piekļūt Zemesgabalam, lietot Zemesgabalu šajā Līgumā paredzētajam mērķim un šā Līguma darbības laikā.

5.5. Iznomātājam ir tiesības apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem.

5.6. Iznomātājs neatlīdzina nekādus Nomnieka izdevumus (tai skaitā nepieciešamos, derīgos, greznuma izdevumus), kas radušies, sagatavojot Zemesgabalu lietošanai, veicot tajā labiekārtošanas sagatavošanas darbus.

5.7. Iznomātājam ir tiesības prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus, kas konstatēti ar dokumentiem, kuru sastādīšanā piedalījušās abas Puses.

**6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

6.1. Nomnieks kārto maksājumus saskaņā ar šā līguma 4. sadaļas noteikumiem.

6.2. Nomnieks lieto Zemesgabalu atbilstoši šī līguma noteikumiem.

6.3. Nomnieks apņemas ievērot Liepājas valstspilsētas pašvaldības kapsētu darbības un uzturēšanas saistošos noteikumus un Liepājas Kapsētu pārvaldes direktora norādījumus.

6.4. Nomnieks apņemas nepieļaut darbības, kas pasliktina Zemesgabala stāvokli.

6.5. Nomnieks apņemas nodrošināt atkritumu izvešanu, kas radušies viņa darbības rezultātā.

6.6. Nomnieks apņemas pēc Līguma darbības beigām, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nodot Zemesgabalu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, atjaunot to tādā stāvoklī, kādā tas bija šī Līguma noslēgšanas brīdī un atlīdzināt visus tiešos zaudējumus, kurus nodarījis, lietojot nomai nodoto Zemesgabalu.

6.7. Nomnieks apņemas Līguma darbības laikā transportu novietot tikai nomātajā teritorijā tā, lai netiktu traucēta Liepājas Kapsētu pārvaldes piekļuve nomātās teritorijas piegulošai teritorijai.

6.8. Nomnieks apņemas Līguma darbības laikā nomātajā teritorijā atļaut iebraukt transportam, kas pilda iepriekš saskaņotu Iznomātāja pasūtījumu vai uzdevumu.

**7. LĪGUMA IZBEIGŠANA UN PRETENZIJU IESNIEGŠANAS KĀRTĪBA**

7.1. Līguma darbība var tikt izbeigta pirms termiņa pēc Iznomātāja vienpusēja uzteikuma gadījumā, ja Zemesgabals vajadzīgs Iznomātājam Liepājas Kapsētu pārvaldes funkciju veikšanai, kā arī šajā līgumā norādītajos un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomas tiesību izbeigšanos uz Zemesgabalu (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam, ja:

7.2.1. Nomnieka darbības rezultātā tiek bojāts Zemesgabals;

7.2.2. Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi nemaksā nomas maksu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;

7.2.3. Nomnieks vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

7.2.4. iznomātais Zemesgabals tiek nodots apakšnomā;

7.2.5. netiek izpildīti izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā norādīts Līguma 1. sadaļā un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;

7.2.6. līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam iemeslu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

7.2.7. ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;

7.2.8. ja ar tiesas spriedumu konstatēts maksātnespējas stāvoklis, kurā nav iespējams nokārtot saistības;

7.2.9. ja Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja iznomātais Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Nomniekam ievērojot Civillikuma un šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos Nomnieka ieguldījumus (nepieciešamos un derīgos) iznomātajā Zemesgabalā.

7.4. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm vienojoties.

7.5. Nomnieks var atteikties no Zemesgabala nomas, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

7.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.

7.7. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Zemesgabalā, to aizslēdzot un neielaižot Nomnieku, cik tas ir nepieciešams Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.

7.8. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Zemesgabals šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī. Ar Zemesgabala labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Zemesgabala stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī.

7.9. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Zemesgabals netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Zemesgabala faktisko lietošanu un jāmaksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar to savlaicīgu neatbrīvošanu.

7.10. Zemesgabala neatbrīvošanas gadījumā, pēc nomas attiecību izbeigšanas, Nomnieks no Zemesgabala tiek izlikts un no viņa tiek piedzīts parāds un zaudējumi.

7.11. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Nomniekam vai tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izpildītāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, ja Izpildītājs ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras ietekmē Līguma izpildi.

**8. CITI NOTEIKUMI**

8.1. Iznomātājs par atbildīgo personu Līguma saistību izpildes organizēšanai un nodrošināšanai norīko Liepājas Kapsētu pārvaldes direktora vietnieci Ivetu Veidemani (tālrunis 63480944, e-pasts: iveta.veidemane@liepaja.lv).

8.2. Nomnieks par atbildīgo personu Līguma saistību izpildes organizēšanai un nodrošināšanai norīko \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

8.3. Līgumā noteiktās saistības un tiesības pāriet uz Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.

8.4. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Pušu attiecības, kas nav noteiktas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.5. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstveidā jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja līgumslēdzējas puses 1 (viena) mēneša laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības.

8.6. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā, kādam no šī Līguma noteikumiem zaudējot spēku, šis Līgums nezaudē spēku tā pārējos punktos. Šādā gadījumā Pusēm ir pienākums veikt grozījumus šajā Līgumā, atbilstoši izmaiņām normatīvajos aktos.

8.7. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos, tādējādi atceļot visas iepriekšējās vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas ir pastāvējušas starp Pusēm līdz šī Līguma noslēgšanai, ja tās jebkādā veidā attiecas uz šā nomas Līguma priekšmetu. Mutiskās diskusijās Līguma sagatavošanas laikā izteikti ierosinājumi, kas nav fiksēti līgumā, netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem.

**9. INFORMĀCIJA PAR PERSONU DATU APSTRĀDI**

9.1. Izsoles organizēšanas procesa laikā iegūto pretendentu un dalībnieku (turpmāk – datu subjektu) personas datu pārzinis ir Liepājas Kapsētu pārvalde (Liepājas valstspilsētas pašvaldība), Peldu ielā 5, Liepājā, LV-3401, tālrunis 63424533, elektroniskā pasta adrese: [kapsetu.parvalde@liepaja.lv](mailto:kapsetu.parvalde@liepaja.lv).

9.2. Personas datu apstrādes mērķi – organizēt izsoles norisi un zemes nomas līguma noslēgšanu.

9.3. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde un līgumisko attiecību nodibināšana (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta 1. punkta c) un b) apakšpunkts.

9.4. Organizējot izsoles norisi personas datu pārzinis izmanto Valsts ieņēmumu dienesta un Lursoft publiskās datu bāzes, lai pārbaudītu pretendentu atbilstību izsoles noteikumu 3. punkta nosacījumiem.

9.5. Personas datu iespējamie saņēmēji ir Liepājas Nekustamā īpašuma un Liepājas Kapsētu pārvaldes atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).

9.6. Jūsu personas dati tiks glabāti atkarībā no dokumenta veida:

9.6.1. izsoles dalībnieku pieteikumus – līdz noslēdzas izsole;

9.6.2. maksājumu informācija, kas saņemta pašvaldības kontā – 10 gadi;

9.6.3. Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvās komisijas protokoli un lēmums – pastāvīgi;

9.6.4. zemes nomas līgums, kurš tiks noslēgts ar izsoles uzvarētāju – pastāvīgi.

9.7. Datu subjektiem ir tiesības:

9.7.1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;

9.7.2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;

9.7.3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;

9.7.4. datu subjektiem par viņa personas datu apstrādes jautājumiem ir tiesības vērsties pie pārziņa personas datu aizsardzības speciālista – tālrunis 63422331, adrese Rožu ielā 6, Liepājā, elektroniskā pasta adrese – das@liepaja.lv.

**10. NOSLĒGUMA NOSACĪJUMI**

10.1. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildi dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru Pusi 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

10.2. Līgums sagatavots uz 5 (piecām) lapām ar vienu pielikumu uz vienas lapas 2 eksemplāros, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

Liepājas Kapsētu pārvalde

Peldu ielā 5, Liepājā, LV-3401

Reģ. Nr.90000063081

Kods: UNLALV2X

A/S SEB BANKA Liepājas filiāle

Konts: LV48UNLA0071000007130

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Direktors M.Plūksna