

Pielikums:  
Zemes nomas līguma projekts

**Zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000017204,  
Raiņa – Vienības ielu krustojumā, Daugavpilī, zemes nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_**

Daugavpilī

2019.gada \_\_\_\_\_.

**Daugavpils pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), priekšsēdētāja Andreja Elksniņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Daugavpils pilsētas pašvaldības nolikumu un likuma “Par pašvaldībām” 62.panta 4.punktu, no vienas puses, un

**SIA “BALTIJAS BŪVE”**, reģistrācijas Nr.40103539308, juridiskā adrese Ūdens ielā 14-8, Rīgā (turpmāk – NOMNIEKS), \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_ no otras puses, abas kopā sauktas PUSES, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ “Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000017204, iznomāšanu”,

sakarā ar AS “Daugavpils satiksme” īstenotā projekta “Videi draudzīga sabiedriskā transporta attīstība Daugavpils pilsētā” ietvaros veikto sliežu ceļu pārbūvi posmā Vienības iela – Stacijas iela, 18.novembra ielas un Ventspils ielas krustojums,

noslēdz savā starpā šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

## I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā par maksu zemes vienību 243 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 05000017204, Raiņa – Vienības ielu krustojumā, Daugavpilī (turpmāk - Zemesgabals) bez apbūves tiesības.

1.2. Zemesgabala lietošanas mērķis – konteineru novietošana.

1.3. NOMNIEKS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru paraksta 3 (triju) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.4. NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un NOMNIEKS apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret IZNOMĀTĀJU.

1.5. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala izvietojuma shēma (pielikums Nr.1). Zemesgabala izvietojuma robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

## II. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1 Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējā no PUSEM un ir spēkā līdz 2020.gada 31.oktobrim, bet ne ilgāk kā līdz brīdim, kad Daugavpils pilsētas pašvaldība pieņem lēmumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu.

2.2. PUSES Līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. NOMNIEKAM ir pienākums rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

### III. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

3.1.1. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu.

3.1.2. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 3.1.1.punktā minētie nosacījumi.

3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

3.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

3.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus NOMNIEKS nodarījis lietojot Zemesgabalu;

3.2.3. nosūtīt NOMNIEKAM brīdinājumu, ja nomas maksājumi tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas;

### IV. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. NOMNIEKS apņemas:

4.1.1. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.1.2. maksāt nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus nomas maksai maksāt nodokļus, kas Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

4.1.3. ievērot zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

4.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar IZNOMĀTĀJA, citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;

4.1.6. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts IZNOMĀTĀJAM, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai NOMNIEKA darbības un/vai bezdarbības rezultātā;

4.1.7. izmantojot Zemesgabalu, nodrošināt tā uzkopšanu un labiekārtošanu, piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā nepieprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;

4.1.8. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem;

4.1.9. nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par trešo personu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt Zemesgabalam;

4.1.10. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

4.1.11. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, par saviem līdzekļiem, nesāņemot nekādu izdevumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, 5 (piecu) dienu laikā, atbrīvot un sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām;

4.1.12. nepieciešamības gadījumā veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

4.1.13. saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, Domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā un citās instancēs.

4.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot nomas tiesības trešajām personām.

4.3. Zemesgabalā par ugunsdrošību ir atbildīgs NOMNIEKS.

## V. MAKSĀJUMI

5.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM, minimālo nomas maksu 28,00 EUR /divdesmit astoņi eiro/ gadā, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. NOMNIEKAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts. Summa, ko NOMNIEKS ik ceturksni ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā, ir 7,00 EUR, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. Ikceturkšņa maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu.

5.2. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

5.3. Ja NOMNIEKAM ir Zemesgabala nomas parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

5.4. Zemes nomas maksa NOMNIEKAM ir jāsamaksā reizi ceturksnī ne vēlāk kā līdz 31.janvārim par I ceturksni (no 1.janvāra līdz 31.martam), līdz 30.aprīlim par II ceturksni (no 1.aprīļa līdz 30.jūnijam), līdz 31.jūlijam par III ceturksni (no 1.jūlija līdz 30.septembrim), līdz 31.oktobrim par IV ceturksni (no 1.oktobra līdz 31.decembrim).

5.5. Nomas maksu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā:  
Daugavpils pilsētas domes NC 90000077325,  
A/S "Citadele banka", bankas kods PARXLV22,  
konts Nr.LV93 PARX 0000 8500 6810 1.

Maksājuma mērķis: Zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000017204, noma.

5.6. IZNOMĀTĀJS, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, var vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, nomas maksas apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

5.7. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu.

5.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM.

5.9. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti Līguma 5.4., 5.5.punktos norādītajos termiņos un kontā.

5.10. Puses vienojas, ka zemes nomas rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta "paraksts", ar atsauci uz Līgumu un nosūtīti uz NOMNIEKA norādīto e-pastu.

5.11. Citus ar Zemesgabala lietošanu saistītus maksājumus (atkritumu izvešana, apsardze utt.) NOMNIEKS apmaksā atsevišķi, patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja izsniegtiem rēķiniem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu NOMNIEKS ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, NOMNIEKS norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret IZNOMĀTĀJU. NOMNIEKAM nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz Līguma termiņu.

## VI. LĪGUMA IZBEIGŠANA

6.1. IZNOMĀTĀJS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, vienu mēnesi iepriekš brīdinot NOMNIEKU ar ierakstītu vēstuli uz NOMNIEKA norādīto adresi:

6.1.1. ja NOMNIEKS nepilda Līguma IV.sadaļā minētos pienākumus;

6.1.2. ja NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

6.1.3. ja Zemesgabals netiek uzturēts kārtībā;

6.1.4. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi un/vai uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība.

6.2. Uzskatāms, ka 6.1.punktā norādītājā kārtībā nosūtītais brīdinājums NOMNIEKAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

6.3. Ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, tad NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus un izdevumus, kas IZNOMĀTĀJAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

6.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu ar dienu, kad NOMNIEKAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

6.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU, ne vēlāk kā trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja zemesgabals IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis Līguma saistības, viņam tiek atlīdzināti nepieciešamie un derīgie izdevumi normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.

6.6. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

6.7. Pēc nomas termiņa beigām vai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKA ieguldītos līdzekļus IZNOMĀTĀJS neatlīdzina.

6.8. Gadījumā, ja NOMNIEKS Līguma 4.1.11.punktā minētajā termiņā neatbrīvos Zemesgabalu, tajā atstāto mantu IZNOMĀTĀJS uzskatīs par bezsaimnieka mantu un IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

## VII. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi – jebkuri civiliedzīvotāju nemieri sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSEM nav iespējams ietekmēt.

7.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

7.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc PUSES saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

7.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

## VIII. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

8.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.

8.2. Līgumā var veikt grozījumus un papildinājumus, ja ar šādiem grozījumiem un papildinājumiem netiek pārkāpts Līguma mērķis un galvenie noteikumi.

8.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tadā gadījumā, ja tie noformēti rakstiski, apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem un pievienoti Līgumam, kļūstot par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

8.4. Noslēdzot šo Līgumu NOMNIEKS piekrīt, ka IZNOMĀTĀJS apstrādā un uzglabā NOMNIEKA personas datus, kas nepieciešami šā Līguma noteikumu izpildei, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

8.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām pusēm un attiecības, kas saistītas ar šā Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms Latvijas Republikas tiesā.

8.6. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.

## XI. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

Daugavpils pilsētas dome  
reģ. Nr.90000077325  
K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī  
norēķinu konta  
Nr.LV93PARX0000850068101  
A/S "Citadele banka"

Daugavpils pilsētas domes  
priekšsēdētājs A.Elksniņš

(paraksts)

### NOMNIEKS

SIA "BALTIJAS BŪVE"  
reģ.Nr.40103539308  
Ūdens ielā 14-8, Rīgā  
norēķinu konta  
Nr. \_\_\_\_\_

SIA "BALTIJAS BŪVE"

(paraksts)