2.pielikums

Zemes nomas līguma projekts

**Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 001 2306**

**Rīgas ielas 54A rajonā, Daugavpilī, daļas**

**nomas līgums Nr.\_\_\_\_\_\_**

Daugavpilī 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Daugavpils pilsētas dome**, reģ.Nr.90000077325, juridiskā adrese K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), priekšsēdētāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Daugavpils pilsētas pašvaldības nolikumu un likuma “Par pašvaldībām” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā sauktas PUSES,

pamatojoties uz 2020.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nomas tiesību izsoles protokolu Nr.\_\_\_\_\_\_\_ un Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) nomas tiesību izsoles noteikumiem, kuri apstiprināti ar Domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_, noslēdz savā starpā šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**I. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā par maksu Daugavpils pilsētas pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 001 2306, Rīgas ielas 54A rajonā, Daugavpilī, daļu 24,5 m2 platībā (turpmāk – Zemesgabals) bez apbūves tiesības.

1.2. NOMNIEKS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis - vasaras terases izvietošana un uzturēšana ar piesaisti sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vietai, kur ir nodrošinātas visas normatīvajos aktos paredzētās prasības kafejnīcas darbībai, kamēr ir spēkā zemes nomas līgums.

 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala daļas izvietojuma shēma. Zemesgabala izvietojuma robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

**II. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ**

 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

**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;

 3.2.3. vērst piedziņu pret NOMNIEKU, ja zemes 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. ievērot šo Līgumu;

4.1.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.1.3. pirms terases novietošanas iesniegt Domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā saskaņošanai normatīvajos aktos paredzētos dokumentus (saskaņotā dokumentācija ir spēkā tikai Zemesgabala nomas tiesību laikā);

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

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

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

 4.1.7. nepieļaut, ka iznomātajā teritorijā notiek tirdzniecība;

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

4.1.9.izmantojotZemesgabalu, nodrošināt tā uzkopšanu un labiekārtošanu, piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā, kā arī vasaras terases uzturēšanu kārtībā un atbilstību saskaņotajai dokumentācijai, nepieprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;

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

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

 4.1.12. Līgumam beidzoties, līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā vai noslēdzot vasaras terases sezonu, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, kā arī 5 (piecu) dienu laikā par saviem līdzekļiem novākt uzstādīto vasaras terasi.

4.2. NOMNIEKAM, uzsākot aktīvo vasaras terases sezonu un noslēdzot to, 10 (desmit) dienas iepriekš rakstiski jābrīdina IZNOMĀTĀJS.

4.3. Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai.

4.4. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot nomas tiesības trešajām personām.

4.5. Zemesgabalā par ugunsdrošību ir atbildīgs NOMNIEKS.

**V. MAKSĀJUMI**

5.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem nomas maksu \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR 00 centi) mēnesī, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. NOMNIEKAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts un ik mēnesi, no vasaras kafejnīcas sezonas uzsākšanas brīža līdz tās noslēgšanai, saskaņā ar līgumā 4.2.punktā noteikto. Ikmēneša maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu.

5.2. NOMNIEKS, papildus nomas maksājumiem, savlaicīgi maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kā arī citus maksājumus.

5.3. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

5.4. 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.

5.5. Nomas maksa NOMNIEKAM ir jāiemaksā līdz mēneša 20.datumam.

 5.6. Nomas maksu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā:

Daugavpils pilsētas dome, reģ.Nr.90000077325,

AS “Citadele banka”, bankas kods PARXLV22,

konts Nr.LV93 PARX 0000 8500 6810 1.

Maksājuma mērķis: Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 001 2306, Rīgas ielas 54A rajonā, noma.

 5.7. Gadījumā, ja:

 5.7.1. Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, PUSES savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēka stāšanās datumu.

 5.7.2. 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, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustama īpašuma kadastrālā vērtība.

 5.8. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti šī Līguma 5.5., 5.6.punktos norādītajos termiņā un kontā.

 5.9. Puses vienojas, ka zemes nomas rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta “paraksts”, ar atsauci uz Līgumu.

**VI. DROŠĪBAS NAUDA**

6.1. Pirms izsoles NOMNIEKS ir samaksājis drošības naudu \_\_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_eiro) apmērā.

6.2. NOMNIEKA izsolei iemaksātā drošības nauda tiek izmantota šī nomas Līguma saistību nodrošināšanai.

6.3. Drošības nauda tiek izmantota nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu, kā arī zaudējumu atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies NOMNIEKA vainas vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.

6.4. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

 6.5. Ja NOMNIEKS gada laikā vienpusējā kārtā izbeidz Līgumu vai Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, drošības nauda NOMNIEKAM netiek atmaksāta.

 6.6. Drošības nauda tiek ieskaitīta pēdējo Zemesgabala nomas līgumā noteikto maksājumu segšanai.

**VII. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

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

7.1.1. ja NOMNIEKS nepilda Līguma 4.sadaļā minētos pienākumus;

7.1.2. ja nomas maksa netiek samaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā no dienas, kad NOMNIEKAM iestājas samaksas termiņš;

7.1.3. ja vasaras terase netiek uzturēta pienācīgā tehniskā kārtībā un tās vizuālais izskats neatbilst saskaņotajai dokumentācijai.

 7.1.4. ja uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība.

7.2. Uzskatāms, ka 7.1.punktā norādītājā kārtībā nosūtītais brīdinājums NOMNIEKAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

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

 7.4. 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.

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

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

**VIII. NEPĀRVARAMA VARA**

 8.1. 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 PUSĒM nav iespējams ietekmēt.

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

 8.3. 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.

 8.4. Ja, sezonas laikā, nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 2 (diviem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

**IX. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI**

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

 9.2. Līgumā var veikt grozījumus un papildinājumus, ja ar šādiem grozījumiem un papildinājumiem netiek pārkāpts šā līguma mērķis un galvenie noteikumi.

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

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

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

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

**X. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**Daugavpils pilsētas domereģ. Nr.90000077325K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilīnorēķinu konta Nr.LV93PARX0000850068101A/S “Citadele banka”  | **NOMNIEKS**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Daugavpils pilsētas domes\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(paraksts) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(paraksts) |