3.pielikums

Zemes nomas līguma projekts

**Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 8208,**

**Raiņa ielā 29, Daugavpilī, daļas zemes nomas līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

Daugavpilī 2022.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “Daugavpils Olimpiskais centrs”,** reģistrācijas Nr.LV40003244634, juridiskā adrese: Raiņa iela 31, Daugavpils, tās valdes locekļa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Statūtiem, 2021.gada 11.novembra Deleģēšanas līgumu un Daugavpils domes \_\_.\_\_.2022. lēmumu Nr.\_\_\_, turpmāk tekstā “Iznomātājs”, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

turpmāk tekstā “Nomnieks”, no otras puses, abi kopā „Puses”,

saskaņā ar SIA “Daugavpils Olimpiskais centrs” \_\_.\_\_.2022. rīkotās nomas tiesību izsoles rezultātiem (izsoles protokols Nr.\_\_\_, kuru \_\_.\_\_.2022. apstiprināja SIA “Daugavpils Olimpiskais centrs” valdes loceklis) noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu:

**I. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā par maksu Daugavpils pilsētas pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kopējo platību 3115 m2, kadastra apzīmējums 0500 001 8208 (kadastra Nr.0500 001 8208), Raiņa ielā 29, Daugavpilī, daļu 4 m2 platībā (turpmāk - Zemesgabals) bez apbūves tiesības.

1.2. Zemesgabala lietošanas mērķis – āra tirdzniecības kafijas automāta (1 gab.) izvietošana.

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

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

1.5. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala 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 līdz 2027.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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 pārkāpts Līguma 3.1.1.punktā minētais nosacījums.

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 Līgumu;

4.1.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

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

4.1.4. Zemesgabala izmantošanā ievērot Zemesgabala plānā noteiktos apgrūtinājumus saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto;

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.izmantojotZemesgabalu par saviem līdzekļiem nodrošināt tā uzkopšanu un labiekārtošanu, 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. 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.);

4.1.10. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. PUSES vienojas, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanas NOMNIEKS nav atbrīvojis Zemesgabalu un tajā atstāto mantu, PUSES to uzskatīs par bezsaimnieka mantu un IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem uzskatiem;

4.1.11. NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu un nepieciešamības gadījumā veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

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

4.1.13. pirms āra tirdzniecības kafijas automāta izvietošanas, iesniegt Pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā saskaņošanai normatīvajos aktos paredzētos dokumentus āra tirdzniecības kafijas automāta novietošanai un vizuālajam risinājumam (saskaņotā dokumentācija ir spēkā tikai Zemesgabala nomas tiesību laikā).

4.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot nomas tiesības trešajām personām.

4.3. Zemesgabalā [par ugunsdrošību](https://likumi.lv/ta/id/65479-par-ugunsdrosibu) ir atbildīgs NOMNIEKS.

**V. MAKSĀJUMI**

5.1. Nomnieks, pamatojoties uz 202\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, maksā Iznomātājam nomas maksu reizi mēnesī sekojošā apmērā: \_\_\_\_\_\_ EUR. Papildus un vienlaicīgi Nomnieks veic pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā.

5.2. Nomnieks apņemas maksāt Daugavpils pilsētas pašvaldībai nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz ikgadējo paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

5.3. Līguma 5.1. apakšpunktā minētie maksājumi, turpmāk tekstā saukti Maksājumi, tiek aprēķināti par faktisko lietošanu – līdz zemes daļas nodošanai iznomātajam un/vai pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanai

5.4. 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 nomas līguma termiņu.

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

5.6. 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.

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

5.8. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti Iznomātāja norēķinu kontā, norādītajos termiņā.

5.9. PUSES vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta “paraksts”, ar atsauci uz Līgumu un nosūtīti uz NOMNIEKA norādīto e-pastu.

5.10. Citus ar Zemesgabala lietošanu saistītus maksājumus (atkritumu izvešana, apsardze, elektroenerģijas izmantošana, ūdens pieslēgums, 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, iepriekš brīdinot NOMNIEKU ar vēstuli uz NOMNIEKA norādīto adresi:

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

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

6.1.3. ja Zemesgabals netiek uzturētas pienācīgā kārtībā;

6.1.4. ja āra tirdzniecības kafijas automāta vizuālais izskats neatbilst saskaņotajai dokumentācijai vai arī āra tirdzniecības kafijas automātu skaits pārsniedz Līgumā 1.2.punktā norādīto;

6.1.5. ja uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;

6.1.6. ja tiek pārkāptas normatīvo aktu prasības.

6.2. Uzskatāms, ka 6.1.punktā nosūtītais brīdinājums NOMNIEKAM paziņots otrajā dienā pēc tā nosūtīšanas uz elektronisko adresi vai 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. Pēc nomas termiņa beigām vai gadījumā, ja zemes nomas Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKA ieguldītos līdzekļus IZNOMĀTĀJS neatlīdzina.

7.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU, ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals IZNOMĀTĀJAM nepieciešams Pašvaldības funkciju, sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

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

6.8. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot divus mēnešus iepriekš

**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 PUSĒM 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 3 (trim) 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 tādā gadījumā, ja tie noformēti rakstiski, apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem un pievienoti Līgumam, kļūstot par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

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

8.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām pusēm un attiecības, kas saistītas ar 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.

**IX. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  SIA “Daugavpils Olimpiskais centrs”  reģ. Nr. 40003244634  Raiņa ielā 31, Daugavpilī  norēķinu konta  Nr.LV11UNLA0055002843359  AS “SEB Banka” | **NOMNIEKS**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Valdes loceklis  V. Šteinbergs  \_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (paraksts) | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (paraksts) |