

LĪGUMS

par apbūves tiesības piešķiršanu

Līvānos,

2024. gada ____ . _____

Līvānu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000065595, Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., (turpmāk - Īpašnieks), tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Līvānu novada pašvaldības nolikumu no vienas puses, un _____, turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, vai atsevišķi – Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, Pamatojoties uz ____ . ____ . ____ . Notikušās apbūves tiesības izsoles rezultātiem (protokols Nr. __, __.p.), noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Ar Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam par samaksu lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala inženierbūvi šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes vienības daļu – Rīgas ielā 105, Līvānos, Līvānu novadā (kadastra apzīmējums Nr. 7611 005 2410 8001), 92 m² platībā (turpmāk tekstā – Laukums), kuras atrašanās vieta iezīmēta Līgumam pievienotajā grafiskajā pielikumā, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
- 1.3. Laukums tiek nodots Apbūves tiesīgajam inženierbūves – elektroauto uzlādes stacijas izbūvei, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederoša elektrības pieslēguma izveidei, kā arī stacijas lietošanai elektroauto uzlādes vajadzībām visā Līguma darbības termiņā, visu diennakti bez pārtraukumiem.
- 1.4. Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 7611 005 2410, kas atrodas Rīgas ielā 105, Līvānos, Līvānu novadā ir Līvānu novada pašvaldībai piederošs īpašums, reģistrēts Latgales rajona tiesas Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000448886 Īpašniekam.
- 1.5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
- 1.6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Latgales rajona tiesas zemesgrāmatā.
- 1.7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanu Latgales rajona tiesas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt elektroauto uzlādes stacijas būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.8. Laukuma faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU

- 2.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam _____ (_____) gadā.
- 2.2. Papildus Līguma 2.2. punktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli un citus nodevas un nodokļus, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Laukumu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu – rēķinu.
- 2.3. Līguma 2.1. punktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Apbūves tiesīgais uz Laukuma ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz nelikumīgās

būvniecības seku novēršanai.

- 2.4. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās vienpusēji mainīt maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto maksu Apbūves tiesīgais maksā īpašniekam reizi gadā, apmaksājot Īpašnieka iesniegto maksāšanas paziņojumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc maksāšanas paziņojuma saņemšanas.
- 3.2. Puses atsevišķi vienojas par maksas pārtraukšanu uz laiku, ja tiek apstrīdēti Līvānu novada pašvaldības domes lēmumi plānošanas vai būvniecības procesos.
- 3.3. Maksāšanas paziņojumi tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____
- 3.4. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.5. Puses, noslēdzot Līgumu, vienojas, ka Īpašniekam, ja Apbūves tiesīgais nemaksā Līguma 2.1. punktā un/vai 3.4. punktā noteiktos maksājumus, ir tiesības šīs saistības nodot piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā vai parāda atgūšanas pakalpojumu sniedzējam.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Laukumu un nodrošināt Apbūves tiesīgajam un tā klientiem brīvu pieeju Laukumam.
- 4.2. Īpašniekam ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Laukums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Apbūves tiesīgā klātbūtnē apsekot Laukumu dabā;
 - 4.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.3. vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi;
 - 4.2.4. vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, paziņojot par to Apbūves tiesīgajam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja Laukums nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Šādā gadījumā Īpašnieks atlīdzina Apbūves tiesīgajam uz Līguma izbeigšanas brīdi neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.
- 4.3. Apbūves tiesīgais apņemas:
- 4.3.1. ievērot īpašumam noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 4.3.2. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.1.punktā noteikto maksu;
 - 4.3.3. izmantot Laukumu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
 - 4.3.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 4.3.5. par saviem līdzekļiem veikt Laukuma apbūvi, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 4.3.6. pēc elektroauto uzlādes stacijas izbūves nodrošināt iekārtu nepārtrauktu darbību, bojājumu gadījumā nodrošinot bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 48h;
 - 4.3.8. pēc šī Līguma darbības termiņa beigām nodot Laukumu Īpašniekam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā;

4.3.9. Līguma darbības laikā bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas nenodot apbūves tiesību trešajām personām.

4.4. beidzoties Līguma darbības termiņam 1 (viena) mēneša laikā, par saviem līdzekļiem atbrīvot Laukumu no atdalāmajiem ieguldījumiem, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Laukumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies Laukumā pēc apbūves tiesības termiņa beigām, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam izdevumus, kas ieguldīti Laukumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Laukuma atbrīvošanu Līgumam beidzoties.

4.5. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

5. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.

5.2. Puses vienojas, ka Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 10 (desmit) gadi no apbūves tiesības reģistrēšanas Latgales rajona tiesā (zemesgrāmatā).

5.3. Līgums zaudē spēku, ja elektroauto uzlādes stacijas projekta realizācijai stājies spēkā galīgais kompetentās institūcijas lēmums par būvatļaujas izsniegšanas atteikumu.

5.4. Puses vienojas, ka Īpašnieks izskatīs jautājumu par Līguma 5.2.punktā minētā termiņa pagarināšanu, ja Apbūves tiesīgais būs iesniedzis attiecīgu Līguma grozījumu projektu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms apbūves tiesības termiņa beigām.

5.5. Īpašnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja:

5.5.1. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu, kas pārsniedz Līguma 2.1.punktā noteikto gada maksu;

5.5.2. Apbūves tiesīgais lieto Laukumu citam mērķim;

5.5.3. Apbūves tiesīgais neapsaimnieko Laukumu un ir to pametis.

5.6. Apbūves tiesīgais var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Īpašnieku rakstveidā 2 (divus) mēnešus iepriekš.

5.7. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties Latgales rajona tiesā (zemesgrāmatā) reģistrētās apbūves tiesības termiņam.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.

7.2. Par Līguma 7.1.punktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.

7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un maksāšanas paziņojumi - rēķini, kas minēti Līgumā ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
- 8.3. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.4. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.5. Pēc Līguma parakstīšanas Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu Latgales rajona tiesai (zemesgrāmatai) par apbūves tiesības reģistrāciju Latgales rajona tiesā (zemesgrāmatā).
- 8.7. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju Latgales rajona tiesā (zemesgrāmatā) gādās Apbūves tiesīgais.
- 8.8. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu Latgales rajona tiesā (zemesgrāmatā), sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.9. Puses vienojas un Apbūves tiesīgais pilnvaro, ka pēc Līguma darbības termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Latgales rajona tiesai (zemesgrāmatai) dzēst ierakstu par nostiprināto apbūves tiesību.
- 8.10. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir grafiskais pielikums.
- 8.11. Līgums izstrādāts uz 4 (četrām) lapām ar vienu pielikumu uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Īpašniekam, bet otrs pie Apbūves tiesīgā.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Īpašnieks:

Apbūves tiesīgais: