2. PIELIKUMS
LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, ZEMES VIENĪBAS DAĻAS (vieta Nr. 1),
KADASTRA APZĪMĒJUMS 1700 043 0104 un PALĪGĒKAS DAĻAS (šķūnis Nr. 1)
KADASTRA APZĪMĒJUMS 1700 043 0104 007, LIEPĀJĀ
KLAIPĒDAS IELA 83, CENTRĀLĀS KAPSĒTAS TERITORIJA,
NOMAS IZSOLES NOTEIKUMIEM

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr._____
(Neapbūvēts zemes gabals un palīgēka Klaipēdas ielā 83, Liepāja, Centrālā kapsētā)

Liepājā, 202____.gada___._____

Liepājas valstspilsētas pašvaldība, kuras vārdā rīkojas 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 Nekustamo īpašumu jautājumu komisijas protokolu par izsoles rezultātu apstiprināšanu NOSLĒDZ šādu līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nekustamā īpašuma zemes vienības daļu (vieta Nr. 1) ar platību **117 m²** (kadastra apzīmējums 1700 043 0104), neapdzīvojamas ēkas daļu (šķūnis Nr. 1) ar platību **7,8 m²** (kadastra apzīmējums 1700 0430 104 007) un ēkai pasaistītās zemes daļu 7,8 m² platībā Liepājā Klaipēdas ielā 83, turpmāk tekstā – Objekti.
1.2. Objekti tiek iznomāti ar mērķi – ekspozīcijas/amatnieku darbības laukums kapu apmalīšu (futrāļu) izgatavošanai, kapavietu labiekārtošanas materiālu novietošanai un kapu pieminekļu paraugu izlikšanai, bez apbūves tiesībām.
1.3. Puses apstiprina, ka tām ir zināms Objektu stāvoklis uz šī līguma noslēgšanas brīdi.
1.4. Objektu robežas ir noteiktas šim līgumam pievienotajā zemes gabala robežu plānā, Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
1.5. Objektiem kadastra vērtēšanas vajadzībām noteikt lietošanas mērķi: komercdarbības objektu apbūve (kods 08 01).
1.6. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida bojājumiem vai zaudējumiem, kas Nomniekam var rasties no iznomāšanas brīdī nezināmām nomāto Objektu īpašībām, defektiem vai priekšmetiem, kuri atrodas iznomātajos Objektos.

2. NOMAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā no 202__. gada ___._____.
2.2. Līgums stājas spēkā parakstīšanas dienā un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

3. ZEMES GABALA IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. Objektu izmantošana atbilstoši šī līguma punkta 1.2. izmantošanas mērķim veicama ievērojot uz Liepājas pilsētas apbūves noteikumus un Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
3.2. Objektos aizliegta apbūve.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

3.3. Nomniekam ir tiesības norobežot Objektu daļas, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.

4. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Atbilstoši 2026. gada __._____ notikušajai izsolei, Nomnieks maksā Iznomātājam nosolīto zemes nomas maksu _____ EUR, kas sastāda _____ EUR par iznomātiem Objektiem gadā. Papildus tiek aprēķināta valstī noteiktā pievienotās vērtības likme.

4.2. Nomnieks maksā Objektam (šķūnim Nr. 1) piesaistītā zemes gabala Klaipēdas ielā 83, Liepājā daļas 7,8 m^2 platībā nomas maksu 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā valstī noteikto. Noslēdzot šo Līgumu, Puses konstatē, ka zemesgabala Klaipēdas ielā 83, kadastra apzīmējums 1700 043 0104, ar kopējo platību 173 510 m^2 kadastrālā vērtība uz 202_. gada 1. janvāri ir _____ EUR (_____ *euro* un_____ centi).

Nosaukums	**Platība, m^2**	**Kopējā maksa gadā bez PVN EUR**	**Maksa mēnesī bez PVN EUR**
Zemesgabala Klaipēdas ielā 83 daļas	7,8		

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

4.4. Nomas tiesību izsoles iemaksātā nodrošinājuma nauda 100 EUR tiek ieskaitīta nomas maksā.

4.5. Nomniekam ir pienākums maksāt arī nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamo īpašumu par zemi, ēku un zemi zem ēkas.

4.6. 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 sagatavo elektroniskā formā nosūta uz Nomnieka elektronisko adresi (e-adresi).

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

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

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Iznomātājs nodod Nomniekam Objektus Līguma spēkā stāšanās dienā.

5.2. Iznomātājs garantē, ka Objekti 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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

5.4. Iznomātājs garantē, ka Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti piekļūt Objektiem, lietot tos šajā Līgumā paredzētajam mērķim un šā Līguma darbības laikā.
5.5. Iznomātājam ir tiesības apsekot Objektus, 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 Objektus 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 veic maksājumus saskaņā ar šā līguma 4. sadaļas noteikumiem.
6.2. Nomnieks lieto Objektus atbilstoši šī līguma noteikumiem. Nomnieks apņemas ievērot Liepājas valstspilsētas pašvaldības kapsētu darbības un uzturēšanas saistošos noteikumus, Liepājas Kapsētu pārvaldes direktora un kapsētas pārziņa norādījumus.
6.3. Nomnieks apņemas nepieļaut darbības, kas pasliktina Objektu stāvokli.
6.4. Nomnieks apņemas nodrošināt atkritumu izvešanu, kas radušies viņa darbības rezultātā.
6.5. Nomnieks apņemas pēc Līguma darbības beigām, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nodot Objektus 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 nodotos Objektus.
6.6. Nomniekam un tā pilnvarotajām personām ir atļauta autotransporta iebraukšana kapsētas teritorijā, lai piekļūtu nomas vietai (izkraušana/iekraušana, darbu veikšanas nodrošināšana), šī tiesība nav uzskatāma par atļauju pārvietoties visā kapsētas teritorijā, izmantot to kā caurbrauktuvi vai iebraukt citās kapsētas daļās bez atsevišķas Liepājas Kapsētu pārvaldes atļaujas.
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.
6.9. Nomnieks atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai nodrošina iznomātās un piegulošās teritorijas uzturēšanu.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA UN PRETENZIJU IESNIEGŠANAS KĀRTĪBA

7.1. Līguma darbība var tikt izbeigta pirms termiņa pēc Iznomātāja vienpusēja uzteikuma gadījumā, ja Objekti nepieciešami 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 Objektiem (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam, ja:
7.2.1. Nomnieka darbības rezultātā tiek bojāti Objekti;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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. Iznomātie Objekti tiek nodoti apakšnomā;
7.2.5. Netiek izpildīti izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā Nomnieks izmanto Objektus 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 iznomātie Objekti 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) iznomātajos Objektos.
7.4. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm vienojoties.
7.5. Nomnieks var atteikties no Objektu 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 Objektos, 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 Objekti šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī. Ar Objektu labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds to stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī.
7.9. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Objekti netiek savlaicīgi atbrīvoti un nodoti Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Objektu faktisko lietošanu un jāmaksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Objektu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar to savlaicīgu neatbrīvošanu.
7.10. Objektu neatbrīvošanas gadījumā, pēc nomas attiecību izbeigšanas, Nomnieks no Objektiem 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

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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 vietnieku (tālrunis 63480944, e-pasts: kapsetu.parvalde@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.

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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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. Personas dati tiek 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 – līdz līgumā noteikto saistību izpildei un normatīvajos aktos noteiktā glabāšanas termiņa beigām.

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, Liepāja, elektroniskā pasta adrese – das@liepaja.lv.

10. NOBEIGUMA 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 iela 5, Liepājā, LV-3401 Reģ.Nr.90000063081 Kods: UNLALV2X A/S SEB BANKA Liepājas filiāle Konts:LV48UNLA0071000007130	
_____ Direktors M.PLŪKSNA	_____

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu