

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Liepājā

Līguma datums ir pēdējā elektroniskā
paraksta laika zīmoga datums

Liepājas valstspilsētas pašvaldība, kuras vārdā rīkojas **Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde**, reģistrēta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90002066769, tās vadītāja Ginta Ločmeļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde nolikumu, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un

....., (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā – Puses,

pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu komisijas 2026. gada _____ sēdes protokola izrakstu Nr. _____ "Par izsoles rezultātu apstiprināšanu", vienojas par sekojošo:

1. Nomas līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod nomā Nomniekam par maksu Zemes vienību daļas, kas atrodas Liepājas pilsētas dienvidu daļā, sākot no Tirdzniecības kanāla uz dienvidiem – kopā 38 (trīsdesmit astoņas) sabiedriskā transporta pieturvietas ar nojumēm un reklāmas nesējiem uztādīšanai (1. lote) saskaņā ar līguma 4. pielikumu, turpmāk tekstā "Vecliepājas" pieturvietu saraksts".

1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – sabiedriskā transporta pieturvietu nojumju un aprīkojuma izvietošana, t.sk., nodrošinot nojumju uzstādīšanu un uzturēšanu atbilstoši līgumam un Tehniskajai specifikācijai (3. pielikums) ar tiesībām slēgt līgumu ar būvvaldi par tīkla reklāmas izvietošanu.

1.3. Nomnieks veic sabiedriskā transporta pieturvietu izvietošanu visos līguma 3. pielikumā norādītajos nomas objektos, ievērojot to uzstādīšanas noteiktos norādīto platību un termiņus.

1.4. Nomas objektu atrašanās vietas saskaņā ar 1. pielikumu Nomniekam ir zināmas.

1.5. Nomnieks, parakstot līgumu, apliecina, ka nomas objektu stāvoklis dabā Nomniekam ir zināms un ka tam nav pretenziju.

1.6. Zemes vienību daļu kadastrālās vērtēšanas vajadzībām noteikts lietošanas mērķis: zemes dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 11 01).

1.7. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida bojājumiem vai zaudējumiem, kas Nomniekam var rasties no zemesgabala uz šo brīdi nezināmajām īpašībām, defektiem vai priekšmetiem, kuri atrodas zemesgabalā.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā parakstīšanas dienā un ir spēkā 15 (piecpadsmit) gadus.

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

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā nosolīto zemes nomas maksu par zemes vienību daļu nomu (1.loti) _____ EUR (____euro) gadā, kas tiek proporcionāli sadalīta starp iznomātām zemes vienībām (norādītas 4. pielikumā) šādos apmēros:

3.1.1. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ - _____ EUR (____euro) gadā;

3.1.2. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ - _____ EUR (____euro) gadā;

3.1.3. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ - _____ EUR (____euro) gadā.

Papildus nomas maksai tiek aprēķināts valstī noteiktais pievienotās vērtības nodoklis.

3.2. Maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Maksa samaksājama ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējā mēneša pēdējai dienai, pamatojoties uz Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes iesniegtu rēķinu. Puses vienojas, ka Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniskā formā un iesniedz tos, nosūtot Nomniekam uz e-pastu: _____, kas uzskatāms par rēķinu ar elektronisku parakstu Elektronisko dokumentu likuma 3. panta otrās daļas izpratnē.

3.3. Nomnieks Līguma darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas noteikti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos attiecībā uz zemesgabalu, kā arī sedz citus izdevumus, kas saistīti ar zemesgabala lietošanu, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli, atbilstoši iznomātajai platībai.

3.4. Par Līguma 3.1. punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.5. Maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību zemesgabalā.

3.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

3.7. Ja nomas Līgums ir noslēgts uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem:

3.7.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji pārskatīt maksu par zemes nomu ne retāk kā Publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā maksa ir augstāka par noteikto maksu. Ja maksas noteikšanai pieaicināts neatkarīgs vērtētājs un maksa par zemes nomu tiek palielināta, Nomnieks kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz Nomnieku;

3.7.2. ja Iznomātājs izmanto Līguma 3.7.1. apakšpunktā paredzētās tiesības un maksa par zemes nomu tiek pārskatīta, mainītā maksa par zemes nomu stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;

3.7.3. ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.7.1. apakšpunktā noteiktā kārtībā pārskatītajai maksai par zemes nomu, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā zemes nomas maksu atbilstoši pārskatītajai maksai.

3.8. Nomnieks maksā maksu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz Zemes nomas Līguma izbeigšanas dienai.

3.9. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Liepājas pilsētas pašvaldības par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot zemesgabalu nomai, uzturot zemesgabalu un atbrīvojot zemesgabalu, Līgumam beidzoties.

3.10. Nomnieka **saistību izpildes drošības nauda 5000,00 EUR** (pieci tūkstoši *euro*), kuru Nomnieks ir samaksājis pirms zemes nomas Līguma slēgšanas:

3.10.1. pēc visu 1. lotē ietilpstošo objektu uzstādīšanas un darbu pabeigšanas, kļūst par zemes nomas maksu un tiks ieskaitīta kā samaksa par zemes nomu:

3.10.1.1. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ – _____ EUR (_____ *euro*);

3.10.1.2. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ – _____ EUR (_____ *euro*);

3.10.1.3. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ – _____ EUR (_____ *euro*).

3.10.2. ja Līgums par zemes nomu tiks izbeigts Nomnieka vainas dēļ, netiks atmaksāta;

3.10.3. ja Nomnieks neizpildīs jebkuru savu būtisku saistību, īpaši Līguma 6.1.6. – 6.1.7. apakšpunktu, kuras tam uzlikta ar Līgumu par zemes nomu, netiek atmaksāta.

3.11. Saistību izpildes drošības naudas neatmaksāšana netiek uzskatīta par norēķiniem, kas saistīti ar maksu par zemes nomu vai citiem no Līguma saistībām izrietošiem maksājumiem.

3.12. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 29. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 40. punktu, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā **sertificēta vērtētāja atlīdzības summu 1266,77 EUR** (viens tūkstotis divi simti sešdesmit seši *euro*, 77 centi) un 21% PVN – 266,02 EUR (divi simti sešdesmit seši *euro*, 2 centi), **kopā: 1532,79 EUR** (viens tūkstotis pieci simti trīsdesmit divi *euro*, 79 centi) par nomas maksas noteikšanu 2. lotei, saskaņā ar Iznomātāja iesniegtu rēķinu.

3.13. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā nodevu par reklāmu saskaņā ar spēkā esošo saistošo noteikumu prasībām pamatojoties uz Liepājas būvvaldes nosūtīto rēķinu.

3.14. Pirms nomas tiesību izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa 3000 EUR (trīs tūkstoši *euro*) tiek ieskaitīta nomas maksā sekojoši:

3.14.1. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ – _____ EUR (_____ *euro*);

3.14.2. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ – _____ EUR (_____ *euro*);

3.14.3. par zemes vienības daļu Liepājā, _____ – _____ EUR (_____ *euro*).

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs nodod Nomniekam zemesgabalu Līguma spēkā stāšanās dienā.

4.2. Iznomātājs ir tiesīgs:

4.2.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.2.3. nosūtot attiecīgu paziņojumu Nomniekam vienpusēji mainīt maksu par zemes nomu vai palielināt to piemērojot 1,5 koeficientu Līguma 3. nodaļā paredzētajos gadījumos.

4.3. Iznomātājs garantē, ka Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti jebkurā laikā piekļūt zemes vienībām, lietot zemes vienības šajā Līgumā paredzētajam mērķim un šā Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka zemes lietošanas tiesības uz visu zemes

vienības daļu no tā, izņemot šajā Līgumā un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos gadījumos.

4.4. Iznomātājs apliecina, ka pieturvietas uzkopšanu par saviem līdzekļiem nodrošina pašvaldība.

4.5. Iznomātājs neatlīdzina nekādus Nomnieka izdevumus (tai skaitā nepieciešamos, derīgos, greznuma izdevumus), kas radušies, sagatavojot zemesgabalu lietošanai, veicot tajā labiekārtošanas sagatavošanas (inženierģeoloģiskos, hidroģeoloģiskos, arheoloģiskās izpētes, detālplānojuma izstrādes u.tml.) darbus.

4.6. Atļaut Nomniekam lietot zemes nomai nodotās zemes vienības daļas ciktāl tas nepieciešams nomai.

4.7. Iznomātājam ir tiesības saņemt no Nomnieka maksu par zemes nomu.

4.8. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus tiešos zaudējumus, kurus Nomnieks viņam nodarījis, lietojot nomai nodoto zemesgabalu.

5. Prasības sabiedriskā transporta pieturvietu ar nojumēm un reklāmas nesējiem uzstādīšanai

5.1. Nosacījumi sabiedriskā transporta pieturvietu ar nojumēm un reklāmas nesējiem uzstādīšanai izpildāmi saskaņā ar Izsoles noteikumu 3. pielikumā norādīto.

5.2. Konkrētie pieturvietu izvietojumi un jautājumi par elektroenerģijas pieslēgumiem risināmi un saskaņojami Liepājas Komunālajā pārvaldē;

5.3. Jautājumi par reklāmām risināmi Liepājas būvvaldē.

6. Nomnieka pienākumi un tiesības

6.1. Nomnieks apņemas:

6.1.1. veikt nepieciešamo līgumā noteikto pienākumu izpildi ar savu darbaspēku, mehānismiem un materiāliem;

6.1.2. veikt maksājumus līguma norādītajā kārtībā un termiņos;

6.1.3. par saviem līdzekļiem veikt izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras;

6.1.4. ievērot līguma 4. pielikumā norādīto pieturvietu uzstādīšanas grafiku;

6.1.5. 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas veikt visu pieturvietu uzstādīšanu atbilstoši līguma 4. pielikumā norādītiem termiņiem. Pieturvietu uzstādīšanas termiņus objektīvu apstākļu dēļ, Pusēm savstarpēji vienojoties, var pagarināt;

6.1.6. ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no Līguma spēka stāšanās dienas par saviem līdzekļiem izbūvēt pieturvietām nepieciešamās inženierkomunikācijas (piemēram, elektrotīklu u.c.) pievadus un pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācija tie kļūst par Iznomātāja īpašumu. Inženierkomunikāciju pievadu izbūves termiņš objektīvu apstākļu dēļ, Pusēm savstarpēji vienojoties, var tikt pagarināts;

6.1.7. veikt pieturvietu un reklāmu objekta dizaina atveidei, uzstādīšanai un izvietošanai nepieciešamās darbības, kā arī nodrošināt to uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši Iznomātāja norādījumiem, līguma noteikumiem un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

6.1.8. saskaņā ar līguma 6.1.6. apakšpunktu par saviem līdzekļiem izbūvēt pieturvietām un reklāmai nepieciešamās inženierkomunikācijas (piemēram, elektrotīklu

u.c.) pievadus un pēc to uzstādīšanas un darbu pabeigšanas tie kļūst par Izmomātāja īpašumu;

6.1.9. atbildēt par ugunsdrošību nomas objektos, saudzīgi izturēties pret nomas objektiem un ar to saistīto infrastruktūru, nodrošināt nomas objektu uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajam higiēnas un būvnormatīvu prasībām, un patstāvīgi atbildēt trešo personu priekšā par šajā līguma punkta minēto prasību neievērošanas rezultātā nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies Nomnieka vainas dēļ;

6.1.10. novērst jebkākus konstatētos pārkāpumus Izmomātāja paziņojuma norādītajā termiņā;

6.1.11. nepieļaut darbības, kas pasliktina zemes kvalitāti;

6.1.12. ar savu darbību neaizskart trešo personu likumīgās intereses;

6.1.13. ieverot nomas objektu lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošo pazemes un virszemes inženierkomunikācijas, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kuras jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, kā arī citus lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

6.1.14. atlīdzināt Izmomātājam un trešajām personām tiešos zaudējumus, kādi tiem radušies saistībā ar līguma neievērošanu no Nomnieka puses;

6.1.15. nenodot nomas objektus apakšnomā vai citādā lietošanā trešajām personām;

6.1.16. uzturēt nomas objektus un pieturvietas tīrībā un kārtībā, ievērojot Tehniskās specifikācijas (līguma 3. pielikums) prasības;

6.1.17. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt Liepājas Komunālo pārvaldi (tālr. 26162882, e-pasts martins.jakobsons@liepaja.lv) par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot nomas objektus vai pildīt jebkuras citas no šā līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Izmomātājam par jebkuru nomas objektiem nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

6.1.18. gadījumā, ja ir saņemta informācija no Izmomātāja (tā atbildīgajiem speciālistiem) par nomas objektu vai pieturvietu konstatējamiem jebkāda veida bojājumiem (neatkarīgi no to rašanās cēloņa), Nomniekam tie jānovērš 72 (septiņdesmit divu) stundu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas (patvaļīgi veikti krāsojumi jānovērš ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā), vai citā laikā saskaņojot to ar Izmomātāju. Pēc bojājumu novēršanas Nomnieks par to ziņo tālr.;

6.1.19. līguma izbeigšanas gadījumā, nododot nomas objektus Izmomātājam, apmaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar to atbrīvošanu;

6.1.20. atbrīvot nomas objektus 3 (trīs) mēnešu laikā pēc līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā izbeigšanas dienas, izņemot līguma 6.1.22. apakšpunkta noteikto gadījumu, un nodot nomas objektus Izmomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu tādā tehniskā stāvoklī, kas atbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

6.1.21. atbrīvot nomas objektus 3 (trīs) mēnešu laikā pēc līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā izbeigšanas dienas, izņemot līguma 6.1.22. apakšpunkta noteikto gadījumu;

6.1.22. atbrīvot nomas objektus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no līguma daļas izbeigšanas dienas, ja līgums tiek izbeigts kādā no tā daļām (līguma 10.7. apakšpunkts);

6.1.23. Nomniekam, ne vēlāk kā 8 (astoņu) mēnešu laikā no zemes nomas līguma parakstīšanas dienas jāiesniedz Liepājas būvvaldē atbilstošu projekta dokumentāciju jaunām pieturvietām (saskaņā ar 4. pielikumu), ja tas nepieciešams;

6.1.24. saņemt saskaņojumu atbilstoši normatīvajiem aktiem, ja nepieciešams Nomniekam ierīkot inženiertīklu pieslēgumus pieturvietām;

6.1.25. Nomniekam veikt pieturvietu uzstādīšanu saskaņā ar 4. pielikumā norādītiem termiņiem un ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā veikt visu

1. lotē norādīto pieturvietu uzstādīšanu un darbu pabeigšanu (saskaņā ar līguma 4. pielikumu).

6.2. Nomnieks ir tiesīgs:

6.2.1. lūgt Līguma termiņa pagarināšanu, ja to pieļauj normatīvie akti un ir ievēroti Līguma noteikumi;

6.2.2. izmantot zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem no Līguma spēkā stāšanās dienas.

6.3. Nomnieks nav tiesīgs:

6.3.1. bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes piekrišanas:

6.3.1.1. rekonstruēt vai kā citādi pārbūvēt pieturvietas, kā noteikts līguma 3. pielikumā;

6.3.1.2. nodot zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai (nedz pilnībā, nedz daļēji);

6.3.1.3. citādi apgrūtināt zemesgabalu, izņemot pieturvietām nepieciešamo infrastruktūras izbūvi.

7. Līguma grozīšanas un izbeigšanas nosacījumi

7.1. Līgumu var grozīt vai papildināt Pusēm vienojoties par to rakstveidā un grozījumi vai papildinājumi līgumā stājas spēkā, ja rakstveida vienošanos ir parakstījušas Puses vai to pilnvarotās personas.

7.2. Pusēm ir tiesības abpusēji vienojoties samazināt vai palielināt nomas objektu skaitu.

7.3. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt līgumu vienpusējā kārtā pirms termiņa, brīdinot rakstiski par to Nomnieku 1 (vienu) mēnesi pirms līguma izbeigšanas, ja:

7.3.1. Nomniekam ir bijusi vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu Nomas maksas maksājumu periodu;

7.3.2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāti nomas objekti;

7.3.3. nomas objekti tiek nodoti apakšnomā vai bezatlīdzības lietošanā;

7.3.4. Nomnieks nav izpildījis/nepilda kādu no līguma 6.1.23., 6.1.24., 6.1.25. apakšpunkta noteikumiem;

7.3.5. likuma noteiktajā kārtā ir uzsākts (ierosināts) vai pasludināts Nomnieka maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība;

7.3.6. Nomniekam vai tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieka darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Nomnieks 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;

7.3.7. Nomnieks pārtrauc, neveic līguma minēto nosacījumu izpildi vai to izpilde nenotiek paredzētajā un līguma vai līguma pielikumos noteiktajā apjomā, termiņa un šāds pārtraukums vai neizpilde nav paredzēta un to nav apstiprinājis Iznomātājs;

7.3.8. tiek pārkāpti citi līguma nosacījumi;

7.3.9. līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (seši) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no līguma vai tā daļas, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma vai tā daļas pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekti vai nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrības vajadzību

nodrošināšanai vai ielas rekonstrukcijas būvprojekta realizācijas gadījumā, vai pašvaldības autonomo funkciju veikšanai. Ielas rekonstrukcijas būvprojekta realizācijas gadījuma Iznomātājs ir tiesīgs piedāvāt Nomniekam pārvietot būvi uz citu zemes gabalu, veicot attiecīgus grozījumus līgumā. Pārvietošanas darbu izmaksas sedz pats Iznomātājs.

7.5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, brīdinot rakstiski par to Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus pirms līguma izbeigšanas:

7.5.1. ja no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ (pašvaldības vai valsts institūciju lēmums), viņš vairāk nevar izmantot nomas objektus līguma paredzētajam mērķim;

7.5.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot nomas objektus līguma paredzētajam mērķim;

7.5.3. ja nepiekrīt pārskatītajai un paaugstinātai nomas maksai, kas pārskatīta līguma 3.7. punktā noteiktajā gadījumā. Līdz līguma izbeigšanai Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu atbilstoši pārskatītajam un paaugstinātajam nomas maksas apmēram.

7.6. Izbeidzot līgumu, nomas objektu nodošana Iznomātājam notiek ar nodošanas-pieņemšanas aktu, nodrošinot nomas objektu nodošanu tādā tehniskā stāvoklī, kas atbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

8. Strīdu izskatīšanas kārtība

8.1. Strīdi, kas rodas šā līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā, Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi otrajā darba diena pēc tas nosūtīšanas, ja tā izsūtīta uz Puses oficiālo e-pastu vai e-adresi.

8.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēka neesamību, ja to nav izdevies atrisināt šā līguma 8.1. punktā noteiktajā kārtībā, tiks izskatīti normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

8.3. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

9. Autortiesības

9.1. Nomnieks apņemas ievērot trešo pušu intelektuālā un rūpnieciskā īpašuma tiesības attiecībā uz nojumju un reklāmas objektu dizainu un tehniskajiem risinājumiem. Nav pieļaujama autortiesību objektu, dizainparaugu, preču zīmju, patentu, komercnoslēpumu izmantošana bez atļaujas.

9.2. Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju par nojumju un reklāmas dizaina un tehnisko risinājumu autoriem, nojumju ražotājiem un to, kādi intelektuāla un rūpnieciska īpašuma aizsardzības nosacījumi attiecināmi uz nojumēm un reklāmu.

10. Nepārvarama vara

10.1. Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējamie pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

10.2. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojoties

nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

11. Līguma sevišķie noteikumi

11.1. Ņemot vērā, ka minētās zemes vienības daļas ir nosolītas vienā lotē, Nomniekam nav tiesības atteikties vai nerealizēt viena vai vairākus 1. lotē ietilpstošos objektus saskaņā ar 1.1. punktu, ja par to nav papildus vienošanās.

11.2. Līgumam beidzoties, izbūvētā infrastruktūra līdz sabiedriskā transporta pieturvietām pāriet pašvaldības īpašumā.

11.3. Liepājas valstspilsētas pašvaldība neatbild par Nomnieka ieguldījumiem un izdevumiem, apsaimniekojot zemes vienības daļas.

11.4. Ja Līguma laikā tiek ierosināta tiesvedība, kas liedz iespēju Nomniekam ievērot noteiktos termiņus, termiņi tiek skaitīti no pozitīvā tiesas galīgā nolēmuma spēkā stāšanās, tas ir tāda, kas atbilst Līguma mērķa sasniegšanai.

11.5. Līguma attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Nomnieks nodrošina šī Līguma pārjaunojuma noslēgšanu ar nomas tiesību ieguvēju.

11.6. Puses vienojas Līgumu ierakstīt zemesgrāmatā. Izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu un atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks. Abām pusēm, ir pienākums veikt visas no katras Puses atkarīgās darbības, kas nepieciešamas Līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā.

11.7. Ja Puses konstatē apstākļus, kuru dēļ nomas objektos nav iespējams izvietot pieturvietas, tad, Pusēm vienojoties, tiek veikti attiecīgi grozījumi līguma, izslēdzot konkrēto zemesgabalu (nojumes vietu) no iznomāto nomas objektu saraksta (Līguma 4.pielikums), veicot Nomas maksas proporcionālo (dalot līguma noteikto nomas maksu uz pieturvietu skaitu) pārrēķinu.

11.8. Ja Nomnieks līguma noteiktajos termiņos nav izpildījis līguma noteiktos pienākumus atbrīvot nomas objektus no pieturvietām un reklāmas, kā arī Nomniekam un trešajām personām piederošām mantām, Nomnieks piekrīt, ka mantu, kas atrodas nomas objektos, pēc līguma noteiktā nomas objektu atbrīvošanas termiņa notecējuma savā valdījumā un īpašumā tiesīgs pieņemt Iznomātājs. Šādā gadījumā Nomnieks piekrīt, ka nomas objektos esošās pieturvietas un reklāma tiek uzskatītas par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. atmesto mantu nojaukt un atbrīvot nomas objektu. Ja atmestās mantas sastāvā būs arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu un pieņemšanu Iznomātāja valdījumā un īpašumā;

11.9. Ja Nomnieks līguma noteiktajā termiņā nav atbrīvojis nomas objektus no savas un trešajām personām piederošās mantas un sakopis to, bet to par saviem līdzekļiem veicis Iznomātājs, Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam visus izdevumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar nomas objektu atbrīvošanu un sakopšanu. Iznomātājs ir tiesīgs novirzīt Nodrošinājumu šo izdevumu kompensēšanai, ievērojot līguma nosacījumus.

11.10. Nomas termiņa laikā, Iznomātājs, vienojoties ar Nomnieku var paredzēt uzstādīt ne vairāk kā 3 (trīs) papildus pieturvietu nojumes citās, šajā līgumā nenorādītās vietās. Šajā gadījumā tiek papildus piemērota pieturvietu vidējā nomas maksa. Papildus pieturvietu uzstādīšanu Iznomātājam ir tiesības pieprasīt līdz līguma 5. gada termiņam.

12. Noslēguma jautājumi

12.1. Visos jautājumos, kas nav atrunāti līgumā, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

12.2. Pušu pilnvarotie pārstāvji līguma darbības laikā:

12.2.1. Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis:

- nomas jautājumos Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvalde: tālrunis: 26451922, e-pasta adrese: iveta.gulbe@liepaja.lv;
- pieturvietu uzstādīšanas jautājumos Liepājas Komunālā pārvalde: tālrunis 26162882, e-pasts: martins.jakobsons@liepaja.lv;
- reklāmas jautājumos Liepājas būvvalde: tālrunis 63404737, e-pasta adrese: aqita.ansule@liepaja.lv

12.2.2. Nomnieka pilnvarotais pārstāvis līguma izpildes laikā ir _____, mobilais tālrunis _____, e-pasta adrese: _____.

12.3. Šis Līgums apliecina Pušu vienošanos, tādējādi atceļot visas iepriekšējās vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas pastāvējušas starp Pusēm līdz Līguma noslēgšanai, ja tās jebkādā veidā attiecas uz Līgumu, Līguma slēgšanas laikā, kas nav fiksēti Līgumā, netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

12.4. Par rekvizītu maiņu Nomnieks paziņo Iznomātājam 10 (desmit) dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.

12.5. Visi paziņojumi, lūgumi, iesniegumi un citi dokumenti uzskatāmi par iesniegtiem, ja tie nosūtīti kādai no Pusēm ierakstītās vēstulēs uz attiecīgās Puses juridisko adresi, oficiālo e-adresi vai izsniegti pret parakstu.

12.6. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.

12.7. Līgums ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Par līguma parakstīšanas datumu uzskatāms datums, kad pēdējā no Pusēm ir pievienojusi tam drošu elektronisko parakstu un atbilstošu laika zīmogu. Šim līgumam ir pievienoti: Tehniskā specifikācija 3. pielikums, zemesgabalu saraksts 4. pielikums, zemes vienību daļu plāni 1. pielikums, kas ir šā līguma neatņemamas sastāvdaļas.

12.8. Šis līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju vienošanos. Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šā līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

13. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

Liepājas valstspilsētas pašvaldība,
kuras vārdā rīkojas **Liepājas Nekustamā
Īpašuma pārvalde**
Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401
Reģ. kods 90002066769
Banka: AS "SEB Banka"
S.W.I.F.T.: UNLALV2X
Konts: LV12UNLA0050007588848
Tālr. 63404707

NOMNIEKS

Juridiskā adrese: _____
Reģistrācijas Nr. _____
Tālruņa Nr. +371 _____
e-pasts: _____

_____*

_____*