**PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

28.03.2024. sēdes lēmumam Nr.206

(protokols Nr.6, 45.)

LĪGUMA PROJEKTS Nr.

Limbažos Datums skatāms laika zīmogā

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, kuras vārdā uz Limbažu novada pašvaldības nolikuma pamata rīkojas domes priekšsēdētājs **Artis Ārgalis**, turpmāk tekstā – Īpašnieks, no vienas puses, un

**Dzīvnieku Aizsardzības biedrība “Vidzemes ķepas”**, reģistrācijas Nr. 40008308255, juridiskā adrese: Cepļu iela 11 - 1, Staicele, [Limbažu novads, LV-4043](https://www.lursoft.lv/adrese/ceplu-iela-11-1-staicele-limbazu-novads-lv-4043), kuras vārdā uz statūtu pamata rīkojas valdes locekle (**vārds, uzvārds)**, turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais, no otras puses, abas kopā sauktas Puses, pamatojoties uz Limbažu novada pašvaldības domes 2024.gada 28.marta lēmumu Nr.\_\_\_ “Par apbūves tiesības piešķiršanu nekustamā īpašuma Meliorācijas iela 14, Limbažos, Limbažu novadā, zemes vienības daļai” (protokols \_\_\_ ) noslēdz šo Līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets
   1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz nekustamo īpašumu - Meliorācijas ielā 14, Limbažos, Limbažu novadā, kadastra Nr. 6601 013 0033, zemes vienību ar apzīmējumu kadastrā 6601 013 0031 8002, daļā 1.9144 ha. platībā, turpmāk – Zemes gabals, klejojošu dzīvnieku patversmes izveidošanai, turpmāk arī Zemes gabals.
   2. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam klejojošu dzīvnieku patversmes būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai visā šīs tiesības spēkā esamības laikā.
   3. Īpašnieka īpašuma tiesības uz Zemes gabalu ir nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000540895.
   4. Apbūves tiesīgajam ir zināms Zemes gabala faktiskais stāvoklis dabā, tā apgrūtinājumi un Apbūves tiesīgais apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret Īpašnieku.
2. Maksa par apbūves tiesību
   1. Apbūves tiesības Apbūves tiesīgajam tiek nodotas bez maksas.
   2. Citus ar apbūves tiesību lietošanu saistītus maksājumus (atkritumu izvešana, apsardze utt.) Apbūves tiesīgais apmaksā atsevišķi, patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja izsniegtiem rēķiniem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu ir noslēgti līgumi tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Apbūves tiesīgais norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Īpašnieku. Apbūves tiesīgajam nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz Līguma termiņu.
3. Līguma un apbūves tiesības termiņš
   1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un apbūves tiesības termiņš ir 10 (desmit) gadi.
   2. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā pēc tās ierakstīšanas zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar līguma (apbūves tiesības) reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
   3. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam, vai pirms tā, saskaņā ar tiesību sakritumu vienā personā, tiesas nolēmumu, līdzēju vienošanos vai vienpusēju līguma izbeigšanu.
   4. Īpašnieks, ar rakstisku paziņojumu Apbūves tiesīgajam, 1 (vienu) mēnesi iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs izbeigt līgumu, ja:
      1. Apbūves tiesīgais Zemes gabalu izmantoto pretēji tā nodošanas mērķim;
      2. Apbūves tiesīgais 3 (trīs) gadu laikā no Līguma noslēgšanas nav uzsācis Zemes gabala apbūvi;
      3. uz Zemes gabala ir konstatēta nelikumīga būvniecība;
      4. ja Apbūves tiesīgais pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no Līguma nosacījumiem un viena mēneša laikā pēc rakstiska Īpašnieka brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minēto pārkāpumu;
      5. Apbūves tiesīgajam tiek anulēts sabiedriskā labuma organizācijas statuss.
   5. Apbūves tiesīgais, ar rakstisku paziņojumu Īpašniekam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs izbeigt līgumu, ja:
      1. Zemes gabals neatbilst Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai;
      2. Īpašnieks neparaksta dokumentus, kas nepieciešami apbūves tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai, būvju ierakstīšanai apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā, vai citus apbūves tiesības realizēšanai Apbūves tiesīgajam nepieciešamus dokumentus;
      3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo vai liek šķēršļus Apbūves tiesīgā iespējām lietot Zemes gabalu;
      4. tam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
   6. Ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tad Apbūves tiesīgais atlīdzina Īpašniekam visus zaudējumus un izdevumus, kas Īpašniekam radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.
   7. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja Apbūves tiesīgajam likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process, vai uzsākts likvidācijas process, vai izbeigta saimnieciskā darbība citu iemeslu dēļ.
   8. Īpašnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja Zemes gabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
   9. Līgums un apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.
   10. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst atzīmi par šo Līgumu.
   11. Kad Līgums tiek izbeigts, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Īpašnieka, atbrīvot Zemes gabalu, t.i., nojaukt visas viņam piederošos apbūves objektus un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām vai nodot bez atlīdzības Īpašnieka īpašumā uz Zemes gabala uzbūvētos apbūves objektus, kā arī iesniegt Īpašniekam nepieciešamo dokumentāciju (t.sk. ar apbūves objektiem saistīto tehnisko dokumentāciju) Īpašnieka īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
   12. Nododot Īpašumu atpakaļ Īpašniekam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums atbrīvot Zemes gabalu no Apbūves tiesīgā īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atdot Zemes gabalu Īpašniekam ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bija Līguma noslēgšanas dienā, ņemot vērā izmaiņas, kas radušās parastā nolietojuma rezultātā. Jebkura Apbūves tiesīgā kustama manta, kas pēc nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies uz Zemes gabala, tiks atzīta par pamestu mantu un Īpašnieks būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.
4. Zemes gabala apbūve
   1. Ar Līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Īpašumu Civillikuma 1129.1 panta izpratnē.
   2. Līguma 4.1.punktā piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā Apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Īpašumu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām vai institūcijām.
   3. Apbūves tiesīgajam no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
   4. Izlietojot Līguma 4.1.punktā noteikto tiesību, Apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
   5. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesību atsavināt un/vai ieķīlāt. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu apbūves tiesību atsavināt un ieķīlāt, kā arī izdarāma atzīme par aizliegumu nodibināt citas lietu tiesības.
   6. Uz apbūves tiesības pamata uz Īpašuma uzceltie apbūves objekti pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Īpašuma būtisku daļu. Ja Apbūves tiesīgais vismaz 24 (divdesmit četrus) mēnešus pirms apbūves tiesības izbeigšanās informē Īpašnieku par vēlmi turpināt lietot apbūves objektus, tad, pēc apbūves tiesību izbeigšanās, tiek noslēgti apbūves objektu un Zemes gabala nomas līgumi par atlīdzību, kas atbilst tirgus nosacījumiem un vērtībai, gadījumā, ja to neaizliedz spēkā esošie normatīvie tiesību akti. Ja normatīvie tiesību akti paredz īpašu procedūru, kas reglamentē Zemes gabala pārdošanu, Puses ir tiesīgas to attiecīgi piemērot.
   7. Ja Apbūves tiesīgais nerīkojas vai nevar rīkoties Līguma 4.6.punktā noteiktā kārtībā, uz Zemes gabala uzceltiem apbūves objektiem Īpašnieks iegūst īpašumā bez atlīdzības.
   8. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
5. Īpašnieka tiesības un pienākumi
   1. Īpašniekam ir pienākums atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.
   2. Īpašnieks apņemas nepasliktināt Apbūves tiesīgajam Zemes gabala lietošanas tiesības uz visu Zemes gabalu vai tā daļu.
   3. Īpašnieks apņemas pēc Apbūves tiesīgā pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kartībā varētu veikt būvniecību, lai attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldības iestādēs tiktu veiktas atbilstošas izmaiņas sakarā ar būvniecību, kā arī saskaņot piekļuvi visām pieejamām komunikācijām.
   4. Īpašniekam ir tiesības:
      1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus Apbūves tiesīgais nodarījis lietojot apbūvei paredzēto Zemes gabalu;
6. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi
   1. Apbūves tiesīgajam ir tiesības veikt būvniecību Īpašumā tikai saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.
   2. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
   3. Apbūves tiesīgajam visu šī Līguma darbības laiku ir tiesības netraucēti izmantot Īpašumu atbilstoši līguma noteiktajam mērķim.
   4. Apbūves tiesīgais apņemas:
      1. ievērot šo Līgumu;
      2. apbūves tiesību ierakstīt zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc Īpašnieka nostiprinājuma lūguma parakstīšanas;
      3. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu;
      4. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts trešajām personām, sabiedrībai vai dabai;
      5. uzturēt Zemes gabalu kārtībā atbilstoši sanitārām, ugunsdrošības, vides, Īpašnieka, kā arī citām prasībām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
      6. nodrošināt Īpašuma lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
      7. pēc būvdarbu pabeigšanas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepiesārņot ar atkritumiem un neveikt citus zemi postošus procesus. Ja kāds no zemi postošajiem procesiem ir radies, nekavējoties veikt nepieciešamās darbības šādu procesu novēršanai;
      8. ievērot zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;
      9. organizēt nostiprinājuma lūguma sagatavošanu ievērojot visus Līguma nosacījumus (t.sk. Līguma 4.5.punkta nosacījumus) un segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;
      10. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot Īpašniekam par izmaiņām reģistrācijas vai personas datos (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);
      11. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Īpašnieka, trīs mēnešu laikā demontēt visus viņam piederošos apbūves objektus, atbrīvot Zemes gabalu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām;
   5. Apbūves tiesīgajam ir pienākums maksāt par Zemes gabalu nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvajos tiesību aktos noteiktajai kārtībai un noteiktajam apmēram.
   6. Savas saimnieciskās darbības veikšanai Zemes gabalā, Apbūves tiesīgajam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.
   7. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs nodot Zemes gabalu lietošanas tiesības trešajai personai.
7. Strīdu izšķiršana
   1. Visus strīdīgos jautājumus, kas radušies Līguma darbības laikā starp Pusēm un kas ir saistīti ar Līguma saistību izpildi, Puses risinās pārrunu ceļā.
   2. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pārrunu ceļā starp Pusēm strīdi netiek atrisināti, tie tiek izskatīti un izlemti tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
8. Nepārvarama vara
   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.
   2. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.
   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.
   4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.
9. Noslēguma noteikumi
   1. Puses ir izlasījušas šo Līgumu un piekrīt tā noteikumiem.
   2. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.
   3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
   4. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē ar pasta starpniecību kā ierakstīts pasta sūtījums vai e-pasta vēstulē parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, saskaņā ar Līguma nosacījumiem.
   5. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.
   6. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.
   7. Puses apņemas ievērot konfidencialitāti un nevienam neizpaust Līguma saturu, kā arī citu no otras Puses Līguma slēgšanas un Līguma izpildes laikā iegūtu informāciju, ja vien nav saņemta otras Puses piekrišana. Šādu informāciju Pusēm ir tiesības izpaust arī tad, ja to pieprasa normatīvie tiesību akti vai kompetentu valsts iestāžu vai amatpersonu rīkojumi.
   8. Puses apņemas 3 (trīs) darba dienu laikā paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
   9. Līgumam ir 1 (viens) pielikums – Zemes vienības daļas shēma uz 1 (vienas) lapas.
   10. Līgums sastādīts un parakstīts latviešu valodā. Līdzēju pārstāvji Līgumu paraksta ar drošu elektronisko parakstu, kurš satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Līdzējiem ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.
10. Pušu rekvizīti un paraksti

|  |  |
| --- | --- |
| **Īpašnieks**  Limbažu novada pašvaldība  Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži,  Limbažu novads, LV-4001  Bankas rekvizīti: AS „SEB banka”  Konts Nr.LV37UNLA0050014284308  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Artis Ārgalis** | **Apbūves tiesīgais**  Dzīvnieku Aizsardzības biedrība “Vidzemes ķepas”  reģistrācijas Nr. 40008308255,  juridiskā adrese: Cepļu iela 11 - 1, Staicele, [Limbažu novads, LV-4043](https://www.lursoft.lv/adrese/ceplu-iela-11-1-staicele-limbazu-novads-lv-4043)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **vārds, uzvārds** |

ŠIS LĪGUMS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Pielikums līguma projektam Nr.

