

APBŪVES TIESĪBAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā
paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā, daļas apbūves tiesības izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un _____, personas kods / reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk – Apbūves tiesīgais) kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada _____. _____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _____), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esoša zemesgabala **Druvciems 0101, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 0101 daļu 250 m² platībā** (no izpētes nogabala 2700 m² platībā) (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar 1. pielikumā pievienoto Zemesgabala plānu.
- 1.2. Īpašnieks apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. Īpašnieks apliecina, ka Zemesgabals līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Apbūves tiesības izmantošanas mērķis ir inženierbūves – elektronisko sakaru torņa (turpmāk – Būve) būvniecība un ekspluatācija.
- 1.4. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013. gada 28. jūnija lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 10000052246.
- 1.5. Apbūves tiesīgajam ir zināms Zemesgabala stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav. Apbūves tiesīgais pieņem Zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi (2. pielikums).

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Īpašnieka tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. Īpašnieka pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt Apbūves tiesīgā darbību saistībā ar Zemesgabala lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. Īpašnieks nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Apbūves tiesīgajam vai trešajām personām paša Apbūves tiesīgā, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.3. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgam nekādus Zemesgabālā ieguldītos finanšu līdzekļus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Īpašnieku;
 - 2.1.4. Īpašniekam ir tiesības veikt kontroli pār Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.1.5. Īpašnieks ir tiesīgs prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. Apbūves tiesīgajam ir pienākums:

- 2.2.1. pirms būvniecības ieceres izstrādāšanas veikt nepieciešamās darbības Zemesgabala novietojuma precizēšanai izpēti nogabalā 2700 m² platībā, saņemot Dabas aizsardzības pārvaldes viedokli par paredzēto darbību un, ja nepieciešams, īpaši aizsargājamā biotopa robežu precizēšanu;
- 2.2.2. pēc Dabas aizsardzības pārvaldes slēdziena saņemšanas veikt apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un Zemesgabala (zemes vienības daļas) reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- 2.2.3. par saviem līdzekļiem sagatavot ar būvniecību saistīto plānošanas un projektēšanas dokumentāciju un veikt Būves būvdarbus atbilstoši Līguma 1.3. apakšpunktā noteiktajam apbūves tiesības mērķim, ievērojot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības;
- 2.2.4. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
- 2.2.5. maksāt Īpašniekam apbūves tiesības maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.6. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.7. segt visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības un Būves reģistrēšanu zemesgrāmatā, kā arī pēc apbūves tiesības termiņa beigām, dzēst apbūves tiesības no zemesgrāmatas;
- 2.2.8. 2 (divu) mēnešu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā reģistrēt to Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- 2.2.9. nodrošināt Būves ekspluatāciju atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, ko ar savu darbību vai bezdarbību, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būvi neatbilstoši būvniecību regulējošo vai citu normatīvo aktu prasībām, tas nodara Īpašniekam vai trešajām personām;
- 2.3. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Zemesgabala būvēt un lietot Būvi kā īpašnieks Līguma darbības laikā.
- 2.4. Apbūves tiesīgajam nav tiesības bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas apgrūtināt ar saistību tiesībām, atsavināt, dāvināt, iznomāt, sadalīt apbūves tiesību un uz tās pamata uzcelto Būvi, kā arī nevar nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajām personām, nav tiesības apgrūtināt apbūves tiesību un uz tā pamata uzcelto Būvi ar lietu tiesībām (izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus); nodrošināt minēto aizliegumu ierakstīšanu zemesgrāmatā apbūves tiesības nodalījumā vienlaikus ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 2.5. Apbūves tiesīgais uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs Zemesgabalu izmantot Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus zaudējumus un izdevumus (tajā skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja pēc Līguma noslēgšanas Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs izmantot Zemesgabalu Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Puses vienojas par apbūves tiesības gada maksu _____ EUR (_____ euro) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk –

- PVN). Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto apbūves tiesības maksu un PVN Apbūves tiesīgais maksā reizi ceturksnī – $\frac{1}{4}$ (vienu ceturto daļu) no nosolītās apbūves tiesības gada maksas un PVN, par kārtējo ceturksni maksājumu veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV58PARX0002484571014. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Izsolē samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā apbūves tiesības maksas un PVN rēķina.
 - 3.4. Līgumā noteikto Zemesgabala kalendārā gada nekustamā īpašuma nodokli Apbūves tiesīgais maksā atbilstoši Īpašnieka izrakstītajam maksāšanas paziņojumam.
 - 3.5. Apbūves tiesīgais kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 204,49 EUR (divi simti četri *euro* un 49 centi) apmērā par apbūves tiesības maksas noteikšanu, maksājumu veicot 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.
 - 3.6. Īpašnieks rēķinus sagatavo strukturētā elektroniskā formātā (e-rēķins) atbilstoši Eiropas Savienības standartam LVS EN 16931-1:2017, rēķinā ietverot atsauci uz Līgumu, un nosūta Apbūves tiesīgajam, izmantojot Unifedpost e-rēķinu platformu, uz Apbūves tiesīgā oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja Apbūves tiesīgais nav saņēmis Īpašnieka rēķinu līdz Līgumā noteiktajam maksājumu veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo Īpašniekam.
 - 3.7. Maksājuma dokumentos Apbūves tiesīgajam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Īpašnieks varētu identificēt, par ko maksājums tiek veikts.
 - 3.8. Apbūves tiesīgajam ir pienākums savlaicīgi veikt apbūves tiesības maksājumus. Ja Apbūves tiesīgais nav saņēmis Īpašnieka izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu apbūves tiesības maksājumu nemaksāšanai vai to kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Īpašnieks ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
 - 3.9. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Īpašnieks aprēķina Apbūves tiesīgajam nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
 - 3.10. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
 - 3.11. Īpašniekam ir tiesības palielināt apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
 - 3.11.1. uzceltā Būve 2 (divu) mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;
 - 3.11.2. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
 - 3.11.3. Apbūves tiesīgais nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzcelto Būvi apbūves tiesības Līgumā noteiktajā termiņā.
 - 3.12. Līguma darbības laikā Īpašniekam ir tiesības nosūtīt Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt apbūves tiesības maksas un ar to saistīto maksājumu apmēru ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.12.1. ja normatīvie akti paredz citu apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.12.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
 - 3.13. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un mainīt,

ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par Līgumā noteikto apbūves tiesības maksu. Ja apbūves tiesības maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un apbūves tiesības maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

- 3.14. Ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt Līguma 3.11. vai 3.12. apakšpunktā noteiktajiem pārskatītajiem maksājumiem, Apbūves tiesīgajam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Īpašnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Apbūves tiesīgais maksā visus apbūves tiesības maksājumus atbilstoši pārskatītajai maksai.

4. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 4.2. Īpašnieks ir tiesīgs piemērot Apbūves tiesīgajam maksu par faktisko Zemesgabala lietošanu divkārsā apmērā no Līgumā noteiktā apbūves tiesības maksājumu apmēra dienā (gada apbūves tiesības maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt Apbūves tiesīgajam segt visa veida izdevumus, kādi Īpašniekam radīsies sakarā ar Apbūves tiesīgā saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, Apbūves tiesīgais kavē Zemesgabala nodošanu Īpašniekam vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 4.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 4.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.5. Puses ne Līguma izpildes laikā, ne pēc Līguma izbeigšanas nedrīkst izpaust otras Puses konfidenciālo informāciju, kas Pusei kļuvusi zināma sakarā ar Līguma izpildi, izņemot, ja šāda informācijas izpaušana notiek ar otras Puses piekrišanu vai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktam pienākumam. Konfidenciālās informācijas neizpaušanas saistības ir spēkā neierobežotu laiku, neskatoties uz Līguma izbeigšanu.

5. FIZISKO PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

- 5.1. Apbūves tiesīgais, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Īpašnieks apstrādā no Apbūves tiesīgā saņemtos personas datus, t.sk., Īpašnieka rīcībā esošajos datu reģistros.
- 5.2. Puses patstāvīgi kā atsevišķi pārziņi nodrošina to darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām un nodrošina, ka Līguma izpildes ietvaros apstrādātajiem fiziskas personas datiem (turpmāk – personas dati) var piekļūt tikai tie darbinieki, kuri ir iesaistīti Līguma izpildē. Puses nekavējoties paziņo otrai Pusei informāciju saistībā ar iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem, ja tas var ietekmēt arī otru Pusi, kā arī sadarbojas, savstarpēji apmainoties ar informāciju, kas var palīdzēt izmeklēt vai ziņot par iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem.
- 5.3. Puses vienojas, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar personas datiem, piemēram, Pušu pārstāvju vai kontaktpersonu informācija. Otrai Pusei personas dati tiek nodoti Līguma ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
- 5.4. Puses vienojas, ka vispārējais atbildības sadalījuma princips Pušu starpā attiecībā uz jebkādiem uzliktiem administratīvajiem sodiem vai personas datu subjektu prasībām saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir balstīts uz principu, kur katra attiecīgā Puse pilda savus normatīvajos aktos un Līgumā noteiktos pienākumus. Tādējādi visus piemērotos administratīvos sodus vai pieprasītos zaudējumus sedz tā Puse, kura nav pildījusi savus noteiktos pienākumus.
- 5.5. Parakstot Līgumu, Apbūves tiesīgais apliecina, ka ir iepazinies ar Īpašnieka Privātuma politiku, kas pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē

<https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Īpašnieka puses.

6. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam Zemesgabala apbūves tiesību **uz 30 (trīsdesmit) gadiem**. Līguma termiņš var tikt mainīts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties. Apbūves tiesība beidzas līdz ar zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņa beigām vai jebkurā Līgumā noteiktajā Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.
- 6.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi, izņemot Līguma 3.12. apakšpunktā minētie, Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 6.4. Īpašniekam ir tiesības prasīt apbūves tiesības izbeigšanu un vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam Līguma 2.5. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, ja Būves būvniecība nav īstenojama atbilstoši normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem vai citiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem.
- 6.5. Īpašniekam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiestā izolē pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam 2.5. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, ja:
 - 6.5.1. Apbūves tiesīgais nepilda vai pārkāpj kādu no Līguma 2. punktā noteiktajiem pienākumiem;
 - 6.5.2. Apbūves tiesīgais pārkāpj Līgumā paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina Zemesgabala stāvokli;
 - 6.5.3. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
 - 6.5.4. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Būve tiek ekspluatēta neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.5.5. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
 - 6.5.6. Apbūves tiesīgais lieto Zemesgabalu citam mērķim;
 - 6.5.7. Apbūves tiesīgajam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
 - 6.5.8. Apbūves tiesīgajam ir apturēta saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process;
 - 6.5.9. ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Apbūves tiesīgajam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Apbūves tiesīgo darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Apbūves tiesīgais ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
 - 6.5.10. ja Īpašniekam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Līguma 6.5.9. punktā minēto informāciju vai Īpašniekam patstāvīgi nav iespējams iegūt droši ticamu informāciju un Apbūves tiesīgais nav iesniedzis pieprasīto informāciju par minētajām personām vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto Īpašnieka noteiktajā laikā periodā.

- 6.6. Īpašnieks ir tiesīgs prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu pirms Līguma termiņa beigām, rakstiski informējot par to Apbūves tiesīgo ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, ieguldījumus un izdevumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.7. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs lauzt Līgumu, par to rakstiski informējot Īpašnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja;
- 6.7.1. Zemesgabals neatbilst Apbūvētāja būvniecības ieceres realizēšanai;
- 6.7.2. Īpašnieks bez dibināta iemesla neparaksta dokumentus, kas nepieciešami apbūves tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai, vai citus apbūves tiesības realizēšanai Apbūves tiesīgajam nepieciešamus dokumentus;
- 6.7.3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo Apbūves tiesīgo lietot Zemesgabalu;
- 6.7.4. Apbūves tiesīgajam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
- 6.8. Līgumam un apbūves tiesībai beidzoties, Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem atbrīvo Zemesgabalu no Būves un kustamām lietām. Apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Zemesgabala īpašniekam saistībā ar Būves nojaukšanu, kas uzcelta uz apbūves tiesību pamata, ja Apbūves tiesīgais līdz Līguma termiņa beigām to nav izdarījis.
- 6.9. Ja Apbūves tiesīgais nav izpildījis Līguma 6.8. punktā noteikto, Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 1 (viena) gada apbūves tiesības maksas, kāda tā ir Līguma izbeigšanās brīdī, apmērā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās. Līgumsoda maksāšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma pildīt Līgumā noteiktās saistības. Papildus līgumsodam Apbūves tiesīgais maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Īpašniekam radušies sakarā ar Apbūves tiesīgajam noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 6.10. Ja pretēji Līgumā noteiktajam aizliegumam apbūves tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām, tad izbeidzot apbūves tiesību pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumā jebkurā no Līgumā paredzētajiem vienpusējas izbeigšanas gadījumiem, izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības.
- 6.11. Ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai likvidēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 6.12. Neviena no Pusēm neatbild par Līgumā noteikto saistību neizpildīšanu, ja tas noticis tādu apstākļu dēļ, ko nav bijis iespējams paredzēt un novērst, t.i., nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, piemēram, ugunsgrēks, dabas katastrofas, sociālie konflikti, kara darbība, valsts varas un pārvaldes institūciju darbība, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību.
- 6.13. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, 3 (trīs) darbdienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu iestāšanos un to cēloņiem, norādot iespējamo saistību izpildes termiņu pagarinājumu. Paziņojumam pēc iespējas ir jāpievieno kompetentas iestādes izziņa, kas apstiprina nepārvaramās varas apstākļu esamību. Šādā gadījumā Puses savstarpēji vienojas par Līgumā noteikto termiņu pagarināšanu vai Līguma izbeigšanu.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Apbūves tiesības un Būves ierakstīšanai zemesgrāmatā Īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo Īpašnieka vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Apbūves tiesīgais sedz izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgu ierakstu dzēšanu, kā arī Būves ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 7.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

- 7.3. Ja kāda no Pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt. Puses elektroniskajā saziņā un elektronisko dokumentu aprītē primāri izmanto Pušu oficiālās elektroniskās adreses (e-adreses).
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgums sagatavots uz ____ lapām un pielikumiem parakstīts elektroniski ar drošiem elektroniskiem parakstiem.
- 7.7. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1. pielikums – Izpētes nogabala plāns uz vienas lapas;
 2. pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Īpašnieks

Apbūves tiesīgais

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

Adrese: _____

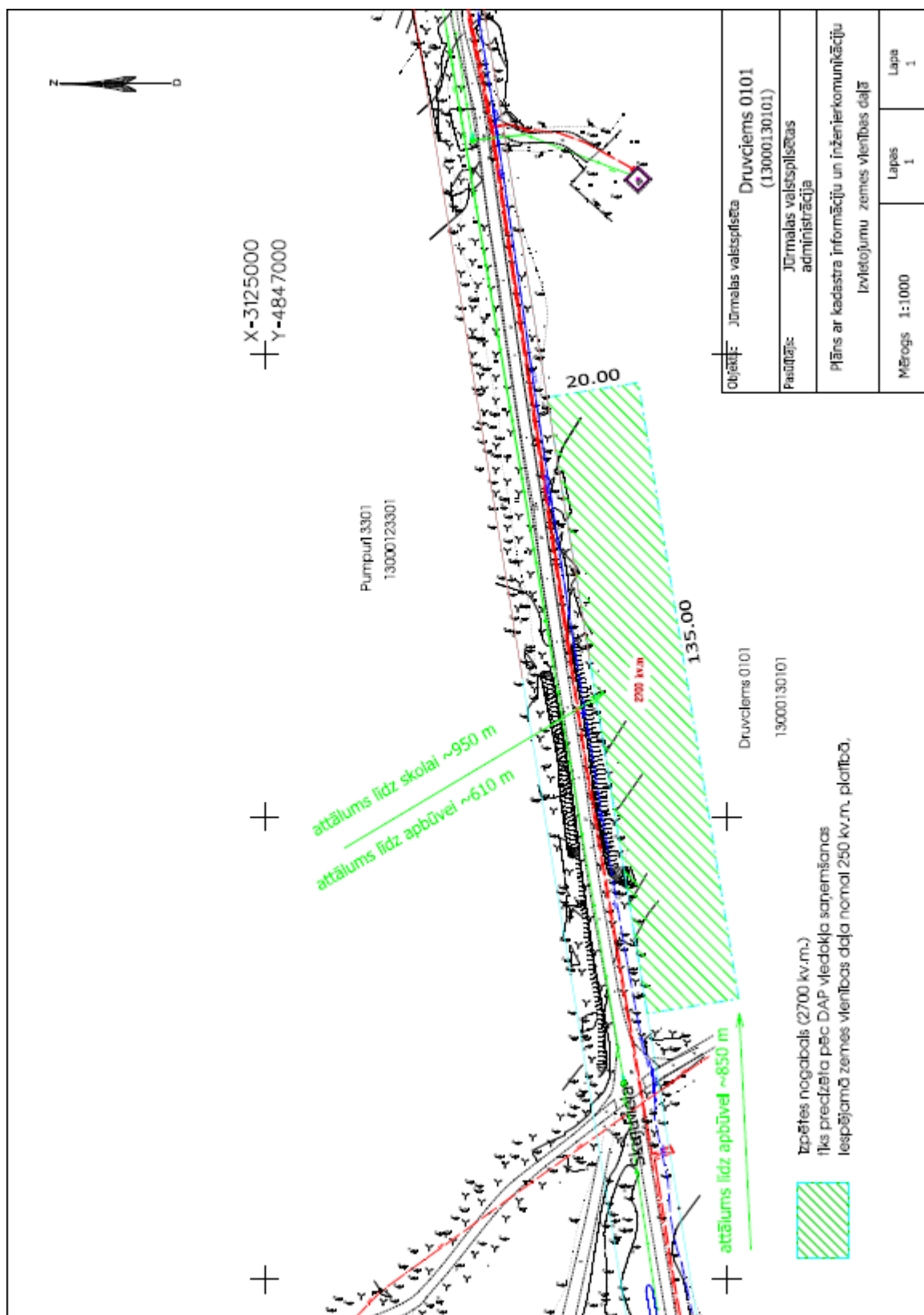
Tālr.: _____

(paraksts*)

Edgars Stobovs

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



2025. gada _____

Apbūves tiesības līgumam

Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

2025. gada _____

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā, daļas apbūves tiesības izsoles organizēšanu” un savstarpēji 2025. gada _____ noslēgto Apbūves tiesības līgumu Nr. _____,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā daļas apbūves tiesības izsoles organizēšanu”, **nodod lietošanā** un

_____, personas kods/reģistrācijas Nr. _____, tās _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, **pieņem lietošanā:**

Zemesgabala **Druvciems 0101, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 0101 daļu 250 m² platībā** izpētes nogabalā

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)

Edgars Stobovs

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu