**Projekts**

Pielikums

Madonas novada pašvaldības domes

lēmumam Nr. 150

(protokols Nr. 8, 30. p)

 **LĪGUMS**

par apbūves tiesības piešķiršanu

Jaunā iela 4A, Mārciena, Mārcienas pagasts, Madonas novads

Madona

 *Līguma datums ir pēdējā pievienotā droša*

*elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000054572, zemes gabala īpašnieks - apbūves tiesības piešķīrējs, turpmāk – Apbūves tiesības piešķīrējs, kuras vārdā saskaņā ar Latvijas Republikas likumu „Pašvaldību likums” un 2024.gada 29. februāra Madonas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.7 “Madonas novada pašvaldības nolikums” rīkojas domes priekšsēdētājs Agris Lungevičs,

**SIA “Bērzaunes komunālais uzņēmums”**,reģistrācijas Nr. 48703002782, turpmāk – Apbūves tiesīgais, kura vārdā rīkojas valdes priekšsēdētājs Egija Romanovska,

pamatojoties uz Civillikuma trešās daļas “Lietu tiesības” trešo A nodaļu “Apbūves tiesība”, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” nosacījumiem, noslēdz līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu, turpmāk – Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**
	1. Ar Līguma noslēgšanu Apbūves tiesības piešķīrējs piešķir Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – tiesību apbūvēt Apbūves tiesības piešķīrējam piederošā nekustamā īpašuma **“Jaunā iela 4A”, Mārciena, Mārcienas pag., Madonas nov.** (kadastra Nr. ***7074 004 0449***) zemes gabalu ar platību vismaz 0,04 ha (kadastra apzīmējums 70740040446) (turpmāk – zemes gabals).
	2. Zemes gabala robežas ir uzrādītas Līgumam pievienotajā Pielikumā Nr.1.
	3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam katlu mājas izbūvei.
	4. Visas darbības un izmaksas, kuras nepieciešamas, lai īstenotu Līguma 1.3.punktā minēto būvniecību, veic Apbūves tiesīgais.
	5. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
	6. Apbūves tiesīgais apliecina, ka zemes gabals Apbūves tiesīgajam dabā ir ierādīts un zināms un tam nav pretenzijas pret zemes gabala stāvokli Līguma noslēgšanas brīdī.
	7. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot zemes gabalu Līguma 1.3. punktā norādītam mērķim (t.i., realizētu apbūves tiesību). Visus izdevumus un darbības, kas saistītas ar būvniecībai nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, Apbūves tiesīgais uzņemas patstāvīgi un par saviem līdzekļiem.
	8. Apbūves tiesības piešķīrējs nodod zemes gabalu Apbūves tiesīgajam ne vēlāk kā šī Līguma parakstīšanas dienā. Zemes gabals Apbūves tiesīgajam uzskatāms par nodotu, ja tas Apbūves tiesīgajam ir brīvi pieejams un uz vai zem tā neatrodas objekti, kuru atrašanos Puses nav saskaņojušas.
	9. Apbūves tiesības piešķīrējs piešķir apbūves tiesību Apbūves tiesīgajam bez atlīdzības.
2. **LĪGUMA UN APBŪVES TIESĪBAS DARBĪBAS TERMIŅŠ**
	1. Līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas visas Puses un apbūves tiesība reģistrēta zemesgrāmatā. Līgums ir spēkā 10 (desmit) gadus.
	2. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkuras izmaiņas Līgumā tiek noformētas rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	3. Pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas ar tiesību sakritumu vienā personā.
3. **PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Apbūves tiesības piešķīrēja pienākumi:
		1. neierobežot Apbūves tiesīgā tiesības lietot zemes gabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
		2. veikt visas no viņa kā īpašuma īpašnieka atkarīgās darbības, kas nepieciešamas, lai Apbūves tiesīgais sekmīgi varētu īstenot savu ieceri un veikt Līguma 1.3. punktā minētās katlu mājas būvniecību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
	2. Apbūves tiesības piešķīrēja tiesības:
		1. kontrolēt, vai zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un tiek uzturēts pienācīgā kārtībā;
		2. prasīt Izpildītājamnekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesības piešķīrējam Izpildītāja darbības vai bezdarbības dēļ.
	3. Apbūves tiesīgajam ir tiesības atsavināt vai apgrūtināt apbūves tiesības tikai ar iepriekšēju rakstisku Apbūves tiesību piešķīrēja piekrišanu.
	4. Apbūves tiesīgā tiesības:
		1. netraucēti lietot zemes gabalu atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam mērķim;
		2. prasīt Apbūves tiesības piešķīrējam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesības piešķīrēja darbības vai bezdarbības dēļ.
		3. par saviem līdzekļiem reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā;
		4. par saviem līdzekļiem, ne vēlāk kā līdz 2025.gada 31.decembrim,ievērojot normatīvo aktu prasības, izbūvēt Līguma 1.3. punktā minēto katlu māju;
		5. veikt būvniecību tikai saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem;
		6. nodrošināt zemes gabala lietošanu atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam mērķim;
		7. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
		8. ievērot elektrodrošības, ugunsdrošības un sanitārtehnisko noteikumu ievērošanu;
		9. lietot zemes gabalu saimnieciski un rūpīgi, nepasliktinot zemes gabala stāvokli;
		10. maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Līguma 1.1.punktā minēto zemes;
		11. atbildēt par zaudējumiem, kas radušies Apbūves tiesības piešķīrējam Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ, lietojot zemes gabalu.
4. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Līgumam ir piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti.
	2. Strīdus, kas izriet no Līguma, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nav panākušas vienošanos strīdus jautājumos, tad strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
	3. Puses ir atbildīgas par Līguma noteikumu un Latvijas Republikas normatīvo aktu ievērošanu.
5. **NEPĀRVARAMA VARA**
	1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.
	2. Par Līguma 5.1.punktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
	3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu 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 apstākļu iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.
6. **Personas datu aizsardzība**
	1. Ja Līguma izpildes ietvaros tiek iegūti dokumenti vai informācija, kas satur vai var saturēt fizisko personu datus, tad Pusei ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot regulas “EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAS (ES) 2016/679 (2016.gada 27.aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula)”, turpmāk – Regula, un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
	2. Veicot fizisko personu datu apstrādi, katra Puse ir atbildīga par fizisko personu datu apstrādes nodrošināšanu saskaņā ar Līgumu, Regulu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto.
	3. Katrai Pusei ir pienākums Līguma ietvaros īstenot atbilstošus tehniskus un organizatoriskus pasākumus, lai nodrošinātu un spētu uzskatāmi parādīt, ka fizisko personu datu apstrāde notiek saskaņā ar fizisko personu datu apstrādi regulējošiem normatīviem aktiem.
	4. Līguma ietvaros katra Puse pēc attiecīgi otras Puses rakstiska pieprasījuma nodrošina nepieciešamo atbalstu personas datu aizsardzības pārkāpumu un datu subjektu pieprasījumu gadījumos un nekavējoties, bet ne vēlāk kā 72 stundu laikā, informē otru Pusi par saņemtu datu subjekta pieprasījumu vai konstatētu personas datu aizsardzības pārkāpumu.
	5. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām no attiecīgās Puses iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad Līgumā ir noteikts citādāk vai normatīvie akti (t.sk. starptautiskie) paredz šādu datu nodošanu.
	6. Ja saskaņā ar piemērojamiem normatīvajiem aktiem Pusēm var rasties pienākums nodot tālāk trešajām personām no attiecīgās otras Puses iegūtos fizisko personu datus, attiecīgā Puse pirms šādu datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien spēkā esošie normatīvie akti to neaizliedz.
	7. Puses apņemas pēc attiecīgās Puses rakstveida pieprasījuma iznīcināt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt Līguma izpildes nodrošināšanai.
7. **CITI NOTEIKUMI**
	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.
	2. Visa sarakste ir uzskatāma par izdarītu vai iesniegtu, ja tā ir nosūtīta ierakstītā vēstulē vai nosūtīta uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
	3. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas visas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	4. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz šo Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
	5. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
	6. Apbūves tiesības piešķīrējs par atbildīgo personu Līguma darbības laikā norīko Madonas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma pārvaldības un teritorijas plānošanas nodaļas vadītāju, tālr. 202288131, e-pasts: ramona.vucane@madona.lv.
	7. Izpildītājs par atbildīgo personu Līguma darbības laikā norīko SIA “Bērzaunes komunālais uzņēmums”, valdes locekli Egiju Romanovsku, tālr. 26564363, e-pasts: egija.romanovska@berzaunesku.lv.
	8. Puses var nomainīt atbildīgās personas Līguma darbības laikā, par to rakstiski informējot otru Pusi 3 (trīs) darba dienas iepriekš. Šādā gadījumā nav nepieciešams veikt grozījumus Līgumā.
	9. Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur

laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga

datums un laiks.

* 1. Līguma pielikumā:
* Shēma ar zemes gabala aptuvenajām robežām.

**8.PUŠU REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Apbūves tiesības piešķīrējs**Madonas novada pašvaldībaSaieta laukums 1, MadonaMadonas novads, LV-4801Reģ.Nr.90000054572e-pasts: pasts@madona.lvAS “SEB banka”Konta Nr.: LV37UNLA0030900130116 Kods: UNLALV2XDomes riekšsēdētājs *paraksts\** A.Lungevičs | **Apbūves tiesīgais:**SIA “Bērzaunes komunālais uzņēmums”, Aronas 4, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads, LV-4853Reģ. Nr. 48703002782e-pasts: info@berzaunesku.lvValdes priekšsēdētājs *paraksts\** E.Romanovska |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

\*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1. pielikums

Zemes vienība ar kad. apz. 70740040446 uz kuru noteikta apbūves tiesība.

Izkopējums no topogrāfija.lv( 25.08.2025)

