

NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS

Nekustamais īpašums „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads

Kuldīgā,

2025.gada __._____

Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, juridiskā adrese: Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, tās domes priekšsēdētājas Ineses Astaševskas personā, kas darbojas saskaņā Pašvaldību likumu un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā saukts – **Pārdevējs**, no vienas puses, un

_____, vienotais reģistrācijas Nr./ personas kods, adrese: _____, turpmāk tekstā saukts – **Pircējs**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti - Puses, vai atsevišķi - Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nekustamā īpašuma „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, izsoles noteikumu 44.punktu (apstiprināti ar Kuldīgas novada domes 06.02.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu publiskā izsolē” /protokols Nr.____, p.____./), Kuldīgas novada domes _____.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomaksas pirkuma līguma slēgšanu” /protokols Nr.____, p.____./, noslēdz šo pirkuma līgumu, turpmāk tekstā saukts – Līgums, ar sekojošiem nosacījumiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod nekustamo īpašumu „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, kadastra Nr. 62820050153, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820050153, platība 1,15 ha, un būves ar kadastra apzīmējumu 62820050153001. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62820050153 dominējošais zemes lietošanas veids – zeme zem ēkām un pagalmiem. Iepriekš minētais nekustamais īpašums turpmāk tekstā saukts Objekts, un Pircējs pērk Objektu šajā Līgumā paredzētajā kārtībā.
- 1.2. Objekta nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0908 – Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve.
- 1.3. Objektam noteikti zemes lietošanas veidi: lauksaimniecībā izmantojamā zeme (augļu dārzi) – 0,3 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,85 ha.
- 1.4. Objektam Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti aprūtinājumi:
 - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu– 0,24 ha;
 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,16 ha.

2. Pirkuma maksa un maksāšanas kārtība

- 2.1. Pirkuma maksa kopā sastāda _____,00 EUR (_____ euro, 00 centi).
- 2.2. Pirkuma maksa tiek samaksāta šādā kārtībā:
 - 2.2.1. Pirkuma maksas daļu _____,00 EUR (_____ euro, 00 centi) Pircējs uz Līguma parakstīšanas brīdi ir samaksājis, ieskaitot Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā.
 - 2.2.2. Atlikusī pirkuma maksa _____,00 EUR (_____ euro, 00 centi) un papildus tai likumisko procentu maksa par pirkuma maksas nenomaksāto daļu 6% (seši procenti) gadā tiek ieskaitīti Pārdevēja kontā: AS „SEB banka”, Kods: UNLALV2X, Konts: Nr. LV26UNLA0011001130401, ievērojot līguma pievienoto grafiku.
- 2.3. Ja Pircējs Līgumā norādījis e-pastu, rēķini un cita rakstura informācija attiecībā par Objektu tiek nosūti Pircējam uz Līgumā norādīto e-pastu. Puses vienojas, ka tādā gadījumā Pārdevējs rēķinu var iesniegt elektroniski. Ja Pārdevējs rēķinu iesniedz elektroniski, bez rekvizīta “paraksts” vai droša elektroniskā paraksta, bet ar atzīmi “Rēķins sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta”, Pircējs šādu rēķinu atzīst par attaisnojuma dokumentu un pieņem norēķina veikšanai.

3. Pircēja tiesības un pienākumi

- 3.1. Visus ar pirkuma līguma slēgšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus sedz Pircējs.
- 3.2. Pircējam ir tiesības nostiprināt īpašumu zemesgrāmatā tikai pēc tam, kad pilnībā samaksāta šajā Līgumā noteiktā pirkuma maksa un noteiktie procentu maksājumi, ko apliecina Pārdevēja izziņa.

- 3.3. Pēc pilnas pirkuma maksas samaksas Pircējam ir pienākums nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašumtiesības viena mēneša laikā no pašvaldības nostiprinājuma līguma sagatavošanas dienas.
- 3.4. Pircējam jāievēro visi uz nekustamo īpašumu gulstošie pienākumi, saistības un apgrūtinājumi, kādi noteikti zemesgabalam, kā arī ja tādi atklātos turpmāk.
- 3.5. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Objektu pāriet Pircējam pēc šī Līguma nostiprināšanas Kurzemes rajona tiesā.
- 3.6. Objekta apbūve un izmantošana veicama atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumiem un LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.7. Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
- 3.8. Objekta apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/17 „Par koku ciršanu ārpus meža Kuldīgas novadā” un saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/29 „Kuldīgas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”.
- 3.9. Pircēja pienākums ir rakstveidā saskaņot ar Pārdevēju un attiecīgām valsts vai pašvaldības institūcijām jebkādas darbības, kas Objektā skar būvniecības (ja attiecināms), zemes dziļu ieguves (ja attiecināms) vai koksnes produkcijas ieguves (ja attiecināms) vai citus būtiskus jautājumus. Par minēto darbību neveikšanu, Pārdevējam ir tiesības piemērot nokavējuma naudu Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.10. Līdz pilnas pirkuma maksas samaksai Pircējs apdrošina Objektu par labu Kuldīgas novada pašvaldībai. Pircējs apdrošināšanas polisi iesniedz Pārdevējam 1 mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas. Pircējam ir pienākums apmaksāt apdrošināšanas polisē norādīto summu.
- 3.11. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzība tiks izmaksāta:
 - pircējam – ja tas ir samaksājis visu Objekta pirkuma maksu un apdrošināšanas prēmiju, kā arī tam nav citu nenokārtotu saistību pret Pārdevēju;
 - Pārdevējs – ja pircējs nav samaksājis visu Objekta pirkuma maksu vai apdrošināšanas prēmiju, vai tam ir nenokārtotas saistības pret Pārdevēju. Pārdevējs kopīgi ar pircēju lemj par apdrošināšanas atlīdzības izmantošanu Objekta atjaunošanā pamatoto izdevumu segšanai vai norēķinos par pirkuma maksas euro daļu, atlikto maksājumu, nokavējuma procentiem un līgumsodu.
- 3.12. Likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktajos gadījumos pirmpirkuma tiesības ir Latvijas zemes fonda pārvaldītājam.

4. Pārdevēja tiesības un pienākumi

- 4.1. Objekts jānodod Pircējam Līguma parakstīšanas brīdī ar nodošanas - pieņemšanas aktu (1.pielikums).
- 4.2. Ar Objekta nodošanu uz Pircēju pāriet visas tiesības un pienākumi, kas saistīti ar Pirkuma priekšmeta lietojumu.

5. Garantijas

- 5.1. Pārdevējs apliecina, ka īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai Rudbāržu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000089507.
- 5.2. Objekts pārdots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas šī Līguma noslēgšanas dienā un Pircējam ir zināms Objekta juridiskais stāvoklis un faktiskais stāvoklis dabā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.
- 5.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pieder viņam vienam pašam, nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikti aizliegumi.
- 5.4. Objekts pārdots Pircējam saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta otro daļu, 10. pantu, 16. pantu, 30. pantu, Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, nekustamā īpašuma „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, izsoles noteikumiem, kas apstiprināti ar Kuldīgas novada domes lēmumu (06.02.2025. lēmums /protokols Nr. __, p.__./), Kuldīgas novada domes __. __.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Siekšātes pagasta nams”, adrese: “Siekšāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomaksas pirkuma līguma slēgšanu” /protokols Nr. __, p.__./.

6. Atbildība

- 6.1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 6.2. Par katru šī Līguma pārkāpumu vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 6.3. Katra Līguma slēdzēja Puse ir atbildīga par šajā Līgumā sniegto ziņu pareizību. Gadījumā, ja mainās kādas Puses rekvizīti, tās pienākums ir 10 (desmit) darba dienu laikā par to paziņot otram Pusei.

- 6.4. Gadījumā, ja Pircējs neievēro šī Līguma 2.2.2. punktā, 3.2., 3.9. un 3.10. punktā noteiktos termiņus vai neveic maksājumus pilnā to apmērā, tad par katru nokavēto dienu, kad Pircējam minētais pienākums bija jāveic, Pircējs maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no Līguma 2.2.2. punktā noteiktās nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

7. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšanās

- 7.1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.
- 7.2. Visi Līguma papildinājumi un grozījumi izdarāmi rakstveidā, un tie stājas spēkā pēc tam, kad tos būs parakstījušas abas Puses.
- 7.3. Ja Pircējs vēlas veikt pilna pirkuma samaksu pirms Līguma grafika noteiktā gala termiņa, Pircējs iesniedz iesniegumu Pārdevējam. Pēc iesnieguma saņemšanas Pārdevējs aprēķina un precīzē atlikušo pirkuma maksu. Atsevišķa vienošanās par izmaiņām Līguma grafikā netiek slēgta.
- 7.4. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma:
- 7.4.1. ja Līgumā noteiktie maksājumi pilnā apmērā netiek izdarīti divu termiņu, kādā veicami maksājumi, laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža;
- 7.4.2. ja Pirkuma nomaksas grafikā, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa, noteiktajā pēdējā maksājuma termiņā nav veikta Objekta pilna pirkuma maksas samaksa;
- 7.5. Ja Līgums tiek izbeigts, tā 7.4.punktā noteiktajos gadījumos, tad:
- 7.5.1. Līgums tiek izbeigts paziņojuma kārtībā. Pārdevējam ir tiesības lauzt līgumu ar Pircēju vismaz 5 (piecu) darba dienas iepriekš rakstveidā par to informējot Pircēju. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu pēc 6. (sestajā) dienā no paziņojuma nosūtīšanas ierakstītā sūtījumā uz Pircēja juridisko (deklarēto) adresi.
- 7.5.2. Pārdevējs ir tiesīgs prasīt, bet Pircējam tādā gadījumā ir pienākums samaksāt visus no Līguma izrietošus maksājumus, tajā skaitā procentu maksu par atlikto maksājumu, nokavējuma procentus un līgumsodu 10% apmērā no Pirkuma summas.
- 7.5.3. No pirkuma maksas samaksātās daļas tiek ieturēti Līguma 7.5.2.punktā noteiktie maksājumi, un pēc tam atlikums tiek samaksāts atpakaļ Pircējam. Ja Pircēja veiktie maksājumi nesedz Līguma 7.5.2.apakšpunktā noteiktos maksājumus, Pircēja pienākums ir tos samaksāt, atbilstoši Pārdevēja piestādītajam rēķinam.

8. Īpašie nosacījumi

- 8.1. Puses, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka labi apzinās pārdotā Objekta vērtību un atsakās celt viens pret otru prasību nesamērīgu zaudējumu dēļ.
- 8.2. Pārdevējs apņemas nodot Pircējam visus dokumentus, kas nepieciešami Pirkuma priekšmeta nostiprināšanai zemesgrāmatā.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Šis Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, divi pie Pircēja. Līgums sastāv no pamatteksta uz _ (____) lapām un __ pielikumiem uz _ (____) lapām, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 9.2. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risinās savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 9.3. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu noteiktās saistības un pienākumi ir saistoši un būs jāpilda Pušu iespējamiem mantiniekiem un/vai saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 9.4. Puses nav atbildīgas viena otrai par nepārvaramas varas apstākļiem, tādiem kā ugunsgrēks, dabas stihija, jebkura rakstura karadarbība, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek atlikts attiecīgi uz termiņu, kurā darbojas šie apstākļi.
- 9.5. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Pārdevējs apstrādā no Pircēja saņemtos personas datus t.sk. Kuldīgas novada pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 9.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 9.7. Līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu interpretācijai.
- 9.8. Pircējs un Pārdevējs piekrīt šī Līguma noteikumiem un apstiprina, to parakstot.

10. Pušu rekvizīti un paraksti:

Nekustamā īpašuma „Sieksātes pagasta nams”, adrese: “Sieksāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, pirkuma līgums

Pārdevējs

Kuldīgas novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000035590

Juridiskā adrese: Baznīcas iela 1,

Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301

AS “SEB banka”

Konts: Nr. LV26UNLA0011001130401

Kods: UNLALV2X

Pircējs

_____ vienotais reģistrācijas Nr./personas kods

adrese:

tālrunis +371

epasts

Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja

Nekustamais īpašums „Sieksātes pagasta nams”, adrese: “Sieksāte”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Kuldīgā,

2025. gada __._____

Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, juridiskā adrese: Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, tās domes priekšsēdētājas Ineses Astaševskas personā, kas darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, kā **Pārdevējs** nodod,
bet

_____, vienotais reģistrācijas Nr./ personas kods, adrese: _____, kā **Pircējs** pieņem,

Nekustamā īpašuma nosaukums	„Sieksātes pagasta nams”, adrese: “Sieksāte” Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads
Kadastra numurs	62820050153
Zemes vienība; platība, ha	62820050153, 1,15 ha
Būve	62820050153001

Pirkuma priekšmets nodots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas līguma noslēgšanas dienā. **Pircējam** ir zināms **Pirkuma priekšmeta** faktiskais un juridiskais stāvoklis līguma un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienā. **Pircējam** nav nekādu pretenziju pret **Pārdevēju** sakarā ar viņiem zināmo **Pirkuma priekšmeta** stāvokli. **Pircējam** tiek nodoti zemes un būves kadastrālās uzmērīšanas dokumenti.

NODEVA:

PIENĒMA:

Pārdevējs
Kuldīgas novada pašvaldība

Pircējs
