

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Gulbenē

2020.gada ____jūlijā

Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009116327, juridiskā adrese Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kuras vārdā saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības 2020.gada 30.jūnija lēmumu "Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0509 zemes nomas tiesību izsoles rīkošanu" Nr.GND/2020/313 (protokols Nr.13; 26.p) rīkojas Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektore Lienīte Reinsone (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un _____, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk – **Puses** vai **Puse**,

pamatojoties uz 2020.gada 24.jūlijā notikušās nekustamajā īpašumā "Mazzariņi", kadastra numurs 5084 008 0512, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0509 nomas tiesību izsoles rezultātiem, brīvi paužot savu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā, t.i., nomā Gulbenes novada pašvaldības Rankas pagasta nekustamajā īpašumā "Mazzariņi", kadastra numurs 5084 008 0512, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0509, 3,65 ha platībā, (turpmāk – **Zemesgabals**), atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes (pielikumā), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. **Zemesgabals** piekrīt **Iznomātājam** saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās".
- 1.3. **Iznomātājs** apliecina, ka ir **Zemesgabala** tiesiskais valdītājs.
- 1.4. **Nomnieks** var izmantot **Zemesgabalu** tikai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem lietošanas mērķiem – lauksaimniecības vajadzībām.
- 1.5. **Zemesgabals** tiek nodots **Nomniekam** tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. **Zemesgabala** stāvoklis un kvalitāte **Pusēm** ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.
- 1.6. **Nomnieks** apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi **Zemesgabala** robežas **Nomniekam** ir ierādītas dabā un zināmas.

2. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. **Iznomātājs** apņemas:
 - 2.1.1. nodot **Nomniekam** lietošanā **Zemesgabalu** saskaņā ar Līguma nosacījumiem;
 - 2.1.2. pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu;
 - 2.1.3. Līguma darbības laikā netraucēt **Nomniekam** izmantot **Zemesgabalu** Līguma 1.4.apakšpunktā minētajam mērķim;
 - 2.1.4. nepasliktināt **Nomniekam** **Zemesgabala** lietošanas tiesības uz visu **Zemesgabalu** vai jebkādu tā daļu;
 - 2.1.5. atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 2.1.4.apakšpunktā minētie nosacījumi.
- 2.2. **Iznomātājam** ir tiesības:
 - 2.2.1. pieprasīt atbilstošu **Zemesgabala** izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 2.2.2. pieprasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 2.2.3. iepriekš brīdinot **Nomnieku**, **Nomnieka** klātbūtnē veikt vispārēju **Zemesgabala** apskati, tai skaitā, lai pārbaudītu Līguma nosacījumu izpildi un novērtētu **Zemesgabala** stāvokli;
 - 2.2.4. pieprasīt no **Nomnieka** informāciju par visiem jautājumiem, kas saistīti ar **Zemesgabala** uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī ar Līguma izpildi;
 - 2.2.5. iejaukties **Nomnieka** **Zemesgabala** apsaimniekošanas un uzturēšanas darbībās gadījumos, kad šīs **Nomnieka** darbības ir pretrunā ar Līgumu un normatīvajos aktos paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.2.6. izbeigt Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

- 2.2.7. veikt nepieciešamās darbības, lai **Nomnieks** atbrīvotu **Zemesgabalu** Līguma darbības termiņa vai arī pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, kā arī, ja **Nomnieks** nepilda Līgumā noteiktās saistības;
- 2.2.8. saņemt no **Nomnieka** soda sankciju un kompensāciju atmaksu, kas ir uzlikta **Iznomātājam Nomnieka** darbības rezultātā **Zemesgabalā**;
- 2.2.9. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, pieprasīt no **Nomnieka** visu to izmaiņu un papildinājumu likvidāciju **Zemesgabalā**, kas ir izdarīti bez **Iznomātāja** rakstiskas atļaujas;
- 2.2.10. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja **Zemesgabala** tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas;
- 2.2.11. izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarināt Līguma termiņu vēl uz pieciem gadiem, nerīkojot nomas tiesību izsoli, ja **Nomnieks** vismaz divus mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma ir informējis **Iznomātāju** par vēlmi pagarināt Līgumu un ja **Nomniekam** par **Zemesgabalu** nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda un nomas maksas parāda. Līguma kopējais termiņš nevar pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. **Nomniekam** ir pienākums:

- 3.1.1. 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 pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
- 3.1.2. nodrošināt **Zemesgabala** lietošanu atbilstoši Līguma 1.4.apakšpunktā paredzētajam mērķim, **Zemesgabala** izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama **Iznomātāja** rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts vai pašvaldības iestāžu atļauja;
- 3.1.3. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot **Zemesgabalu** Līguma 1.4.apakšpunktā noteiktajam lietošanas mērķim; visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, **Nomnieks** uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
- 3.1.4. ievērot **Zemesgabala** lietošanas tiesību aprobežojumus, ko rada tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 3.1.5. maksāt **Iznomātājam** nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli), kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- 3.1.6. lietojot **Zemesgabalu**, ievērot normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus, lēmumus, ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un personu likumīgās intereses;
- 3.1.7. saudzīgi izturēties pret **Zemesgabalu**, nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos, tostarp pasargāt **Zemesgabalu** no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina **Zemesgabala** kultūrtehnisko stāvokli;
- 3.1.8. pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt **Zemesgabala** applūšanu ar notekūdeņiem, zemes pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
- 3.1.9. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
- 3.1.10. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās **Zemesgabala** teritorijās;
- 3.1.11. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu, ja tādi ir;
- 3.1.12. ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu nojaukt uz **Zemesgabala** nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 3.1.13. ļaut **Iznomātājam** veikt **Zemesgabala** apskati tādā apjomā, lai pārliecinātos, ka tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 3.1.14. par saviem līdzekļiem rekultivēt paša saimnieciskās darbības rezultātā radušos karjerus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un citas bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām saskaņā ar

pašvaldības teritorijas plānojumu. Rekultivācija izdarāma 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma izbeigšanas.

3.2. **Nomnieks** ir tiesīgs:

- 3.2.1. veikt nomas maksas priekšlaicīgu apmaksu atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 3.2.2. vienpusēji atkāpties no Līguma, ja **Nomnieks** nepiekrīt atbilstoši Līguma 4.6.apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai, par to rakstiski informējot **Iznomātāju** vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai **Nomnieks** maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nomas maksu _____ **EUR** (_____ *euro* un ____centi) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 4.2. Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.3. Gadījumā, ja **Nomnieks** uz **Zemesgabala** veic nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots 1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
- 4.4. **Nomnieks** nomas maksu maksā Gulbenes novada pašvaldības administrācijas kasē, Gulbenes novada Rankas pagasta pārvaldes kasē vai bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja norādītajiem kontiem, maksājuma mērķi norādot “Zemes nomas maksa – kadastra apzīmējums 5084 008 0509 – 3,65 ha”. **Nomnieks** nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.
- 4.5. **Nomnieks** papildus nomas maksai maksā nekustamā īpašuma nodokli par **Zemesgabalu**. Nekustamā īpašuma nodoklis **Nomniekam** jāmaksā likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā termiņā pēc nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma saņemšanas. **Nomnieks** nekustamā īpašuma nodokli maksā Gulbenes novada pašvaldības administrācijas kasē, Gulbenes novada Rankas pagasta pārvaldes kasē vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
- 4.6. **Iznomātājs** ir tiesīgs, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
 - 4.6.1. normatīvie akti paredz citu **Zemesgabala** nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 4.6.2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz **Zemesgabalu** attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 4.7. Līguma 4.6.punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 4.8. Nomas maksu var nemainīt Līguma 4.6.punktā noteiktajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.9. **Iznomātājs** neatlīdzina **Nomniekam Zemesgabalā** ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.
- 4.10. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem **Nomnieks**.

5. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2025. gada ____.
- 5.2. Līguma termiņš var tikt mainīts **Pusēm** rakstiski vienojoties, ievērojot Līguma un normatīvo aktu prasības.
- 5.3. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, **Puses** ievēro tajos minēto normu nosacījumus, nepieciešamības gadījumā nekavējoties noformējot attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 5.4. Līgumu var grozīt, **Pusēm** rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līgumā paredzētajos gadījumos **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
- 5.5. **Iznomātājs** ir tiesīgs, rakstiski informējot **Nomnieku** 10 darbdienu iepriekš, vienpusēji kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 5.5.1. sešu mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas **Nomnieks** nav uzsācis Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma 1.4.apakšpunktā noteikto mērķi;

- 5.5.2. **Nomniekam** ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 5.5.3. **Nomnieks** ir pārkāpis Līgumā paredzētos nosacījumus vai nav veicis tam paredzētos pienākumus, un viena mēneša laikā pēc **Iznomātāja** rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
- 5.5.4. **Zemesgabals** bez **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas ir nodots apakšnomā;
- 5.5.5. likumā noteiktā kārtībā **Nomnieks** pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
- 5.6. **Iznomātājs** ir tiesīgs, rakstiski informējot **Nomnieku** vismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja **Zemesgabals Iznomātājam** ir nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.7. **Iznomātājs** ir tiesīgs, rakstiski informējot **Nomnieku** vismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, ja **Iznomātājs** pieņem lēmumu atsavināt **Zemesgabalu**, rīkojot izsoli. Šajā gadījumā **Iznomātājs** atbilstoši normatīvo aktu prasībām atlīdzina **Nomniekam**, kas labticīgi pildījis Līguma saistības, radušos zaudējumus, kas saistīti ar daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību vai neizmantotām nepabeigtas ražošanas izmaksām (augšnes apstrādes, sēklas iegādes, minerālmēslu iestrādes, sējumu kopšanas un citu darbu izmaksas) vai ļauj novākt ražu u.tml., savstarpēji vienojoties par **Zemesgabala** atbrīvošanas termiņu.
- 5.8. **Nomnieks** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, par to rakstiski paziņojot **Iznomātājam** vismaz trīs mēnešus iepriekš.
- 5.9. Gadījumos, kuri nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

6. STRĪDU RISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 6.1. Domstarpības Līguma darbības laikā **Puses** risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām **Puses** savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otram **Pusei** vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem.
- 6.3. Katra **Puse** attiecīgi atbild par bojājumiem un zaudējumiem, kas nodarīti **Zemesgabalam Puses** vai viņa pilnvaroto personu nolaidības vai citu iemeslu dēļ.
- 6.4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu **Nomniekam** jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma **Nomniekam** vispirms ieskaitāma pamatparāda apmaksai.
- 6.5. Ja kādas **Nomnieka** darbības vai bezdarbības rezultātā **Iznomātājam** tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., par neatbilstošu **Zemesgabala** izmantošanu, atbildību par šādām sankcijām pilnībā uzņemas **Nomnieks**.

7. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 7.1. **Puses** neizvirzīs viena otram pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kuri tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi un kuru iestāšanos nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst.
- 7.2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās **Puses** apstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu. **Puses** nekavējoties informē vienu otru par šādu apstākļu iestāšanos un veic visus nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, **Pusēm** izpildot Līgumu. Nepieciešamības gadījumā **Puses** risina jautājumu par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Nepārvaramas varas apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. Līgums satur **Pušu** pilnīgu vienošanos. **Puses** ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem tā noteikumiem.
- 8.2. Par izmaiņām **Puses** nosaukumā, adresē vai citos rekvizītos attiecīgā **Puse** nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā paziņo otrai **Pusei**.
- 8.3. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, **Puses** rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 8.4. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros latviešu valodā uz piecām lapām, tam ir viens pielikums uz vienas lapas. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks, pa vienam eksemplāram katrai **Pusei**.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Gulbenes novada pašvaldība
Reģ. Nr.90000017472
Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,
Gulbenes novads, LV-4401
AS "SEB banka"
Konta Nr.LV03UNLA0050014339919
AS Citadele
Konta Nr.LV41PARX0012592250001, vai
AS Swedbank
Konta Nr.LV52HABA0551026528581
Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektore
Lienīte Reinsone

NOMNIEKS

(L.Reinsone)

(.)