2023.gada 16.marta Mantas iznomāšanas komisijas sēdes Nr.5, 4.p.

“Par zemes vienības Gulbenē ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293 daļas, 1725 kv.m. platībā, nomas tiesību izsoles rīkošanu”

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas tiesību izsoles organizētājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009116327juridiskā adrese Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novadse-pasts: dome@gulbene.lv, tālr.64497710 |
| Nomas tiesību izsoles veids | Pirmreizējā mutiskā izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekts | Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošā nekustamā īpašuma Gulbenē ar nosaukumu “Tilta iela 20”, kadastra numurs 5001 006 0100, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293 daļa, 1725 kv.m. platībā. |
| Nomas objekta lietošanas mērķis | Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme. |
| Nomas objekta raksturojošā informācija citi iznomāšanas nosacījumi | Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ. |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Sakņu dārza vajadzībām, bez apbūves tiesībām |
| Iznomāšanas termiņš | 5 gadi |
| Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs  | 34,78 EUR (trīsdesmit četri *euro* septiņdesmit astoņi centi) gadā bez PVN |
| Izsoles solis | 4,00 EUR |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 24.martā plkst.9:00 |
| Izsoles norises vieta  | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/), līdz 2023.gada 22.martam, Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbene, Gulbenes novads. |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks | Sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv, līdz 2023.gada 23.martam, plkst. 10.00 , Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbene, Gulbenes novads. |

Mantas iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja vietniece M.Ķelle

**Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošā nekustamā īpašuma Gulbenē ar nosaukumu “Tilta iela 20”, kadastra numurs 5001 006 0100, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293 daļa, 1725 kv.m. platībā**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota mutiskā atklātā zemes nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošā nekustamā īpašuma Gulbenē ar nosaukumu “Tilta iela 20”, kadastra numurs 5001 006 0100, sastāvā esošai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293 daļai, 1725 kv.m. platībā (turpmāk – OBJEKTS), nomnieka noteikšanai saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
2. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Gulbenes novada domes izveidotā Mantas iznomāšanas komisija.
3. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
4. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:
	1. OBJEKTS – Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošā nekustamā īpašuma Gulbenē ar nosaukumu “Tilta iela 20”, kadastra numurs 5001 006 0100, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293 daļa, 1725 kv.m. platībā.
	2. Iznomājamā OBJEKTA nosacītās nomas maksas apmērs **34,78 EUR** (trīsdesmit četri *euro* septiņdesmit astoņi centi) bez PVN gadā.
	3. OBJEKTS ir Gulbenes novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā.
	4. OBJEKTS izmantojams sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām.
5. Izsoles veids – atklāta mutiska zemes nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
6. Paziņojums par nomas tiesību izsoli tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/).
7. Zemes nomas tiesību izsole notiks **2023.gada 24.martā** **plkst.9:00** Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, 3.stāva zālē.
8. Par zemes nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli, izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.
9. Persona, kura vēlas nomāt neapbūvētu zemesgabalu, iesniedz iznomātājam pieteikumu, kurā norāda:

9.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir);

* 1. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
	2. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
	3. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
	4. nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
	5. nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā;
	6. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
1. Pieteikums par piedalīšanos nomas tiesību izsolē kopā ar norādītajiem dokumentiem iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbene, Gulbenes novads, no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības mājas lapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/) līdz 2023.gada 23.martam, plkst.10.00.
2. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos zemes nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.
3. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
4. Starp zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem ir aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
5. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/), saskaņojot to pa tālruni 64473574vai 25728123 (Gulbenes pilsētas nekustamā īpašuma pārvaldnieks Kaspars Rakstiņš).
6. Izsoles dalībniekam ir tiesības iepazīties ar izsoles noteikumiem un citiem dokumentiem, kas attiecas uz Objektu, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības mājas lapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/) līdz 2023.gada 22.martam, plkst.15.00, Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbene, Gulbenes novads.
7. Izsole notiek, ja uz to ierodas vismaz viens pretendents. Pretendenti pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem.
8. Pirms zemes nomas tiesību izsoles sākšanas izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
9. Nomas tiesību izsole tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā un vietā.
10. Izsole sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru, kas sastāda 34,78 EUR **(**trīsdesmit četri *euro* septiņdesmit astoņi centi**)** bez PVN gadā.
11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt izsoles OBJEKTU par nosaukto maksu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
12. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar zemes nomas tiesību pretendentu slēdz zemes nomas līgumu par nomas maksu, kas vienāda ar nosacītās nomas maksas apmēru, t.i. 34,78 EUR (trīsdesmit četri *euro* septiņdesmit astoņi centi) bez PVN gadā.
13. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par nosacīto nomas maksu, izsoles nomas maksa palielinās par vienu soli, kas noteikts **4,00 EUR** (četri *euro* 00 centi).
14. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
15. Nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
16. Nomas tiesību pretendents 15 darbdienu laikā pēc mutiskās zemes nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas paraksta zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
17. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas.
18. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 darbadienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 15 darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.
19. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
20. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
21. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsāk maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
22. Mantas iznomāšanas komisijai ir tiesības pārliecināties:

31.1. par pretendenta juridisko rīcībspēju un tiesībām slēgt attiecīgus līgumus;

31.2. vai pretendentam nav nodokļu maksājumu vai citi parādi.

1. Iznomātājs 10 darbadienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldība mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/).
2. Atkārtotas izsoles gadījumā iznomātājs var pazemināt noteikto izsoles sākuma nomas maksu ne vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu izsoli.

Mantas iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja vietniece M.Ķelle

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Gulbenē 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009116327, juridiskā adrese Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, turpmāk – **Iznomātājs**, Gulbenes novada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_. \_\_\_. § no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģ. Nr. vai personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk – **Puses** vai **Puse**, pamatojoties uz 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_notikušās nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Tilta iela 20”, kadastra numurs 5001 006 0100, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293, 1725 kv.m. platībā, nomas tiesību izsoles rezultātiem, brīvi paužot savu gribu‚ bez maldības‚ viltus un spaidiem noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
	1. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā, t.i., nomā Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā “Tilta iela 20”, Gulbenē, kadastra numurs 5001 006 0100, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0293, 1725 kv.m. platībā, (turpmāk – **Zemesgabals),** atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes (pielikumā)*,* kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
	2. **Zemesgabals**piekrīt **Iznomātājam** saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”.
	3. **Iznomātājs** apliecina, ka ir **Zemesgabala** tiesiskais valdītājs.
	4. **Nomnieks** var izmantot **Zemesgabalu** tikai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem lietošanas mērķiem – sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām.
	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.
	6. **Nomnieks** apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi **Zemesgabala** robežas **Nomniekam** ir ierādītas dabā un zināmas.
2. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. **Iznomātājs** apņemas:
		1. nodot **Nomniekam** lietošanā **Zemesgabalu** saskaņā ar Līguma nosacījumiem;
		2. pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu;
		3. Līguma darbības laikā netraucēt **Nomniekam** izmantot **Zemesgabalu** Līguma 1.4.apakšpunktā minētajam mērķim;
		4. nepasliktināt **Nomniekam Zemesgabala** lietošanas tiesības uz visu **Zemesgabalu** vai jebkādu tā daļu;
		5. atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 2.1.4.apakšpunktā minētie nosacījumi.
	2. **Iznomātājam** ir tiesības:
		1. pieprasīt atbilstošu **Zemesgabala** izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
		2. pieprasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
		3. **Nomnieku** iepriekš brīdinot, **Nomnieka** klātbūtnē veikt vispārēju **Zemesgabala** apskati, tai skaitā, lai pārbaudītu Līguma nosacījumu izpildi un novērtētu **Zemesgabala** stāvokli;
		4. pieprasīt no **Nomnieka** informāciju par visiem jautājumiem, kas saistīti ar **Zemesgabala** uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī ar Līguma izpildi;
		5. iejaukties **Nomnieka** **Zemesgabala** apsaimniekošanas un uzturēšanas darbībās gadījumos, kad šīs **Nomnieka** darbības ir pretrunā ar Līgumu un normatīvajos aktos paredzētajiem noteikumiem;
		6. izbeigt Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
		7. veikt nepieciešamās darbības, lai **Nomnieks** atbrīvotu **Zemesgabalu** Līguma darbības termiņa vai arī pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, kā arī, ja **Nomnieks** nepilda Līgumā noteiktās saistības;
		8. saņemt no **Nomnieka** soda sankciju un kompensāciju atmaksu, kas ir uzliktas **Iznomātājam Nomnieka** darbības rezultātā **Zemesgabalā**;
		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;
		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;
		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**
	1. **Nomniekam** ir pienākums:
		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;
		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. 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;
		4. ievērot **Zemesgabala** lietošanas tiesību aprobežojumus, ko rada tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
		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;
		6. lietojot **Zemesgabalu**, ievērot normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus, lēmumus, ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un personu likumīgās intereses;
		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;
		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;
		9. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
		10. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās **Zemesgabala** teritorijās;
		11. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu, ja tādi ir;
		12. ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu nojaukt uz **Zemesgabala** nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
		13. ļaut **Iznomātājam** veikt **Zemesgabala** apskati tādā apjomā, lai pārliecinātos, ka tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
		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.
	2. **Nomnieks** ir tiesīgs:
		1. veikt nomas maksas priekšlaicīgu apmaksu atbilstoši Līguma noteikumiem;
		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**
	1. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nomas maksu \_\_\_ **EUR** (*\_\_\_\_\_\_*) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
	2. Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
	3. Gadījumā, ja **Nomnieks** uz **Zemesgabala** veic nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
	4. **Nomnieks** nomas maksu maksāGulbenes novada pašvaldības administrācijas kasē, Gulbenes novada pašvaldības kasē vai bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja norādītajiem kontiem, maksājuma mērķi norādot “Zemes nomas maksa – kadastra apzīmējums 5001 006 0293, 1725 kv.m.”. **Nomnieks** nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.
	5. **Nomnieks** papildusnomas maksai maksānekustamā 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 Stradu pagasta pārvaldes kasē vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
	6. **Iznomātājs** ir tiesīgs, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
		1. normatīvie akti paredz citu **Zemesgabala** nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
		2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz **Zemesgabalu** attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
	7. Līguma 4.6.punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
	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.
	9. **Iznomātājs** neatlīdzina **Nomniekam Zemesgabalā** ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.
	10. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem **Nomnieks**.
5. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un tas ir spēkā līdz 2028. gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.
	2. Līguma termiņš var tikt mainīts **Pusēm** rakstiski vienojoties, ievērojot Līguma un normatīvo aktu prasības.
	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.
	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. **Iznomātājs** ir tiesīgs, rakstiski informējot **Nomnieku** 10 darbdienas iepriekš, vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
		1. sešu mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas **Nomnieks** nav uzsācis Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma 1.4.apakšpunktā noteikto mērķi;
		2. **Nomniekam** ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
		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;
		4. **Zemesgabal**s bez **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas ir nodots apakšnomā;
		5. likumā noteiktā kārtībā **Nomnieks** pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
	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.
	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,** kaslabticīgi pildījis Līguma saistības, radušos zaudējumus, kas saistīti ar daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību vai neizmantotām nepabeigtas ražošanas izmaksām (augsnes apstrādes, sēklas iegādes, minerālmēslu iestrādes, sējumu kopšanas un citu darbu *izmaksas*) vai ļauj novākt ražu u.tml., savstarpēji vienojoties par **Zemesgabala** atbrīvošanas termiņu.
	8. **Nomnieks** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, par to rakstiski paziņojot **Iznomātājam** vismaz trīs mēnešus iepriekš.
	9. Gadījumos, kuri nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
6. **STRĪDU RISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Domstarpības Līguma darbības laikā **Puses** risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	2. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām **Puses** savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai **Pusei** vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem.
	3. Katra **Puse** attiecīgi atbild par bojājumiem un zaudējumiem, kas nodarīti **Zemesgabalam Puses** vai viņa pilnvaroto personu nolaidības vai citu iemeslu dēļ.
	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.
	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**
	1. **Puses** neizvirzīs viena otrai 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.
	2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās **Puses** apstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu. **Puses** nekavējoties informē viena 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**
	1. Līgums satur **Pušu** pilnīgu vienošanos. **Puses** ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem tā noteikumiem.
	2. Par izmaiņām **Puses** nosaukumā, adresē vai citos rekvizītos attiecīgā **Puse** nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā paziņo otrai **Pusei**.
	3. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, **Puses** rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
	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 pašvaldībaReģ. Nr.90009116327Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV–4401AS “SEB banka”Konta Nr.LV03UNLA0050014339919AS CitadeleKonta Nr.LV41PARX0012592250001, vai AS SwedbankKonta Nr.LV52HABA0551026528581 | **nomnieks**adrese:Reģ. Nr. *vai* personas kods |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_/\_\_\_\_/*2023*/* (\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  |  |

 pielikums