|  |
| --- |
| 2.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā |
| īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 001 0112 |
| un adresi: O. Kalpaka iela 25A, Gulbene, Gulbenes novads, |
| sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu |
| 5001 001 0112 daļas 100 m2 platībā |
| nomas tiesību izsoles noteikumiem |

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

Gulbenē 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009116327, juridiskā adrese Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. vai personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk – **Puses** vai **Puse**, no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

pamatojoties uz:

1. Gulbenes novada domes 2023. gada \_\_\_. decembra lēmumu Nr. GND/23/\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_, \_\_.p.) “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 001 0112, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 001 0112, daļas 100 m2 platībā nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Gulbenes novada domes Mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_ apstiprināto Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 001 0112, adrese: O.Kalpaka iela 25A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112 daļas, 100 m2 platībā nomas tiesību izsoles protokolu Nr. \_\_\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2024. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2024/\_\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 001 0112, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 001 0112, daļas 100 m2 platībā nomas tiesību pirmās izsoles rezultātu apstiprināšanu”, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):
4. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā, t.i., nomā Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 001 0112 un adresi: O. Kalpaka iela 25A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112daļu 100 m2 platībā (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes (1.pielikums)*,* kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Zemesgabals ir ierakstīts zemesgrāmatā saskaņā ar 2005. gada 18. jūlija Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000180908 izdarīts ieraksts, žurnāls Nr. 300001135605.
   3. Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112 noteiktais funkcionālais zonējums ir dabas un apstādījumu teritorija. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.
   5. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks.
   6. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai atļautajam izmantošanas mērķim: ekotūrisma objekta, kas veicina dabas vērtību izzināšanu un vides aizsardzību, kā arī pilnveido sabiedrībā vides izglītību un apziņu, izveidošana.
   7. Zemesgabals tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Zemesgabala stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.
   8. Nomnieks apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi Zemesgabala robežas Nomniekam ir ierādītas dabā un zināmas.
   9. Zemesgabalam ir noteikti šādi lietošanas tiesību aprobežojumi, apgrūtinājumi un servitūti (saskaņā ar zemesgrāmatu aktu):
      1. atzīme – ZAET GETR piederošā sadales iekārta un aizsargjosla ap to;
      2. atzīme – ZAET GETR piederošais 20kV kabelis;
      3. atzīme – ZAET GETR piederošais 0,4kV kabelis;
      4. atzīme – uz zemes gabala atrodas Gulbenes novada pašvaldībai piederošs skvērs.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājsapņemas:
      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 1.6. punktā minētajam mērķim;
      4. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
      5. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 2.1.3. apakšpunktā minētie nosacījumi.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs:
      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. 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 izbeigšanas 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.
6. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomniekamir 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 1.6. punktā paredzētajam mērķim;
      3. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemesgabalu Līguma 1.6. punktā 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. saglabāt visus zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskiem aprīkojumiem;
      10. ievērot vides aizsardzības, higiēnas un ugunsdrošības noteikumu izpildi;
      11. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus Zemesgabalā atbilstoši Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajam;
      12. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
      13. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nojaukt uz Zemesgabala nelikumīgi uzbūvētās ēkas (būves);
      14. ļaut Iznomātājam veikt Zemesgabala apskati tādā apjomā, lai pārliecinātos, ka tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
   2. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      2. Līgumā noteiktajā kārtībā vienpusēji atkāpties no Līguma;
   3. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. Zemesgabalu nodot apakšnomā, slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      2. veikt Zemesgabalā būvniecību (Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība);
      3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
      4. traucēt vai ierobežot publiskās ārtelpas pieejamību;
      5. prasīt Līgumā noteikto maksājumu samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
7. **Nomas Īpašie Nosacījumi**
   1. Līguma 1.6. punktā noteiktā mērķa realizēšanai Zemesgabalā var tikt izvietotas iekārtas, aprīkojums, teritorijas iekārtojums, kā arī, neizbūvējot pamatus, pārvietojamas īslaicīgas lietošanas būves. Izvietoto iekārtu aprīkojuma, pārvietojamo īslaicīgas lietošanas būvju vizuālā dizaina risinājumam jāiekļaujas konkrētās pilsētvides zonas apbūves raksturā un mērogā.
   2. Iekārtu, aprīkojuma, teritorijas iekārtojuma un nepieciešamās pārvietojamas īslaicīgas lietošanas būves uzstādīšana Zemesgabalā jāsaskaņo Gulbenes novada būvvaldē atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktu noteiktajām prasībām.
   3. Iekārtu, aprīkojuma, teritorijas iekārtojuma un īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana jāplāno, ņemot vērā situāciju Zemesgabalā un pēc iespējas mazāk skarot dabas pamatnes.
   4. Aizliegts iekārtas, aprīkojumu un jebkāda veida konstrukcijas stiprināt pie esošajiem kokiem.
   5. Nomas objekta teritorijā aizliegta krūmu un/vai koku izzāģēšana bez Iznomātāja rakstveida saskaņojuma.
   6. Nepieciešamības gadījumā inženierkomunikāciju pieslēgšanu un uzturēšanu nodrošina Nomnieks, saskaņojot to ar Iznomātāju un Gulbenes novada būvvaldi.
   7. Zemesgabalā jānodrošina plānotajam apmeklētāju skaitam atbilstoši nepieciešamie higiēnas prasību nosacījumi, nodrošinot atbilstoša skaita atkritumu tvertņu uzstādīšanu. Jāparedz atkritumu savākšana (nav pieļaujama atkritumu ilgstoša uzglabāšana Zemesgabalā).
   8. Reklāmas objektu izvietošana saskaņojama Gulbenes novada pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
   9. Nomniekam ir pienākums Zemesgabalā organizēt tematiskos pasākumus, kas veicina dabas vērtību izzināšanu un vides aizsardzību, kā arī pilnveido sabiedrībā vides izglītību un apziņu (piemēram, meistarklases). Publisku pasākumu organizēšana Zemesgabalā saskaņojama Publisku izklaides un svētku pasākumu drošības likuma noteiktajā kārtībā.
   10. Pēc Līguma izbeigšanas, tai skaitā pirmstermiņa, Nomniekam ir pienākums demontēt visas iekārtas un aprīkojumus, konstrukcijas, tai skaitā īslaicīgas lietošanas būves, un sakārtot Zemesgabala teritoriju, tai skaitā nodrošināt zālāja atjaunošanu par saviem līdzekļiem. Demontāža veicama saskaņā ar Iznomātāja un Gulbenes novada būvvaldes norādījumiem.
8. **MAKSĀJUMI UN Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_ EUR (*\_\_\_\_\_\_*) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
   2. Papildus nomas maksai Nomnieks norēķinās par komunālajiem pakalpojumiem, ievērojot Līguma 5.3.punktā noteikto norēķinu kārtību. Samaksu par šo pakalpojumu lietošanuNomnieksveic Iznomātājam, pamatojoties uz saņemtajiem pakalpojumiem un pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem.
   3. Nepieciešamības gadījumā Iznomātājsapņemas nodrošinātNomniekuar komunālo pakalpojumu – elektroenerģiju. Par patērēto elektroenerģiju Nomnieksmaksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem,atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno elektroenerģijas cenu.
   4. Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Iznomātājs vienu reizi mēnesī par Līguma 5.1. un 5.2.punktā noteiktajiem maksājumiem sagatavo rēķinus. Rēķini Nomniekam tiek nosūtīti elektroniski līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinus šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķini tiek uzskatīti par saņemtiem, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās šajā punktā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   5. Papildus nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 107,00 *euro* (viens simts septiņi *euro* nulle centi) apmērā, neieskaitot PVN, lai kompensētu Gulbenes novada pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, samaksu veicot 20 (divdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja rēķinā norādītajiem kontiem.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. 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 vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
   8. Gadījumā, ja Nomnieks uz Zemesgabala veic nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots 1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
   9. 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.
   10. Līguma 5.9.punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
   11. Nomas maksu var nemainīt Līguma 5.9.punktā noteiktajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   12. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 5.9. punktā noteiktajā kārtībā noteiktajam maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   13. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   14. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   15. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.
9. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un tas ir spēkā līdz 2029. 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 noformēšanas rakstveidā 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 (desmit) darbdienas iepriekš, vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. 6 (sešu) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Nomnieks nav uzsācis Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma 1.6.punktā noteikto mērķi;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (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 1 (viena) mēneša laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
      4. Zemesgabals ir nodots apakšnomā vai Nomnieks ir noslēdzis sadarbības vai cita veida līgumu, kā rezultātā trešā persona ieguva tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      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 3 (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. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
   8. Gadījumos, kuri nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
10. **STRĪDU RISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
    1. Strīdus 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.
11. **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. Nepārvaramas varas apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
    3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 60 (sešdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
12. **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. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku normatīvo aktu izmaiņu dēļ, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību. Šādā gadījumā Pusēm ir pienākums piemērot Līgumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
    4. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
    5. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    6. Līgums sastādīts latviešu valodā divos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 6 (sešām) lapām, kopā ar pielikumiem uz 7 (septiņām) lapām. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.
13. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Konta Nr.LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Konta Nr.LV41PARX0012592250001  “Swedbank” AS  Konta Nr.LV52HABA0551026528581 | **nomnieks**  Reģ. Nr. *vai* personas kods  adrese: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_. \_\_.2023. (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_. \_\_.2023. (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  |  |