**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.GU/9.3/24/\_\_\_\_**

Gulbenē 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009116327, juridiskā adrese Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, turpmāk – **Iznomātājs**, Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_personā, kas rīkojas, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.GND/2.6.2/24/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Blaumaņa iela 68A” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0075 iznomāšanu” (protokols Nr.GND/2.6.1/24/\_\_\_), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods \_\_\_, deklarētā dzīvesvieta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk – **Puses** vai **Puse**, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.GND/2.6.2/24/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Blaumaņa iela 68A” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0075 iznomāšanu” (protokols Nr.GND/2.6.1/24/\_\_), 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 pilsētas nekustamajā īpašumā “Blaumaņa iela 68A”**, kadastra apzīmējums 5001 004 0075, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0075, **1118 kv.m.** platībā, turpmāk - Zemesgabals, atbilstoši izkopējumam no kadastra kartes (pielikums)*,* 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. **Zemesgabala** izmantošanas mērķis **– neapbūvēts zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustāmā īpašuma īpašniekam vai lietotājam. Apbūves tiesības netiek piešķirtas.**
   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. izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarināt Līguma termiņu, nerīkojot nomas tiesību izsoli, ja **Nomnieks** vismaz trīs mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma ir informējis **Iznomātāju** par vēlmi pagarināt Līgumu un ja **Nomnieks** nav pārkāpis Līguma noteikumus. 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 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 **Zemesgabalā,** proti, **Nomnieks** nav tiesīgs Zemesgabalā veikt saimniecisko darbību;
      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 darbības rezultātā 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 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*centi) gadā**, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.1.apakšpunktam nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet tā nedrīkst būt mazāka par noteikumu 5.punktā minēto). Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Gadījumā, ja **Nomnieks** uz **Zemesgabala** veic nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
   3. **Nomnieks** nomas maksu maksāGulbenes novada Centrālās pārvaldes kasē, kādā no Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu kasēm vai bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja norādītajiem kontiem, maksājuma mērķi norādot “Zemes nomas maksa – kadastra apzīmējums 5001 004 0075, 1118kv.m. platībā”. **Nomnieks** nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.
   4. **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 Centrālās pārvaldes kasē, kādā no Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu kasēm vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
   5. **Iznomātājs** ir tiesīgs, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
      1. **Zemesgabalam** tiek mainīta tā kadastrālā vērtība;
      2. normatīvie akti paredz citu **Zemesgabala** nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
      3. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz **Zemesgabalu** attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   6. Līguma 4.6.2. un 4.6.3.apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
   7. 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.
   8. **Iznomātājs** neatlīdzina **Nomniekam Zemesgabalā** ieguldītos finanšu līdzekļus.
5. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un tas ir spēkā līdz **\_\_\_\_\_­­­­­­­­­.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** rakstveida piekrišanas ir nodots apakšnomā;
      5. likumā noteiktā kārtībā **Nomnieks** pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu.
   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 divus mēnešus iepriekš.
   9. Līgums izbeidzas pats no sevis:
      1. ja **Nomnieks** ir ieguvis īpašuma tiesības uz **Zemesgabalu**;
      2. ar **Nomnieka** nāvi.
   10. 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 Nomnieks maksā nokavējuma procentus 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 parāda apmaksai, tad tiek dzēsti kārtējie maksājumi un pēc tam nokavējuma procenti.
   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. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku normatīvo aktu grozījumu gadījumā, Līgums nezaudē spēku tā pārējos punktos, un šajā gadījumā Puses piemēro Līgumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   4. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, **Puses** rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
   5. 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  Reģistrācijas numurs 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Konta Nr.LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Konta Nr.LV41PARX0012592250001  AS Swedbank  Konta Nr.LV52HABA0551026528581 | **NOMNIEKS**  personas kods  Adrese |
| Gulbenes novada  Gulbenes pilsētas pārvaldes vadītājs  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |