ZEMES NOMAS LĪGUMS

Nr.\_\_\_\_\_\_

Siguldā, 201\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība** (turpmāk tekstā – Iznomātājs), reģ.Nr.90000048152, juridiskā adrese Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2017.gada 10.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (prot.Nr.14, 1.§), no vienas puses, un

*juridiskai personai:* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk tekstā – Nomnieks), reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk abi kopā saukti Puses vai katrs atsevišķi Puse,

*fiziskai personai:* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk tekstā – Nomnieks), personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk abi kopā saukti Puses vai katrs atsevišķi Puse,

ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un pamatojoties uz 201\_\_.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemi \_\_\_\_ha platībā, tai skaitā \_\_\_\_ lauksaimniecībā izmantojamā zeme, nekustamā īpašuma ar nosaukumu „\_\_\_\_\_\_\_”, kadastra numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk – Zemesgabals) lauksaimniecības produkcijas ražošanai.

1.2. Zemesgabals ir ierakstīts / piekrītošs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.

1.4. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministra kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kas ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, un, ja nepieciešams, Puses nekavējoties rakstiski veic attiecīgus grozījumus Līgumā, kas pievienojami Līgumam kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.5. Zemesgabals tiek nodots un pieņemts saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu.

**2. Līguma darbības termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 20\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ vai līdz nekustamā īpašuma, kurā atrodas Zemesgabals, atsavināšanas dienai, atkarībā no tā, kurš no šiem nosacījumiem iestājas pirmais.

2.2. Līguma darbības termiņu var pagarināt, noslēdzot attiecīga satura vienošanos. Pieteikumu Līguma darbības termiņa pagarināšanai Nomnieks iesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas pirms Līguma darbības termiņa beigām.

**3. Norēķinu kārtība**

3.1. Sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **\_\_\_ EUR** (\_\_ *euro* \_\_ centi) gadā. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā, kas ir \_\_ EUR (\_\_ *euro* \_\_\_ centi), kopā \_\_\_ EUR (\_\_\_ *euro* \_\_\_ centi). Nomnieks nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām - līdz kārtējā gada 31.janvārim, līdz kārtējā gada 30.aprīlim, līdz kārtējā gada 31.jūlijam un līdz kārtēja gada 31.oktobrim, nomas maksu ieskaitot Iznomātāja bankas norēķinu kontā saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

3.2. Nomas maksa maksājama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja kontu saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

3.3. Nomnieks kompensē Iznomātājam tā pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja – SIA „Ober Haus Vērtēšanas serviss”, reģistrācijas Nr. 40003411495, atlīdzības summu: 111,11 EUR (viens simts vienpadsmit *euro* vienpadsmit centi) un PVN, kas ir 23,33 EUR (divdesmit trīs *euro* trīsdesmit trīs centi), kopā 134,44 EUR (viens simts trīsdesmit četri *euro* četrdesmit četri centi) saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

3.4. Puses vienojas, ka Iznomātājs var rēķinu sagatavot elektroniski un nosūtīt Nomniekam uz tā elektronisko pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:rekini@sigulda.lv). Puses atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Puses vienojas, ka rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz Nomnieka elektronisko pasta adresi.

3.5. Par nomas maksājuma samaksas termiņa nokavējumu Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.6. Neatkarīgi no noteiktās nomas maksas, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu, Nomnieks maksā nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli par Zemesgabalu.

**4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātāja pienākumi:

4.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;

4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma 4.1.1.apakšpunkta noteikumu neievērošanu, ja Iznomātājs nav ievērojis Līguma 4.1.1.apakšpunkta noteikumus.

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek lietots atbilstoši Līguma noteikumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības un bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.2.3. nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji pārskatīt un mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā un to maksāšanas kārtību, ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts, nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

4.2.4. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomnieks Zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas.

**5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Nomnieka pienākumi:

5.1.1. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;

5.1.2. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav reģistrēti zemesgrāmatā;

5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut Zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem, aizaugšanu ar krūmiem un kokiem, kā arī novērst citus Zemesgabala postošus procesus;

5.1.5. nodrošināt atkritumu savākšanu, izvešanu (izņemot zaļo atkritumu izvešanu) no teritorijas un utilizēšanu, nepieļaut to izmešanu un atrašanos Zemesgabalam pieguļošā teritorijā;

5.1.6. Zemesgabalā nodrošināt lauksaimniecības zemes apstrādi, nepieļaut nezāļu, kaitēkļu vai augu slimību vairošanos un izplatību;

5.1.7. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz Zemesgabalu;

5.1.8. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Iznomātājam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai apkārtējai videi Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;

5.1.9. iznomātajā Zemesgabalā nodrošināt un veikt visus nepieciešamos aizsardzības pasākumus pret iespējamiem medījamo dzīvnieku, īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītiem postījumiem, ciktāl tas nav pretrunā ar vides un dabas aizsardzības prasībām. Ja Iznomātājs medību tiesības uz Zemesgabalu ir nodevis nomā medību tiesību lietotājam (ir noslēgts rakstveida līgums par medību tiesību nodošanu nomā), nepieciešamos aizsardzības pasākumus pret iespējamiem medījamo dzīvnieku postījumiem primāri veic Nomnieks, nepieciešamības gadījumā, tos veic sadarbojoties ar medību tiesību nomnieku;

5.1.10. uzturēt Zemesgabalu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

5.1.11. nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām Nomnieka pieteikumā minētajā informācijā.

5.2. Nomnieks nav tiesīgs:

5.2.1. novietot priekšmetus un atkritumus, veidot krautnes ārpus Zemesgabala robežām, tajā skaitā 10 m platā joslā pie Zemesgabala robežas;

5.2.2. Zemesgabalā turēt lauksaimniecības un mājas (istabas) dzīvniekus;

5.2.3. Zemesgabalā veikt būvniecību;

5.2.4. veikt darbības, kas traucētu medību tiesību nomniekam šajā Zemesgabalā medīt, kas aizliegtu izbūvēt ar medībām saistītas ietaises, piemēram, meža dzīvnieku barotavas, torņus un citas ietaises, kas saskaņotas ar Iznomātāju;

5.2.5. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

**6. Līguma grozīšanas un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.

6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, Pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam kā pielikumi un no to abpusējas parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm.

6.3. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.

**7. Līguma izbeigšana**

7.1. Līgumu var izbeigt pirms tā darbības termiņa beigām, Pusēm rakstiski vienojoties.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, gadījumā, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, vai paredzēts atsavināšanai.

7.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.3.1. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;

7.3.2. Nomnieks nepilda nomas līgumā noteiktos pienākumus un, ja Nomnieks, neskatoties uz iepriekšēju rakstisku brīdinājumu, mēneša laikā no dienas, kad brīdinājums uzskatāms par paziņotu, nav novērsis pārkāpumu un tā radītās sekas.

7.4. Izbeidzot Zemesgabala lietošanu, kompensācija par stādījumiem un sējumiem, kā arī par ieguldījumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot Zemesgabalu, Nomniekam netiek paredzēta.

7.5. Izbeidzot Līgumu pirms tā darbības termiņa beigām, viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc Līguma izbeigšanas, tiks uzskatīts par Pašvaldības īpašumu, kuru Pašvaldība tiesīga lietot pēc saviem ieskatiem vai novākt par Nomnieka līdzekļiem.

7.6. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam, Nomniekam Zemesgabals jāsakārto un Zemesgabals jānodod Iznomātājam sakārtotā stāvoklī. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc Līguma izbeigšanas, tiks uzskatīts par Iznomātāja īpašumu, kuru Iznomātājs tiesīgs lietot pēc saviem ieskatiem vai novākt par Nomnieka līdzekļiem.

**8. Noslēguma noteikumi**

8.1. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Pa vienam Līguma eksemplāram katrai Pusei.

8.2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās sankcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstiski informē otru 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību un izbeigšanu.

8.3. Līgumam ir pievienots un ir tā neatņemama sastāvdaļa – Pielikums Nr.1 – izkopējums no Zemesgabala Kadastra kartes.

**9. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs: | Nomnieks: |
| **Siguldas novada pašvaldība**  Reģ.Nr. 90000048152  PVN reģ.Nr.:LV90000048152  Pils iela 16, Sigulda, LV-2150  Konta Nr.:  LV10UNLA0050005699033  AS „SEB banka”  LV05HABA0551004085664  AS „Swedbank” | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Personas kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |