

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. SNP/2022/_____

Siguldā,

2022.gada __._____

Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150, kuru, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 12. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 3 “Siguldas novada pašvaldības nolikums” (prot. Nr. 4, 1.§), pārstāv _____, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, kuru pārstāv tā _____, turpmāk – Nomnieks, 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 Siguldas novada pašvaldības Būvvaldes 2022. gada _____ lēmumu (prot.Nr. __, __.§), noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemi 5,96 ha platībā, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 5,90 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem 0,05 ha, citas zemes 0,01 ha, nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80740060201 zemes vienībā ar adresi “Čušļi”, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 80740060201, turpmāk – Zemesgabals, lauksaimniecības produktu audzēšanai.
- 1.2. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma ierakstu Nr.100000562239 nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80740060201, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar adresi “Čušļi”, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 80740060201, platība 5,96 ha, īpašnieks ir Siguldas novada pašvaldība.
- 1.3. Zemesgabala stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, tam nav nekādu pretenziju pret to.
- 1.4. Zemesgabals tiek nodots un pieņemts saskaņā ar nodošanas - pieņemšanas aktu.

2. Līguma darbības termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2028.gada 31.oktobrim 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, Pusēm par to savstarpēji vienojoties un noslēdzot attiecīga satura vienošanos pie šī Līguma. Iesniegumu par Līguma darbības termiņa pagarināšanu Nomnieks iesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas pirms Līguma darbības termiņa beigām.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu 500,00 EUR (pieci simti *euro* un 00 centi) gadā un pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) 21% apmērā, kas ir 105,00 EUR (viens simts pieci *euro* un 00 centi), kopā 605,00 EUR (seši simti pieci *euro* un 00 centi) gadā, turpmāk – Nomas maksa.

- 3.2. Par Nomas maksu Iznomātājs sagatavo rēķinu un to nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto elektronisko pasta adresi. Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu Nomnieks informē Iznomātāju vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš. Puses atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar Grāmatvedības likuma 11. pantu, ja uz tā norādīta piezīme “Dokuments ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta”. Puses vienojas, ka šādi nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz Līgumā norādīto Nomnieka elektronisko pasta adresi.
- 3.3. Nomas maksu Nomnieks 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 kārtējā gada 31. oktobrim saskaņā ar Iznomātāja iesniegto rēķinu.
- 3.4. Nomas maksas samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Iznomātāja izrakstītajā rēķinā norādīto bankas norēķinu kontu.
- 3.5. Nomnieks kompensē Iznomātājam tā pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Interbaltija”, reģistrācijas Nr.40003518352, juridiskā adrese: Ieriķu iela 3, Rīga, LV-1084, atlīdzības summu: 130,00 EUR (viens simts trīsdesmit *euro* un 00 centi) un PVN 21% apmērā, kas ir 27,30 EUR (sivdesmit septiņi *euro* un 30 centi), kopā 157,30 EUR (viens simts piecdesmit septiņi *euro* un 30 centi) saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.6. Par Nomas maksājuma samaksas termiņa nokavējumu Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.7. Neatkarīgi no noteiktās Nomas maksas 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.
- 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. nodot medību tiesības uz pašvaldības īpašumā vai tiesiskā valdījumā esošu zemes vienību vai tās daļu trešajai personai bez saskaņošanas ar Nomnieku;
 - 4.2.4. veikt Zemesgabala inženierkomunikāciju būvdarbus par to iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
 - 4.2.5. nosūtīt Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji pārskatīt un mainīt Nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 4.2.5.1. ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 4.2.5.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 4.3. Līguma 4.2.5.1. un 4.2.5.2. apakšpunktā noteiktajos gadījumos Nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

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. maksāt Nomas maksu noteiktajos termiņos, kārtībā un apmērā;
- 5.1.4. papildus Nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz Zemesgabalu;
- 5.1.5. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Iznomātājam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai apkārtējai videi Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 5.1.6. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.7. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut Zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem, kā arī novērst citus Zemesgabala postošus procesus;
- 5.1.8. nodrošināt atkritumu savākšanu, izvešanu no teritorijas un utilizēšanu, nepieļaut to izmešanu un atrašanos Zemesgabalam pieguļošā teritorijā;
- 5.1.9. Zemesgabalā nodrošināt lauksaimniecībā izmantojamās zemes apstrādi, nepieļaut tās aizaugšanu, nepieļaut nezāļu, kaitēkļu, invazīvo augu sugu vai augu slimību vairošanos un izplatību;
- 5.1.10. iznomātajā Zemesgabalā nodrošināt un veikt visus nepieciešamos aizsardzības pasākumus pret iespējamām 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 iespējamām medījamo dzīvnieku postījumiem primāri veic Nomnieks, nepieciešamības gadījumā tos veic sadarbojoties ar medību tiesību nomnieku;
- 5.1.11. nepieļaut darbības, kas pasliktina Zemesgabala kvalitāti;
- 5.1.12. uzturēt Zemesgabalu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam pieguļošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu prasībām par Siguldas novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu;
- 5.1.13. nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām Nomnieka pieteikumā zemes nomai 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 veikt būvniecību;
- 5.2.3. 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;
- 5.2.4. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

6. Līguma grozīšanas un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, Pusēm rakstiski vienojoties, un tie ir pievienojami Līgumam kā pielikumi. Visi Līguma grozījumi no to abpusējas parakstīšanas dienas ir saistoši abām Pusēm un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.2. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja Puses 10 (desmit) darba dienu laikā sarunu ceļā nespēj atrisināt radušās domstarpības un strīdus, tad tie tiek risināti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Puses var izbeigt Līgumu pirms tā darbības termiņa beigām, rakstiski par to vienojoties.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 7.2.1. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
 - 7.2.2. Nomnieks nepilda 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;
 - 7.2.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā.
- 7.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 7.3.1. Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai;
 - 7.3.2. Zemesgabals tiek atsavināts.
- 7.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.5. Izbeidzot Zemesgabala lietošanu, kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par finanšu ieguldījumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot Zemesgabalu, Nomniekam netiek paredzēta.
- 7.6. Izbeidzot Līgumu pirms tā darbības termiņa beigām vai izbeidzoties Līguma darbības termiņam, Nomniekam Zemesgabals jāsakārto, būves jādemontē 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. Nepārvarama vara

- 8.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja tā radusies pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu rezultātā, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas vai ārkārtējiem apstākļiem ir pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un spēkā stāšanās.
- 8.2. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību Līguma 8.1. punktā minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc nepārvaramas varas vai ārkārtēju

apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību un izbeigšanu.

8.3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu esamība ir jāpierāda Pusei, kura uz tiem atsaucas.

9. Noslēguma noteikumi

- 9.1. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka tās ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem Līguma nosacījumiem.
- 9.2. Jautājumos, ko neregulē Līguma noteikumi, piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 9.3. Līgums ir sagatavots latviešu valodā 2 (divos) vienādos eksemplāros, pa vienam Līguma eksemplāram katrai no Pusēm. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 9.4. Līgumam ir pievienots un ir tā neatņemama sastāvdaļa – 1. pielikums – izkopējums no Kadastra kartes.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:	Nomnieks:
Siguldas novada pašvaldība Reģ. Nr. 90000048152 Pils iela 16, Sigulda, LV-2150 Konta Nr.: LV10UNLA0050005699033 AS "SEB banka" LV05HABA0551004085664 AS "Swedbank" E-pasts: pasts@sigulda.lv	Reģ. Nr. Adrese: E-pasts:
_____	_____