

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Nr. _____

Siguldā,

20__ .gada __ ._____

Siguldas novada pašvaldība, turpmāk – 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

_____, turpmāk – Nomnieks, personas kods _____, dzīvesvietas 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 Siguldas novada Būvvaldes _____ lēmumu (prot.Nr._____) noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemi ____ m² platībā, kas ir daļa no zemes vienības ar adresi _____, kadastra apzīmējums _____, turpmāk – Zemesgabals, sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, ar nosacījumu, ka Nomnieks Zemesgabalā neveic saimniecisko darbību.

1.2. Zemesgabals ir ierakstīts uz Siguldas novada pašvaldības vārda Rīgas rajona tiesas _____ zemesgrāmatu nodaļumā Nr._____.

1.3. Zemesgabals uzskatāms par nodotu Nomniekam Līguma abpusējas parakstīšanas dienā bez atsevišķa nodošanas – pieņemšanas akta.

2. Līguma darbības termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz _____ 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 30 (trīsdesmit) 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, bet ne mazāk kā 0,5% no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā, kas ir ____ EUR (____ *euro* _____ centi), kopā ____ EUR (____ *euro* _____ centi). Nomas maksu Nomnieks maksā reizi pusgadā - līdz kārtējā gada 15.jūnijam un līdz kārtēja gada 15.decembrim saskaņā ar Iznomātāja iesniegto rēķinu un tajā norādītajā termiņā.

3.2. Nomas maksa maksājama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja kontu vai skaidrā naudā Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas centros, Allažu pagasta pārvaldē, Mores pagasta pārvaldē, Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centra kasē vai Siguldas novada pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldē, norādot rēķina numuru vai Līguma numuru.

3.3. Par nomas maksājuma samaksas termiņa nokavējumu Nomniekas maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.4. 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. Iznomātājs apņemas:

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 Zemesgabalā 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:

4.2.6.1. ja Zemesgabalam tiek mainīta kadastrālā vērtība;

4.2.6.2. ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

4.2.6.3. 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 4.2.6.2. un 4.2.6.3.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. Nomnieks apņemas:

5.1.1. ievērot Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;

5.1.2. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus un apgrūtinājumus, 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 pārpurvošanu vai sablīvēšanu, nepieļaut Zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem, aizaugšanu ar krūmiem un kokiem, kā arī novērst citus Zemesgabala postošus procesus;

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

5.1.6. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;

5.1.7. kompostu un dārza mēslojumu līdz to iestrādāšanai augsnē uzglabāt iznomātajā Zemesgabala teritorijā, nepieļaujot Zemesgabalam pieguļošās teritorijas piesārņošanu;

5.1.8. nodrošināt Zemesgabala apstrādi, t.sk., katru gadu līdz 1.septembrim vismaz 1 (vienu) reizi nopļaut zāli, nepieļaut nezāļu, kaitēkļu vai augu slimību vairošanos un izplatību;

5.1.9. sezonas beigās novākt bojātās plēves siltumnīcām un sakopt lecektis;

5.1.10. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā;

5.1.11. papildus nomas maksai maksāt Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto Zemesgabalu;

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

5.1.13. 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 pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

5.1.14. nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām Nomnieka iesniegumā 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 (izņemot pirmās grupas vienkāršā ēkas bez pamatiem, ne vairāk kā divas (siltumnīca, nojume, lapene, inventāra noliktava, kuru maksimālā platība 20 m², maksimālais augstums 3,5 m). Esošās būves, kas ir sagruvušas, izdegušas, izpostītas un ar savu izskatu bojā ainavu, Nomniekam nekavējoties jānojauc par saviem līdzekļiem;

5.2.4. 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 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 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. 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). Minēto apstākļu esamību 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:

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”

Nomnieks:

Personas kods: _____
