

Siguldā

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2023.gada 19.janvāra lēmumu

(prot. Nr.1, 2. §)

**Nekustamā īpašuma “Čušļi” Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80740060201, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80740060201 nomas tiesību izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederoša nekustamā īpašuma “Čušļi” Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80740060201, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80740060201 5,96 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals) nomas tiesību izsole, ņemot vērā, ka uz Zemesgabala nomu Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 33.6.apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteikušies divi pretendenti.
2. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000562239 ierakstu nekustamā īpašuma “Čušļi” Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80740060201, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80740060201, platība 5,96 ha, īpašnieks ir Pašvaldība.
3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem Zemesgabala kopējā platība ir 5,96 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 5,90 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem 0,05 ha, citas zemes 0,01 ha. Zemesgabals ir neapbūvēts.
4. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem Zemesgabala lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (lietošanas mērķa kods – 0101).
5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem Zemesgabala apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (0,16 ha un 0,92 ha).
6. Zemesgabala nomas mērķis – lauksaimniecības produktu audzēšana.
7. Zemesgabala nomas tiesība tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
8. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – maksa gadā par nomas tiesībām uz Zemesgabalu – vairāksolīšana.
9. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu gadā, tiks atzīts par Izsoles uzvarētāju.
10. Nomas tiesību **Izsoles sākumcena ir 500 EUR** (pieci simti *euro*) gadā un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā (turpmāk – PVN), kas ir 105 EUR (viens simts pieci *euro*), kopā 605 EUR (seši simti pieci *euro*) gadā, kas noteikta, pamatojoties uz neatkarīga vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Interbaltija”, reģistrācijas Nr.40003518352, vērtējumu.
11. Zemesgabala nomnieks kompensē Pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Interbaltija”, reģistrācijas Nr.40003518352, **atlīdzības summu**: **157,30 EUR** (viens simts piecdesmit septiņi *euro* un 30 centi),tajā skaitā PVN, kas ir 27,30 EUR (divdesmit septiņi *euro* un 30 centi).
12. Viens **Izsoles solis tiek noteikts 30 EUR** (trīsdesmit *euro*) un PVN apmērā, kas ir 6,30 EUR (seši *euro un* 30 centi), kopā 36,30 EUR (trīsdesmit seši *euro* un 30 centi) apmērā par nomu gadā.
13. Nomas tiesību **Izsoles mērķis** ir:

13.1. nodrošināt Zemesgabala maksimāli lietderīgu izmantošanu;

13.3. noskaidrot nomnieku, kurš piedāvās izdevīgāko finansiālo piedāvājumu;

13.4. veicināt saimniecisko darbību Pašvaldības administratīvajā teritorijā.

1. Nomas tiesību termiņš – līdz 2028.gada 31.oktobrim.
2. Izsoli rīko Pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk – Komisija) ievērojot Civillikumu, MK noteikumi Nr.350, kā arī šos noteikumus. Komisija atbild par Izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
3. Komisijas pienākumi:

16.1. publicēt informāciju par Izsoli;

16.2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieku iesniegto pieteikumu pašvaldības zemes nomai atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;

16.3. organizēt nomas tiesību dalībnieku pieteikumu reģistrāciju;

16.4. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;

16.5. nodrošināt Izsoles procedūru;

16.6. protokolēt Izsoles gaitu.

1. Komisijas locekļi un Pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies Izsoles noteikumu izstrādē, pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības Zemesgabala iznomāšanas vai nomas tiesību piešķiršanas procesā, tajā skaitā 10.punktā norādītā persona, kā arī to ģimenes locekļi nedrīkst būt nomas tiesību izsoles dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles procesa iznākumā.
2. Informācija par Izsoli tiek publicēta un ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Pašvaldības tīmekļa vietnē: https://www.sigulda.lv/public/lat/pasvaldiba/izsoles\_pazinojumi/izsoles/nomas\_tiesibu\_nodosana\_zeme/.
3. Datu pārzinis ir Pašvaldība, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt tai piederošās mantas izsoli.
4. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Pašvaldības tīmekļa vietnē https://www.sigulda.lv/public/lat/pasvaldiba/privatuma\_politika/, iepazīstoties ar Pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

**II. Nomas tiesību dalībnieki**

1. Nomas tiesību dalībnieki (turpmāk – Dalībnieks): divi pretendenti – sabiedrība ar ierobežotu atbildību RE Pumpuri, reģ.Nr.40103983437, juridiskā adrese “Pumpuri”, Mālpils pagasts, Siguldas novads, LV-2152 (2022.gada 21.novembra iesniegums, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar reģistrācijas Nr.A-6.6/13/5620) un sabiedrība ar ierobežotu atbildību “SIDGUNDA 2”, reģ.Nr.40003545327, juridiskā adrese Kantora iela 1, Sidgunda, Mālpils pagasts, Siguldas novads, LV-2152 (2022.gada 21.novembra iesniegums, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar reģistrācijas Nr.A-6.6/13/5617) –, kuri pieteikušies uz Zemesgabala nomu Pašvaldības izsludinātajā termiņā (ne īsāks par 5 darba dienām, skaitot no 2022.gada 17.novembra), kas tika izsludināta Pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv.
2. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:

22.1. kurai ir nenokārtotas parādsaistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;

22.2. kas pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);

22.3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ.

1. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieka sniegtās ziņas.
2. Dalībniekiem **līdz 2023. gada 31. janvārim** jāiemaksā **dalības maksa 10 EUR** (desmit *euro*) apmērā, tajā skaitā PVN, ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma “Čušļi” Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80740060201, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80740060201 5,96 ha platībā nomas tiesību pirmajā izsolē” un **nodrošinājums 50 EUR** (piecdesmit *euro*) apmērā, neapliekas ar PVN, ieskaitot to Pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Nodrošinājums nekustamā īpašuma “Čušļi” Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80740060201, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80740060201 5,96 ha platībā nomas tiesību pirmajā izsolē”.
3. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas tiesības, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles dienas, tiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.
4. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus Izsoles Dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms Izsoles.
5. Ja Dalībnieks neatbilst Izsoles noteikumiem, persona netiek reģistrēta Dalībnieku reģistrācijas lapā un netiek pielaista Izsolei, personai netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs.
6. Komisija nav tiesīga līdz Izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.

**III. Izsoles norise**

1. **Izsole notiks 2023.gada 8. februārī plkst. 11.00**, **Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē**, Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā.
2. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot Izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
3. Pirms Izsoles sākuma Dalībnieks vai to pilnvarotās personas Izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu Izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona Izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz Izsoli.
4. Izsoli vada un kārtību Izsoles laikā nodrošina Izsoles vadītājs.
5. Pirms Izsoles sākuma Izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par Izsoles atklāšanu un īsi paskaidro Izsoles noteikumus, atbild uz Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
6. Izsolei vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši Izsoles noteikumus.
7. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem nav ieradies uz Izsoli šo Izsoles noteikumu 29.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības Izsolē. Ja uz Izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 29.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, Izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo Zemesgabala sākotnējās nomas maksas apmēru, kā arī nosauc Izsoles soli.
9. Ja uz Izsoli ieradies tikai viens no Dalībniekiem, Izsoli atzīst par notikušu. Pašvaldība ar Dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto Izsoles sākuma nomas maksu.
10. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam Izsoles solim.
11. Solīšanas laikā Izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšana.
12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības Izsolē ir saistoša Dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
13. Dalībnieki pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai Izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no Dalībnieku saraksta.
14. Komisijas pārstāvis protokolē Izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Dalībnieku sarakstu.

**IV. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

1. Komisija apstiprina Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc Izsoles.
2. Komisija Izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles.
3. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu, ja:

45.1. uz Izsoli nav ieradies neviens Dalībnieks;

45.2. nav pārsolīta sākumcena;

45.3. neviens no Dalībnieka, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

45.4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;

45.5. izsolāmo nomas tiesību ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.

**V. Nomas līguma noslēgšana un informācijas publicēšana**

1. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas paraksta nomas līgumu (1.pielikums) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Pašvaldību.
2. Zemesgabals tiek nodots nomniekam ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 46.punktā norādītajā termiņā neparaksta nomas līgumu un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
4. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu (1.pielikums) Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Zemesgabala nomas maksu MK noteikumu Nr.350 noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks MK noteikumu Nr.350 noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
5. Pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās dienas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu šo noteikumu 18.punktā norādītajā tīmekļa vietnē.
6. Šie Izsoles noteikumi ir saistoši Zemesgabala nomniekam visā Zemesgabala nomas laikā.

Pielikumā:

1. Zemes nomas līguma projekts;
2. Vērtējums;
3. Situācijas plāns.

Priekšsēdētāja (paraksts) L. Sausiņa

**1.pielikums**

nekustamā īpašuma “Čušļi” Mālpils pagastā,

Siguldas novadā, kadastra numurs 80740060201,

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80740060201

nomas tiesību pirmajiem izsoles noteikumiem

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. SNP/202\_/\_\_\_\_\_**

Siguldā, 202\_.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 domes 202\_. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (prot. Nr. \_\_, \_\_.§), noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   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.
   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.
   3. Zemesgabala stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, tam nav nekādu pretenziju pret to.
   4. Zemesgabals tiek nodots un pieņemts saskaņā ar nodošanas - pieņemšanas aktu.
2. **Līguma darbības termiņš**
   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. 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**
   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.
   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. 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.
   4. Nomas maksas samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Iznomātāja izrakstītajā rēķinā norādīto bankas norēķinu kontu.
   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.
   6. Par Nomas maksājuma samaksas termiņa nokavējumu Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
   7. Neatkarīgi no noteiktās Nomas maksas Nomnieks maksā nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli par Zemesgabalu.
4. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātāja pienākumi:
      1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
      2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma 4.1.1. apakšpunkta noteikumu neievērošanu.
   2. Iznomātājam ir tiesības:
      1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek lietots atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības un bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. nodot medību tiesības uz pašvaldības īpašumā vai tiesiskā valdījumā esošu zemes vienību vai tās daļu trešajai personai bez saskaņošanas ar Nomnieku;
      4. veikt Zemesgabalā inženierkomunikāciju būvdarbus par to iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
      5. nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji pārskatīt un mainīt Nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
         1. ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
         2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   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**
   1. Nomnieka pienākumi:
      1. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
      2. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav reģistrēti zemesgrāmatā;
      3. maksāt Nomas maksu noteiktajos termiņos, kārtībā un apmērā;
      4. papildus Nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz Zemesgabalu;
      5. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Iznomātājam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai apkārtējai videi Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;
      6. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
      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;
      8. nodrošināt atkritumu savākšanu, izvešanu no teritorijas un utilizēšanu, nepieļaut to izmešanu un atrašanos Zemesgabalam pieguļošā teritorijā;
      9. Zemesgabalā nodrošināt lauksaimniecībā izmantojamās zemes apstrādi, nepieļaut tās aizaugšanu, nepieļaut nezāļu, kaitēkļu, invazīvo augu sugu vai augu slimību vairošanos un izplatību;
      10. 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;
      11. nepieļaut darbības, kas pasliktina Zemesgabala kvalitāti;
      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;
      13. nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām Nomnieka pieteikumā zemes nomai minētajā informācijā.
   2. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. novietot priekšmetus un atkritumus, veidot krautnes ārpus Zemesgabala robežām, tajā skaitā 10 m platā joslā pie Zemesgabala robežas;
      2. Zemesgabalā veikt būvniecību;
      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;
      4. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
6. **Līguma grozīšanas un strīdu izskatīšanas kārtība**
   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.
   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**
   1. Puses var izbeigt Līgumu pirms tā darbības termiņa beigām, rakstiski par to vienojoties.
   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:
      1. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
      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;
      3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā.
   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:
      1. Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai;
      2. Zemesgabals tiek atsavināts.
   4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
   5. Izbeidzot Zemesgabala lietošanu, kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par finanšu ieguldījumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot Zemesgabalu, Nomniekam netiek paredzēta.
   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**
   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 nelaimes, 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.
   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.
   3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu esamība ir jāpierāda Pusei, kura uz tiem atsaucas.
9. **Noslēguma noteikumi**
   1. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka tās ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem Līguma nosacījumiem.
   2. Jautājumos, ko neregulē Līguma noteikumi, piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
   3. Līgums ir sagatavots latviešu valodā 2 (divos) vienādos eksemplāros, pa vienam Līguma eksemplāram katrai no Pusēm. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
   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: |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |