

5.pielikums

28.11.2018. Zemes vienību "Lielais dīķis", "Mazdārziņi",
"Veccēlēni" nomas tiesību izsoles noteikumiem Nr.32/2018

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Mazsalacā

2018.gada __. novembrī

Nr. __

Mazsalacas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009114167, turpmāk – **Iznomātājs**, pašvaldības domes priekšsēdētāja Harija Rokpeļņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar pašvaldības nolikumu, no vienas puses un

_____, personas kods/reģ.Nr. _____, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā saukti Puses, noslēdz šo Līgumu, (turpmāk tekstā – **Līgums**).

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienības _____, ar kadastra apzīmējumu _____, zemes gabalu ____ ha platībā, (turpmāk – zemesgabals), kas atrodas _____ pagastā, Mazsalacas novadā. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.

1.2. Līguma neatņemamā sastāvdaļa ir zemes robežu plāna skice vai kadastra izdrukā (pielikumā).

1.3. Iznomātā zemesgabala lietošanas mērķis ir: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.

1.4. Iznomātājs apliecina, ka ir zemesgabala vienīgais tiesiskais valdītājs/īpašnieks.

1.5. Zemesgabalu nodot apakšnomā var tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.

1.6. Iznomātā zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.

1.7. Iznomātā zemesgabala faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms pretenziju nav.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar _____ un ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem līdz _____.

3. Nomas maksas maksājumu kārtība

3.1. Nomnieks maksā nomas maksu saskaņā ar izsoles rezultātiem _____,00 *euro*, (_____ *euro*) gadā.

3.2. Nomas maksa jāsamaksā pa daļām, divas reizes gadā saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu, pārskaitot uz Iznomātāja norādīto bankas kontu vai iemaksājot pašvaldības vai pagasta pārvaldes norēķinu kasēs. Rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta.

3.3. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātajam maksā likumos noteiktos nodokļus.

3.4. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājumu summas par katru nokavējuma dienu.

3.5. Nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks.

3.6. Iznomātājs bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, var vienpusēji mainīt nomas maksu vai nodokļu apmēra maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai nodokļu likumdošanā. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājas spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

3.7. Iznomātājam ir tiesības pēc sešiem gadiem vienpusēji pārskatīt nomas maksu un mainīt, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.4.1. līguma darbības termiņā netraucēt Nomniekam zemesgabala lietošanu;

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radītos Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

5.1.2. nodrošināt zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktiem mērķiem, uzdevumiem un nodrošināt zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā;

5.1.3. attīrīt zemi no krūmiem un koku saknēm, ar savu darbību vai bezdarbību nepieļaut turpmāku zemes aizaugšanu, applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

5.1.4. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemesgabalam blakus esošu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

5.1.5. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, uz zemes esošas meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes).

5.1.6. Ja ir nepieciešams, par saviem līdzekļiem rekultivēt paša saimnieciskās darbības rezultātā radušās bojātās platības (piem., izrauto koku un krūmu sakņu vietas) tādā stāvoklī, lai zeme būtu derīga izmantošanai lauksaimniecībā.

5.1.7. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus.

5.1.8. Nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju, ja ir mainīta Nomnieka identificējoša informācija vai adrese, kur tas ir sasniedzams.

5.1.9. Kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par neapbūvēto zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai neapbūvētajam zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par teritorijas uzturēšanu.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.

6.2. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds tiek risināms tiesā, tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

7.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš ja:

7.1.1. nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

7.1.2. zemesgabals bez iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā vai tiek pārkāpti nomas citi līguma nosacījumi.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.3. Nomnieks, ja tas atbilst viņa interesēm ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

7.4. Izbeidzot Līgumu pēc Nomnieka vai Iznomātāja iniciatīvas, Nomniekam ir pienākums nodot Iznomātājam zemesgabalu derīgu izmantošanai lauksaimniecībā.

7.5. Pēc Līguma izbeigšanās Nomniekam jānojauc visas viņam piederošās pagaidu būves, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc līguma izbeigšanas, pēc divu mēnešu termiņa notecēšanas, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem.

7.3. Līgumu var pārtraukt Pusēm savstarpēji vienojoties.

8. Noslēguma nosacījumi

8.1. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (dabas stihijas, ugunsgrēks, militārās akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru pusi dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8.2. Līgums sagatavots parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti un parakst

IZNOMĀTĀJS

Mazsalacas novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009114167
Jur. adrese: Pērnavas iela 4, Mazsalaca,
Mazsalacas novads, LV-4215
Banka: AS Swedbank
Kods: HABALV22
Konta Nr. LV14 HABA 0551 0203 7180 2

NOMNIEKS

Personas kods _____
Adrese: _____

_____ H. Rokpelnis

Domes priekšsēdētājs

Harijs Rokpelnis

