

ZEMES NOMAS TIESĪBU LĪGUMS
Nr. DD-8-2.1/20/

Dundagā,

2020. gada __.____.

Dundagas novada pašvaldība (turpmāk arī – „iznomātājs”), tās izpilddirektore personā, kura rīkojas saskaņā ar Dundagas novada pašvaldības 2010. gada 22. decembra saistošo noteikumu Nr. 47 „Dundagas novada pašvaldības nolikums” 53. punktu, no vienas puses un (turpmāk arī – „nomnieks”), no otras puses, kopā saukti „puses”, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, spaidiem un viltus, vienojas un noslēdz šādu līgumu (turpmāk arī – „līgums”):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Līgums tiek noslēgts saskaņā ar Dundagas novada pašvaldības Privatizācijas, atsavināšanas un iznomāšanas komisijas xx.xx.xxxx. sēdes lēmumu Nr. xxx „.....”.
- 1.2. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma **“Saules iela 16”** ar kadastra numuru **8850 020 0244**, zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 8850 020 0244 8016, **0,51** ha platībā (platība var tikt precizēta pie kadastrālās uzmērīšanas) (turpmāk arī – zeme), saskaņā ar grafisko attēlu (pielikums).
- 1.3. Zeme ir iznomātāja īpašumā/tiesiskajā valdījumā.
- 1.4. Zemes lietošanas veids – (veids kādam iznomā zemi).
- 1.5. Zemes lietošanas mērķis – (VZD dati)
- 1.6. Uz iznomātās zemes neatrodas reģistrētas ēka/-as.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums ir spēkā no līdz

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, maksā iznomātājam:
 - 3.1.1. nomas maksu **EUR**gadā, kurai tiek pierēķināts pievienotās vērtības nodoklis;
 - 3.1.2. nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.2. Nomas maksa iznomātājam jāmaksā līdz tekošā gada 15. novembrim.
- 3.3. Puses vienojas, ka nosūtītais rēķins ir derīgs bez paraksta. Ja nomnieks 10 darba dienas pirms nomas maksas samaksas dienas nav saņēmis rēķinu no iznomātāja, Nomnieka pienākums ir 5 darba dienu laikā par to paziņot iznomātājam.
- 3.4. Nomas maksa maksājama, sākot ar dienu, kad nomnieks ieguvies zemes nomas tiesības.
- 3.5. Ja maksājumi nokavēti, nomnieks maksā soda naudu 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.6. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas vairs neatbilst lietošanas mērķim, kas bija par pamatu zemesgabala nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.
- 3.7. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātāja pienākumi:

- 4.1.1. iepazīstināt nomnieku ar zemes robežām dabā, un nodot nomniekam iznomāto zemi pēc līguma spēkā stāšanās dienas;
- 4.1.2. nepasliktināt nomniekam zemes lietošanas tiesības uz zemi;
- 4.1.3. atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2. punktā minētie nosacījumi.

4.2. Iznomātāja tiesības:

- 4.2.1. kontrolēt, vai zeme tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā zemi apsekot dabā;
- 4.2.2. prasīt nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.2.3. vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja nomnieks ir nokavējis nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus vairāk nekā gadu pēc kārtas, vai nav veicis 5 nodaļā noteiktos pienākumus, vai viena mēneša laikā pēc iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
- 4.2.4. Ja nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī līguma noteikumi, iznomātājs ir tiesīgs tiesas ceļā prasīt šī līguma pirmstermiņa laušanu.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieka pienākumi:

- 5.1.1. ievērot zemes lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tai noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
- 5.1.2. nodrošināt zemes lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
- 5.1.5. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 5.1.6. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.1.7. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus zemes vienībā noteiktajās teritorijās;
- 5.1.8. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nododamo teritoriju (tai skaitā ceļu, meliorācijas un apūdeņošanas sistēmas, ūdenstilpnes, ūdensteceš);
- 5.1.9. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
- 5.1.10. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 5.1.11. ar iznomātāja rakstisku piekrišanu nojaukt vai legalizēt nomnieka nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz zemes;
- 5.1.12. Izbeidoties nomas attiecībām nomniekam ir pienākums nodot zemi iznomātajam ne sliktākā stāvoklī, kāda tā bijusi nomas līguma slēgšanas brīdī.

5.2. Nomnieka tiesības:

- 5.2.1. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 5.2.2. veikt būvniecību tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvniecības normatīvajiem aktiem.

Sevišķie līguma nosacījumi

- 6.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena no pusēm rakstiski informē otru pusi trīs dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība.

- 7.1. Līgumu var pagarināt normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 7.2. Līgumu var pārtraukt pirms termiņa pēc abu pušu savstarpējas vienošanās, kas noformēta rakstiski.
- 7.3. Līguma nosacījumus var grozīt. Visi līguma grozījumi, labojumi, papildinājumi noformējami rakstiski, pusēm savstarpēji vienojoties. Tie pievienojami līgumam kā pielikumi un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas puses.
- 7.4. Saziņa starp iznomātāju un nomnieku notiek sarakstes, e-pasta sarakstes, telefona sarunu formā vai personīgi tiekoties.
- 7.5. Nekādas mutiskas vienošanās, diskusijas vai argumenti, kas izteikti šā līguma sastādīšanas laikā un nav iekļauti šā līguma noteikumos, netiek uzskatīti par līguma noteikumiem.
- 7.6. Domstarpības līguma darbības laikā puses risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.7. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti esoši likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.
- 7.8. Līgums ir saistošs pusēm, kā arī pušu tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.

8. Nobeiguma nosacījumi

- 8.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.2. Līgums sastādīts divos eksemplāros. Viens no līguma eksemplāriem atrodas pie iznomātāja, bet otrs pie nomnieka.
- 8.3. Līgumam pievienots un ir tā neatņemama sastāvdaļa pielikums – Iznomājamās zemes grafiskais attēls/skice.

9. Pušu rekvizīti

„Iznomātājs”:

Dundagas novada pašvaldība

Reģ.Nr.: 90009115209

Pils iela 5-1, Dundaga, Dundagas pag.,

Dundagas nov., LV-3270

Tālr.nr.: 63237851

e-pasts: dome@dundaga.lv

„Nomnieks”:

.....

Personas kods:

.....

.....

Tālr. nr.:

e-pasts: _____

.....

.....

Iznomājamās zemes grafiskais attēls

