

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Aizkrauklē

Līguma parakstīšanas
datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā
paraksta un tā laika zīmoga datums

Aizkraukles evaņģēliski luteriskā draudze, kas reģistrēta Tieslietu ministrijā 1991.gada 30.maijā ar Nr.90000093086, juridiskā adrese: "Aizkraukles baznīca" Aizkraukles pag., Aizkraukles nov., LV-5102, draudzes priekšnieka **Jāņa LAPIŅA** personā, kurš rīkojas uz draudzes nolikuma pamata, turpmāk tekstā saukta **Iznomātājs**, no vienas puses, un

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, Skrīveru pagasta pārvaldes vadītājas **Santas FINSTERES** personā, kura rīkojas, pamatojoties uz Aizkraukles novada pašvaldības nolikuma un Skrīveru pagasta pārvaldes nolikuma pamata, turpmāk tekstā saukts **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi saukti **Puses**, noslēdz sekojoša satura līgumu:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā zemesgabalu, turpmāk tekstā saukts „Zemesgabals”, ar kopējo platību **4798 m²** (*četri tūkstoši septiņi simti deviņdesmit astoņi kvadrātmetri*). Zemesgabals ir daļa no Iznomātājam piederošā nekustamā īpašuma - zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3282 007 0049, kas atrodas Aizkraukles novada Skrīveru pagastā. Uz Zemesgabala atrodas Nomniekam piederošais objekts – bērnu dārzs ar kadastra apzīmējumu.3282 007 00490 022 un būves – noliktava ar kadastra apzīmējumu 3282 007 00490 023, nojumu ar kadastra apzīmējumu 3282 007 00490 024 un nojume ar kadastra apzīmējumu 3282 007 00490 025, kuram piešķirta adrese “Zemkopības institūts 15”, Zemkopības institūts, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., turpmāk tekstā saukts **Objekts**.
- 1.2. Nomniekam minētais zemes gabals tiek nodots nomā tādā stāvoklī, kādā tas ir šī līguma noslēgšanas brīdī un šis stāvoklis Nomniekam ir zināms, un par to tam nav nekādu iebildumu.
- 1.3. Iznomātā zemesgabala robežas tiek noteiktas saskaņā ar šim Līgumam pievienoto Zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu, turpmāk tekstā – Zemesgabala robežu plāns (*Pielikums Nr.1*), kas tiek pievienots šim līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa. Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un līgumslēdzējām Pusēm zināmas.
- 1.4. Zemesgabala nomas mērķis – Objekta (pirmsskolas izglītības iestādes) uzturēšana.

2. Nomas termiņš

- 2.1. Zemesgabals tiek nodots nomā uz 10 (*desmit*) gadiem ar termiņu no 2024.gada 1.janvāra līdz 2033.gada 31.decembrim.
- 2.2. Vienu mēnesi pirms līguma 2.1.punktā noteiktā termiņa beigām jebkurai no Pusēm ir tiesības vienpusēji paziņot rakstveidā otrai Pusei par nodomu grozīt nomas nosacījumus.

3. Maksājumi

- 3.1. Nomas maksa par Zemesgabala nomu, turpmāk saukta **Nomas maksa**, tiek noteikta saskaņā ar normatīvajiem aktiem 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk

kā 50,00 euro (*piecdesmit euro*) par kalendāro gadu. Gadījumā ja nomas termiņā Iznomātājs kļūs par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju, papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar spēkā esošo nodokļa likmi.

- 3.2. Nomnieks apņemas, bet Iznomātājs piekrīt, ka nomas maksa tiek maksāta par katru kalendāro nomas gadu līdz tekošā nomas gada 10.aprīlim saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu.
- 3.4. Nomas maksa tiek ieskaitīta Iznomātāja norādītajā bankas kontā. Šajā līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem, kad tie ir pārskaitīti Iznomātāja bankas kontā.
- 3.5. Iznomātājam ir tiesības ar katra gada 1.janvāri palielināt Nomas maksas lielumu, proporcionāli Latvijas Republikas Statistikas pārvaldes oficiāli noteiktajām nomas pakalpojumu cenu izmaiņām (inflācija) par iepriekšējo kalendāra gadu. Ja Nomas maksa tiek mainīta šajā punktā noteiktā kārtībā, Iznomātājs par to paziņo Nomniekam vienu mēnesi pirms kārtējā Nomas maksājuma samaksas termiņa.
- 3.8. Gadījumā, ja Nomnieks nenomaksā šajā līgumā noteiktos maksājumus noteiktajos termiņos, tad Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu, bet saskaņā ar Civillikumu ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no savu saistību pienācīgas izpildes.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.2. Šī Līguma darbības beigās pieņemt no Nomnieka Zemesgabalu atbilstoši pieņemšanas – nodošanas aktam, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Zemesgabala stāvoklis atbilst normatīvo aktu prasībām.
- 4.3. Pildīt ar šo Līgumu Iznomātājam uzliktos pienākumus.
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma saskaņā ar tajā norādītajiem noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 4.5. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 4.6. Pieprasīt Zemesgabala pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma priekšmetam.
- 4.7. Iznomātājam ir tiesības veikt Zemesgabala apskati jebkurā laikā, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku.
- 4.8. Saņemt no Nomnieka aprēķinātos līgumsodus.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks apņemas uzturēt iznomāto zemes gabalu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un dabas parka „Daugavas ieleja” uzturēšanas noteikumiem, saudzēt iznomātajā zemes gabalā augošos kokus, ievērot ekoloģiskos, vides un reģionālās aizsardzības un ugunsdrošības noteikumus, citus saistošos noteikumus un segt visus zaudējumus, kas saistīti ar šo noteikumu neievērošanu. Nomniekam ir aizliegts Zemesgabalā cirst kokus bez rakstiskas Iznomātāja piekrišanas saņemšanas.

- 5.2. Nomniekam nav tiesību iznomāto zemes gabalu pārdot, ieķīlāt vai kā citādi to apgrūtināt, pretēji šajā līgumā noteiktajam.
- 5.3. Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem kārtot un samaksāt visus varbūtējos nodokļus un nodevas un izdevumus, kas saistīts ar zemesgabalu savu ēku un būvju uzturēšanai, kā arī Objekta uzturēšanai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai līdz Zemesgabalam vai tā teritorijā.
- 5.4. Nomniekam ir tiesības veikt Zemesgabala apbūvi, ēkas kapitālo pārbūvi, atjaunošanu, renovāciju, nojaukšanu, rakstveidā, saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Nomniekam ir aizliegts nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas, bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 5.7. Nomniekam nav tiesību izmantot Zemesgabalu, apdraudot cilvēku veselību vai dzīvību.
- 5.8. Nomniekam ir savlaicīgi jānomaksā nomas maksa par Zemesgabala izmantošanu, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 5.9. Nomniekam nav tiesību pieprasīt no Iznomātāja kompensāciju par Nomnieka izdarītajiem Zemesgabala neatdalāmajiem uzlabojumiem, ja vien par to netiek sastādīta atsevišķa rakstiska vienošanās un Iznomātājs ir izteicis samaksāt šādu kompensāciju ar noteikti un brīvi izteiktu gribu.
- 5.10. Nomnieks nedrīkst Zemesgabala veikt jebkādu Latvijas evaņģēliski luteriskās baznīcas, turpmāk saukta LELB, pamatnostādņem neatbilstošu saimniecisko darbību (azartspēles, erotiska un pornogrāfiska rakstura materiālu izplatīšana, intīmpakalpojumu sniegšana un cita veida darbības, kas var kaitēt kristīgās LELB tēlam sabiedrībā).
- 5.11. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot iznomāto zemes gabalu visā šī līguma darbības laikā.

6. Līguma grozīšanas un izbeigšanas noteikumi

- 6.1. Visus šī līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie pievienojami šim līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Nekādas mutiskas vienošanās netiks uzskatītas Pusēm par saistošām.
- 6.2. Zemesgabala un uz tā uzbūvēto ēku un būvju īpašnieku maiņa vai Puses reorganizācija nav pamats šī līguma grozīšanai vai izbeigšanai. Šis līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem pēc līguma reģistrācijas zemesgrāmatā.
- 6.3. Šo līgumu var izbeigt tikai šajā līgumā paredzētajos gadījumos.
- 6.4. Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 968.pantā noteikto, ka uz Zemesgabala uzcelta un cieši ar to savienota Ēka atzīstama par tā daļu, Puses nav tiesīgas šo līgumu vienpusēji lauzt pirms termiņa beigām, izņemot, ja otra Puse neizpilda šajā līguma uzņemtās saistības arī pēc 30 (trīsdesmit) dienu brīdinājuma termiņa izbeigšanās.

7. Nepārvarama vara

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā un kuras nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura

apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, blokādes, kas būtiski ierobežo Pušu šajā līgumā uzņemto saistību izpildi.

- 7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļi iestājas kādai no Pusēm, tai jāinformē par to otra Puse, tiklīdz tas kļūst iespējams.
- 7.3. Līguma saistību turpināšanas kārtība, nepārvaramas varas apstākļu gadījumā, Pusēm ir jāatrunā atsevišķi.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un darbojas līdz līgumsaistību pilnīgai izpildei. Visas iepriekšējās vienošanās un noslēgtie rakstiskie līgumi par Zemesgabala izmantošanu ar šo līgumu zaudē savu spēku.
- 8.2. Šajā līgumā minētie termini, ja vien tie nav skaidroti šajā līgumā, ir iztulkojami atbilstoši Latvijas Republikas tiesību sistēmai.
- 8.3. Puses vienojas par strīdu izskatīšanu sarunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties, strīda izskatīšana notiek tiesā, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Šī līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi ērtībai un nevar tikt izmantoti šī līguma noteikumu interpretācijai.
- 8.5. Jebkurus paziņojumus, kas tiek sūtīti šī līguma ietvaros, jānosūta rakstveidā uz:
 - 8.5.1. Iznomātāja adresi: Aizkraukles baznīca, Aizkraukles pagasts, Aizkraukles nov., LV-5102 vai e pastu: J.Lapins@latnet.lv;
 - 8.5.2. Nomnieka adresi : Daugavas iela 59, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV- 5125 vai e pastu: skriveri@aizkraukle.lv;
 - 8.5.3. mainot savus rekvizītus (nosaukumu, adresi, bankas rekvizītus u.c.) Puses apņemas savlaicīgi (nedēļas laikā) paziņot otram Pusei par izmaiņām.
- 8.6. Šim līgumam tiek pievienots Zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 8.7. Šis līgums abpusēji parakstīts elektroniski un stājas spēkā ar pēdējo drošo parakstu un tā laika zīmogu un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei. Katra Puses uzglabā savu eksemplāru.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Aizkraukles evaņģēliski luteriskā draudze

Reģ.Nr.90000093086;
 Juridiskā adrese: "Aizkraukles baznīca"
 Aizkraukles pag., Aizkraukles nov., LV-5102
 Konta: Nr.LV47PARX0012715320001
 Banka: AS "Citadele Banka"

NOMNIEKS

Aizkraukles novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000074812
 Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A,
 Aizkraukle, Aizkraukles nov, LV-5101
 Konta Nr.LV28UNLA 0035900130302
 AS "SEB Banka"
 Kods UNLALV2X

Jānis Lapiņš

Santa Finstere