

APSTIPRINĀTS
ar Aizkraukles novada domes
2021.gada 16.septembra
lēmumu Nr.214 (protokols Nr.11., 59.p.)

Zemes nomas līgums Nr. _____ (Projekts)

Aizkrauklē

20__ .gada __. _____

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, Lāčplēša ielā 1a, Aizkrauklē, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Aizkraukles novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Leons Līdums (turpmāk tekstā- Iznomātājs), no vienas puses un, _____, personas kods/juridiskām pers. Reģ.Nr. deklarēt/juridiskā adrese _____, turpmāk tekstā saukts **“Nomnieks”** no otras puses, turpmāk tekstā saukti – **“Puses”**, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”, un Kokneses novada domes 2020.gada 28.oktobra lēmumu Nr.....(protokols Nr. __) izsludināto Muižas kompleksa nomas tiesību izsoli un saskaņā ar 2021.gada 19.janvārī rīkotās izsoles rezultātiem Nomnieks ir atzīts par nosolītāju un ar viņu tiek slēgts **MUIŽAS KOMPLEKSA “VECBERU MUIŽA” ĒKU NOMAS LĪGUMS Nr. _____**. Minētais Līgums, saskaņā ar normatīvajiem aktiem paredz, ka vienlaicīgi ar ēku nomas līgumu tiek slēgts Vecbebru Muižas teritorijas zemesgabala nomas līgums ar samaksu 1,5% gadā no kadastrālās vērtības un nomnieks maksā zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli.

Ar šo Puses, bez maldības, viltus vai spaidiem noslēdz sekojoša satura Līgumu, kas saistošs pušu tiesību un saistību pārņēmējiem un trešajām personām.

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Iznomātāja piederošā Bebru pagasta nekustamā īpašuma “Valsts Vecbebru lauksaimniecības tehnikuma” daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **3246 006 0110, 3,9 ha platībā** un nekustamā īpašuma “Jasmīni, Kamenes, Centra dīķi” daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **3246 006 0193, 0,3 ha platībā, zemesgabalu ar kopējo platību 4,2ha** (turpmāk – zemesgabals).

1.2. **Zemesgabala iznomāšanas mērķis ir - Muižas kompleksa “ Vecbebru muiža”(turpmāk - Objekts) zemesgabala teritorijas apsaimniekošana un uzturēšana, nodrošinot sabiedrības brīvu piekļuvi Objektam un pārvietošanos pa Objekta teritoriju.**

1.3. Iznomātā zemesgabala robežas nomniekam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu shēmu.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar **20__ .gada __. _____ un ir spēkā līdz 20__ .gada __. _____**. Līguma termiņš stājas spēkā un darbojas vienlaicīgi ar MUIŽAS KOMPLEKSA “VECBERU MUIŽA” ēku nomas Līgumu Nr. _____ (turpmāk ēku nomas līgums).Mainoties ēku nomas termiņam tiek mainīts arī šī Līguma termiņš, par ko Iznomātājs nosūta Nomniekam paziņojumu.

2.3. Līguma termiņš tiek pagarināts, tikai tad , ja tiek pagarināts ēku nomas līgums.

2.4. Līgums stājas likumīgā spēkā ar tā parakstīšanas brīdi. Iznomātājs nodod Nomniekam iznomājamo zemesgabalu saskaņā ar zemes robežu shēmu un dabā ierādītām robežām tādā stāvoklī, kādas tās ir dabā uz iznomāšanas brīdi.

3. Maksājumi

- 3.1. Nomnieks maksā nomas maksu katru gadu 1,5% gadā no iznomātā zemesgabala kadastrālās vērtības . kas uz šo brīdi sastāda 61,01 euro (*sešdesmit viens euro 01 cents*)gadā..Šie maksājumi katru gadu var mainīties saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem.
- 3.2. Nomas maksa tiek pārskaitīta iznomātāja bankas kontā, vai iemaksāta kasē vienu reizi gadā līdz katra gada 31.decembrim, saskaņā ar uz Iznomātāja e pasta adresi nosūtīto rēķinu.
- 3.3. Mainoties zemesgabala kadastrālajam vērtējumam nomas maksa tiek attiecīgi izmainīta.
- 3.4. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā Nomnieks saskaņā ar maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli,kas uz šo brīdi sastāda 59,96 euro (*piecdesmit deviņi euro 96 centi*) .Šie maksājumi katru gadu var mainīties saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem
- 3.5. Ja zemesgabala nomas samaksas termiņi nokavēti, maksātājam tiek aprēķināta nokavējuma nauda – no laikā nenomaksātā pamatparāda 0,1% par katru nokavēto dienu.
- 3.6. Ja normatīvajos aktos būs paredzēta cita norēķinu kārtība, zemesgabala nomas maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz zemesgabalu vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.
- 4.2. Šī līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt zemesgabalu citām fiziskajām vai juridiskajām personām un nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot ja to paredz attiecīgi Iznomātāja saistoši normatīvie akti.
- 4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties, vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības.
- 4.4. Iznomātājs garantē, ka ir zemesgabala tiesiskais valdītājs ar attiecīgām pilnvarām slēgt šo zemes nomas līgumu un sakarā ar to uzņemties pienākumus, kā arī to, ka zemesgabals nav ieķīlāts, nav atsavināts, nav strīdus priekšmets, nav nodots nomā citām personām vai arī nav apgrūtināts citā veidā, izņemot apgrūtinājumus un aprobežojumus, kas reģistrēti zemesgrāmatā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 4.5. Līguma noteikumu nepildīšanas gadījumā Iznomātājs ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms noteiktā laika, brīdinot Nomnieku par līguma laušanu 1 mēnesi iepriekš.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par zemesgabala lietošanu.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot zemesgabalu, ievērojot Līguma noteikumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
 - 5.2.1. izmantot zemesgabalu atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tas iznomāts, Muižas kompleksa “ Vecbebru muiža”(turpmāk -Objekts) zemesgabala teritorijas apsaimniekošana un uzturēšana, nodrošinot sabiedrības brīvu piekļuvi Objektam un pārvietošanos pa Objekta teritoriju;
 - 5.2.2. nepieļaut jebkādas darbības, kas pasliktina citu zemju lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.2.3. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju, sakaru līniju kabeļu un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
 - 5.2.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
 - 5.2.5. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.2.6. ar savu darbību vai bezdarbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus.
- 5.3. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.

5.4. Ja Nomnieks neievēro Līguma 3.2. punktā minētos maksājumu termiņus un kārtību, maksā līgumsodu 0,1 % apmērā par katru nokavēto dienu no nenomaksātās maksājuma summas.

6. Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

6.2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.

6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti grozījumi un labojumi.

6.4. Domstarpības starp pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas likumdošanā noteiktā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

7.1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:

7.1.1. izbeidzoties Līguma termiņam;

7.1.2. pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa izbeigšanās;

7.1.3. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem;

7.1.4. ja Nomnieks ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk nekā par 60(sešdesmit) dienām;

7.1.5. ja ar Nomnieku tiek pārtraukts ēku nomas līgums;

7.1.5. ja zemesgabals nepieciešams Iznomātājam, brīdinot par to Nomnieku 3(trīs) mēnešus iepriekš.

8. Citi jautājumi

8.1. Līgums sagatavots un parakstīts trīs oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Viens eksemplārs -Iznomātājam , viens -Nomniekam un viens reģistrējot zemesgrāmatā ja ēku nomas līgums tiek reģistrēts zemesgrāmatā.

8.2. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra puse apņemas rakstiski septiņu dienu laikā par to paziņot otrai pusei.

8.3. Šis Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Pēc šī Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti

Iznomātājs

Nomnieks

_____ L.Līdums
