

**Zemes nomas līgums projekts**

Kandava  
2020. gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Kandavas novada dome**, reģ. Nr. 90000050886, jur. adrese Dārza iela 6, Kandava, LV – 3120, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz Kandavas novada domes saistošo noteikumu Nr. 5 „Kandavas novada domes nolikums” (apstiprināti ar Kandavas novada domes sēdes 2009. gada 30. jūlija Nr. 11., 3.§) pamata, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, dzīvo: \_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, pamatojoties uz \_\_\_\_\_ izsakot savu brīvu radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā zemesgabalu - lauksaimniecībā izmantojamo zemi 24,8 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9062 008 0198, “Krikumi”, Kandavas pagasts, Kandavas novads (turpmāk – Zemesgabals).
- 1.2. Saskaņā ar situācijas plānu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa atļautā iznomātā Zemesgabala izmantošana – lauksaimnieciskā darbība, bez apbūves tiesībām.
- 1.3. Uz iznomātā Zemesgabala neatrodas ēkas un būves, tas ir neapbūvēts Zemesgabals.
- 1.4. NOMNIEKS var izmantot Zemesgabalu tikai Līguma 1.2. punktā noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.
- 1.5. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais tiesiskais valdītājs.
- 1.6. Iznomātā Zemesgabala robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.
- 1.7. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Puses ievēro tajos minēto normu nosacījumus, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020. gada \_\_. \_\_\_\_\_ un tiek noslēgts uz 6 (sešiem) gadiem, tas ir līdz 2026. gada \_\_. \_\_\_\_\_.
- 2.2. Līgums var tikt pagarināts Pusēm rakstiski vienojoties un ievērojot normatīvos aktus. Vienošanās stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.

**3. Maksājumi un norēķinu kārtība**

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu, kas gadā tiek noteikta \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euro un PVN atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai likmei.
- 3.2. Noteikto nomas maksu NOMNIEKS maksā par kārtējo gadu ne vēlāk kā līdz 31. oktobrim, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu, kuru var saņemt Kandavas novada domē vai uz NOMNIEKA norādīto e- pasta adresi.
- 3.3. Papildus Līguma 3.1. noteiktai nomas maksai NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto maksājuma paziņojumu, tajā norādītajā termiņā.
- 3.4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt nokavējuma naudu 0,1% (viena desmitdaļa no procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu līdz saistību izpildei. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma naudas apmaksai.

Nokavējuma naudas nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.

- 3.5. Puses vienojas, ka Līguma 1.1.punktā minētā Zemesgabalu nomas maksa tiek pārskatīta sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos, kas reglamentē nomas maksas noteikšanas kārtību un apmērus, aprēķinātā nomas maksa tiek piemērota ar attiecīgo normatīvo aktu spēkā stāšanos.
- 3.6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad naudas summa ieskaitīta IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā.

#### **4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības**

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 4.1.1. nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā;
- 4.1.2. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 4.1.3. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus;
- 4.1.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, brīdinot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš;
- 4.1.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs noslēgt līgumu par medību tiesību nomu, informējot par to NOMNIEKU 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no medību tiesības nomas līguma noslēgšanas brīža;
- 4.1.6. iznomātā Zemesgabala lietošanas tiesību izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību un zaudējumu atlīdzināšanu par būvēm un ilggadīgiem stādījumiem, jo tas neatbilst ar Līgumā atļauto izmantošanu.

4.2. IZNOMĀTĀJS apņemas:

- 4.2.1. nepasliktināt NOMNIEKA lietošanas tiesības uz visu minēto Zemesgabalu;
- 4.2.2. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.2.1. apakšpunktā minētie nosacījumi.

#### **5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības**

5.1. NOMNIEKS ir tiesīgs lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem.

5.2. NOMNIEKS apņemas:

- 5.2.1. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.2.2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 5.2.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.2.4. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvām vielām un novērst citus Zemesgabalam postošus procesus;
- 5.2.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu/blakus esošo Zemesgabala lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.2.6. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas u.c.);
- 5.2.7. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
- 5.2.8. ja tiek noslēgts 4.1.5. apakšpunktā minētais medību tiesību nomas līgums, NOMNIEKS ar medību tiesīgo personu slēdz vienošanos par teritorijas izmantošanu un apņemas neierobežot medību tiesību izmantošanu iznomātajā zemē;
- 5.2.9. NOMNIEKA pienākumi ir godprātīgi pildīt Līguma saistības.

## **6. Nepārvarama vara**

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem 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 uzņemties saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
- 6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta un Puses veic savstarpējo norēķinu.

## **7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

- 7.1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

## **8. Līguma izbeigšana**

- 8.1. Līgums izbeidzas pirms termiņa, ja:
  - 8.1.1. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu;
  - 8.1.2. likumā noteiktajā kārtībā, mainījušās īpašumtiesības uz Zemesgabalu;
  - 8.1.3. Zemesgabals nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai un tas ir noteikts ar domes lēmumu;
  - 8.1.4. Zemesgabals nepieciešams valstij vai pašvaldībai kā kompensējamā zeme.
- 8.2. Pusēm vienojoties, rakstiski brīdinot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš vai pamatojoties uz NOMNIEKA pamatotu iesniegumu Līgums var tikt izbeigts pirms noteiktā Līguma termiņa.
- 8.3. Līgumu var izbeigt pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas un bez NOMNIEKA piekrišanas, ja:
  - 8.3.1. trīs mēnešus pēc noteiktā termiņa, kas minēts maksājuma paziņojumā un rēķinā nav samaksāta nomas maksa vai citi Līgumā paredzētie maksājumi;
  - 8.3.2. Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav minēti Līguma 1.1. un 1.2.punktā;
  - 8.3.3. Zemesgabals tiek nodots lietošanā vai iznomāts trešajām personām un nomas tiesības tiek iekļātas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām;
  - 8.3.4. Līgums izbeidzas iestājoties Nomnieka nāvei.
- 8.4. Līguma darbības termiņa izbeigšanās:
  - 8.4.1. IZNOMĀTĀJS rakstiski brīdina NOMNIEKU 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, ja IZNOMĀTĀJS izbeidz Līgumu, pamatojoties uz Līguma 8.3.2., vai 8.3.3.apakšpunktu;
  - 8.4.2. Līgums izbeidzas 15 (piecpadsmit) kalendāra dienas pēc tam, kad IZNOMĀTĀJS par to paziņojis NOMNIEKAM rakstiski, ja IZNOMĀTĀJS izbeidz Līgumu, pamatojoties uz Līguma 8.3.1.apakšpunktu.
- 8.5. Ja izbeidzot Līgumu NOMNIEKS neatbrīvo Zemesgabalu no tām piederošām ķermeniskām lietām, NOMNIEKS maksā līgumsodu 10% (desmit) procentu apmērā no gada nomas maksas līdz Zemesgabala atbrīvošanai.

## 9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Parakstītais Līgums pilnībā aplicina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
- 9.2. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
- 9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 10 (desmit) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 9.4. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netiek paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 9.5. Visi strīdi, kuri var rasties Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.6. Līgums ir sastādīts un parakstīts uz četrām lapām divos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs - NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 9.7. Līgumā iekļautie Personas dati tiek izmantoti un apstrādāti atbilstoši Eiropa Parlamenta un Padomes Regulai (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis).
- 9.8.

## 10. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

**Kandavas novada dome**

Dārza ielā 6, Kandavā, Kandavas novads, LV-3120

Reģ.Nr. 90000050886

Banka: AS SEB banka, kods:UNLALV2X

Konts: LV73UNLA0011010130573 vai

Banka: AS Citadele, kods: PARXLV22

Konts: LV69PARX0007635310004 vai

Banka: DNB banka, kods: RIKOLV2X

Konts: LV53RIKO0002012184972

Banka: Swedbank, kods HABALV22

konts LV90HABA0551030120195

NOMNIEKS:

Izpilddirektors:

\_\_\_\_\_ E.Dude