

## ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Cēsu novadā Jaunpiebalgas pagastā

202\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Cēsu novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000031048, juridiskā adrese Bērzaines iela 5, Cēsis, Cēsu novads, LV 4101, tās iestāde Jaunpiebalgas apvienības pārvalde, reģ. Nr. 90000031033, Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes vadītājas Daces Bišeres – Valdemieres personā, kura rīkojas saskaņā ar Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes nolikumu turpmāk – Izmomātājs, un

<vārds, uzvārds>, personas kods, juridiskā adrese, dzīvesvieta \_\_\_\_\_ turpmāk - Nomnieks, turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 202\_\_ .gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_, protokols Nr. \_\_\_\_, noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Izmomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu - nomā - zemes gabala „Kalna Avotiņi”,** Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4298 003 0243, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 daļu - lauksaimniecībā izmantojamo zemi 3,20 ha platībā, **turpmāk – Zemesgabals.**
- 1.2. Zemes vienības iznomāšanas (lietošanas) mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Nomnieks var izmantot Zemes vienību tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti un reģistrēti nekustamo īpašumu valsts kadastrā.
- 1.3. Izmomātājs apliecina, ka ir Zemes vienības vienīgais likumīgais tiesiskais valdītājs.
- 1.4. Nomas līgums noslēgts, pamatojoties uz LR MK 19.06.2018. noteikumiem Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas \_\_\_\_ lēmumu Nr., protokols Nr.. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 1.5. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
- 1.6. Nomniekam ir zināms Zemesgabala stāvoklis un dabā ar to ir iepazinies, zināmas Zemesgabala robežas, un šajā sakarā viņam nav nekādu pretenziju.

### 2. Līguma darbības termiņš

- 2.1. **Līgums stājas spēkā ar 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 20\_\_ .gada \_\_\_\_\_.**
- 2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts uz vēl vienu termiņu ar tādiem pašiem noteikumiem uz Izmomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata

### 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Izmomātājam nomas maksu, kas apstiprināta ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas \_\_\_\_ lēmumu Nr., protokols Nr. – EUR \_\_\_\_\_ (euro) gadā (bez PVN).
- 3.2. Nomas maksa jāsamaksā divos termiņos līdz 30.jūnijam un 30.decembrim Cēsu novada pašvaldības Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes klientu apkalpošanas centrā vai Cēsu novada pašvaldības kontā LV51UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22, vai LV36 HABA 0001 4020 3883 7 SWED bankā, kods HABALV22, vai LV60 PARX 0002 6785 6001 7 Citadele bankā, kods PARXLV22, vai LV73 RIKO 0002 0131 0575 1 Luminor bankā, kods RIKOLV2X, vai LV23 LPNS 0004 1034 4533 1 Latvijas pasta norēķinu sistēmas kontā.
- 3.3. Atbilstoši likumam „Par pievienotās vērtības nodokli”, nomas maksājums ir ar nodokli apliekama vērtība un nomas maksai tiek aprēķināts PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Nomas maksa maksājama saskaņā ar Izmomātāja sagatavoto rēķinu.

- 3.4. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu 0,1% (0.1 procenta) apmērā no nesamaksātās summas.
- 3.5. Nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks, saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" un nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu. Ja nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,05 % apmērā par katru nokavēto dienu.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja normatīvie akti paredz citu zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos

#### **4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
  - 4.1.1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu;
  - 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
  - 4.1.3. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 4.2. Iznomātāja tiesības:
  - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 4.2.2. apsekojot Zemesgabalu, pārbaudīt tā stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu sastādīt aktu, ar ko iepazīstina Nomnieku;
  - 4.2.3. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
  - 4.2.4. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas.

#### **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

- 5.1. Nomnieks apņemas:
  - 5.1.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk., Cēsu novada teritorijas plānojumam. Zemesgabala izmantošana citiem mērķiem iespējama tikai pēc Iznomātāja rakstiska saskaņojuma saņemšanas;
  - 5.1.2. noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
  - 5.1.3. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
  - 5.1.4. neizmanto Zemesgabalu komercdarbības vajadzībām un ienākumu gūšanai;
  - 5.1.5. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes postošus procesus;
  - 5.1.6. nepieļaut Zemesgabala kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
  - 5.1.7. uzturēt kārtību un tīrību Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā, atbilstoši Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
  - 5.1.8. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes, ar kuru robežojas Zemesgabals, lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
  - 5.1.9. Zemesgabala labiekārtošanas ieceres saskaņot ar Iznomātāju;
  - 5.1.10. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ nodarīti Iznomātājam, citām personām, sabiedrībai un videi.
- 5.2. Nomniekam nav tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā citām personām vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 5.3. Nomnieks ir atbildīgs, ja Zemesgabala nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
- 5.4. Nomniekam ir tiesības izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

#### **6. Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**

- 6.1. Līguma noteikumus, tajā skaitā darbības termiņu, var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas, izņemot Līgumā paredzētajos gadījumos, kad Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.

- 6.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt, ja:
  - 6.2.1. Līdzēji rakstiski vienojas par Līguma izbeigšanu;
  - 6.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un Iznomātājs pēc tam rakstveidā motivēti brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktās vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
  - 6.2.3. Zemesgabals ar domes lēmumu tiek noteikts par izmantojamu citiem mērķiem (t.sk. atsavināšanai);
  - 6.2.4. netiek maksāta zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis;
  - 6.2.5. Nomnieks rakstveidā atsakās izmantot nomā nodoto Zemesgabalu.
- 6.3. Ja Līgums tiek izbeigts Noteikumu 6.2.3. un 6.2.4. apakšpunktos noteiktajos gadījumos Iznomātājs vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina Nomnieku.
- 6.4. Beidzoties Līguma termiņam, vai arī ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks nav tiesīgs prasīt jebkāda veida kompensāciju par ieguldījumiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies nomas līguma darbības laikā.
- 6.5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš.
- 6.6. Visus šī Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, kas tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

## **7. Noslēguma noteikumi**

- 7.1. Strīdus, kas Līdzējiem rodas Līguma izpildes gaitā, vispirms risina sarunu ceļā. Ja Līdzēji nepanāk vienošanos, strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancē. Līdzēji vienojas, ka pirmās instances tiesa, kurā izskatāmi strīdi par šo Līgumu vai tā izpildi, ir tiesa pēc atbildētāja atrašanās vietas.
- 7.2. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.3. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 7.4. Tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulē saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.5. Ja Līdzējs maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju.
- 7.6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.7. Līdzēji ir izlasījuši Līgumu un piekrīt tā noteikumiem, kas tiek apstiprināti ar Līdzēju rekvizītiem un parakstiem.
- 7.8. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, viens tiek nodots Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS