

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Cēsu novadā Vecpiebalgas pagastā

2022. gada septembrī

Iznomātājs:

Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000031048, juridiskā adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, tās iestāde **Vecpiebalgas apvienības pārvalde**, reģ. Nr. 90000057259, adrese Alauksta iela 4, Vecpiebalga, Vecpiebalgas novads, LV-4122, Vecpiebalgas apvienības pārvaldes vadītāja p.i. Viestura Burjota personā, kurš rīkojas saskaņā ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldes nolikumu un Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 06.09.2022. lēmumu Nr., protokols Nr.,

Nomnieks:

noslēdz šo līgumu (turpmāk – **Līgums**) par sekojošo:

I. Līguma priekšmets

Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma „**Biedri**”, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 007 0327, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0327, daļu 160 m² (viens simts sešdesmit kvadrātmetri) kopplatībā (turpmāk – **Zemes vienība**) saskaņā ar zemes robežu shēmu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (1. pielikums).

Nekustamais īpašums „**Biedri**”, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 007 0327, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0327 0.11 ha platībā atrodas Cēsu novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā saskaņā ar LR likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta 5. daļas 1. punktu un Vecpiebalgas novada pašvaldības 2013.gada 17.aprīļa lēmumu par zemes piekritību pašvaldībai.

1.1. Zemes vienības iznomāšanas (lietošanas) mērķis – komercdarbības objektu apbūve. Nomnieks var izmantot Zemes vienību tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti un reģistrēti nekustamo īpašumu valsts kadastrā.

1.2. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemes vienības vienīgais likumīgais tiesiskais valdītājs.

1.3. Iznomātās Zemes vienības daļas robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

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 06.09.2022. 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.

II. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā 2022.gada 7.septembrī un ir spēkā 5 (piecus) gadus līdz 2027.gada 6.septembrim.

2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos.

III. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu, kas apstiprināta ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 06.09.2022. lēmumu Nr., protokols Nr. –

EUR (euro) gadā .

Nomas maksa jāsamaksā divos termiņos līdz 30.jūnijam un 30.decembrim Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldes kasē vai Cēsu novada pašvaldības kontā **LV51 UNLA 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.

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 Iznomātāja sagatavoto rēķinu.

3.2. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu 0,1% (0.1 procenta) apmērā no nesamaksātās summas.

3.3. 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.

3.5. 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 neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nodot Nomniekam iznomāto Zemes vienībasdaļu;

4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemes vienības lietošanas tiesības uz visu Zemes vienību vai jebkādu tās daļu;

4.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2.punkta nosacījumi;

4.1.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt Nomnieku 6 mēnešus iepriekš, kā arī segt zaudējumus, kas saistīti ar neizmantotām nepabeigtās ražošanas izmaksām (vai ļauj novākt ražu u.tml.);

4.2. Iznomātājam ir tiesības

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē reizi 6 mēnešos pārbaudīt dabā Zemes vienību;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus;

4.2.3. nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas līguma noslēgšanas.

V. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1.kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes vienības daļu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

5.1.2. ievērot Zemes vienībai noteiktos apgrūtinājumus un servitūtus;

5.1.3. nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;

5.1.4. pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, 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. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

5.1.6. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritorij ;

5.1.7. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;

5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses;

5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem.;

5.1.10. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja saskaņā ar Līguma 9.1. punktu līgumslēdzēji vienojušies par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.

5.1.11. nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām informācijā par personas datiem, adresi, elektroniskā pasta adresi.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

5.2.2. uz zemes vienības daļas ir atļauts uzstādīt pārvietojamu ēku, tās vizuālais risinājums jā saskaņo ar Cēsu novada pašvaldība.

VI. Sevišķie līguma noteikumi

6.1. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 7 dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

6.2. Iznomātājs neatlīdzina nomniekam neapbūvētajos zemesgabalos ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot, ja nomas līguma darbības laikā iznomātājs ar nomnieku par to ir rakstiski vienojušies un nomas līgumā paredzējuši izdevumu atlīdzināšanu:

VII. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

7.1. Līguma neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.

7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.

7.4. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

VIII. Līguma izbeigšana

8.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par trīs mēnešiem, vienpusēji izbeigt nomas līgumu, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

8.1.1. neapbūvētā zemes vienības daļa nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.1.2. Nomnieks ir nokavējis nomas maksas maksājuma termiņu vairāk par 6 mēnešiem;

8.1.3. Nomnieks pārkāpis Līguma III. un V. nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

8.1.4. Nomnieks likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;

8.1.5. Zemes vienības daļa bez Iznomātāja piekrišanas ir nodotas apakšnomā.

8.2. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu:

8.2.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemes vienības daļu Līgumā paredzētajiem mērķiem;

8.2.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemes vienības daļu Līgumā paredzētajiem mērķiem.

8.3. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.

8.4. Pēc Līguma izbeigšanās Nomnieks var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemes vienības pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 6 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

IX. Nobeiguma noteikumi

9.1. Lai Līgums būtu saistošs gadījumā, ja Iznomātājs atsavina Zemes vienību trešajai personai, līgumslēdzēji var vienoties par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā. Iznomātājs šīs darbības veikšanai rakstveidā pilnvaro Nomnieku. Izmaksas, kas saistītas ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz nomnieks.

9.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram līgumslēdzējam pa vienam.

X. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Cēsu novada pašvaldības
Vecpiebalgas apvienības pārvalde
Adrese Alauksta iela 4, Vecpiebalga
Vecpiebalgas pag. Cēsu nov. LV-4122,
Reģ. Nr. 90000031048
Tālr. 64107279,
E-pasts vecpiebalga@cesunovads.lv

NOMNIEKS:

IZNOMĀTĀJS:

_____ Viesturis Burjots
(paraksts) (atšifrējums)

NOMNIEKS:

_____ (paraksts) (atšifrējums)

Līgums reģistrēts Vecpiebalgas apvienības pārvaldes nomas zemju reģistrā 2022. gada
"___" _____ Nr. _____ .
Galvenā nekustamā īpašuma speciāliste Daina Slaidiņa