

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 01/2023

Rīgā,

Dokumenta sagatavošanas datums: 2023.gada -._____.

Dokumenta parakstīšanas datums norādīts laika zīmogā

, personas kods:, dzīvojošs: *, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, no vienas puses un

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, (turpmāk saukts Iznomātājs), kuras vārdā pamatojoties uz Pļaviņu apvienības pārvaldes nolikumu rīkojas Pļaviņu pārvaldes vadītājs Andris AMBAINIS, no otras puses, katrs atsevišķi vai abas kopā sauktas Puse/-es,

ievērojot faktu, ka IZNOMĀTĀJAM pieder zemesgabals Pļaviņās, Mazā Rīgas iela 13, kadastra Nr.32130010293, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130010281 – 7376 m² platībā, kura daļa - 2600 m² platībā, uzskatāma par piespiedu nomas zemesgabalu (likumiskās zemes lietošanas tiesības), ņemot vērā faktu, ka uz tā atrodas NOMNIEKAM piederošas ēkas/būves ar kadastra apzīmējumiem 32130011531019 (katlu māja) un 32130011531025 (noliktava), kas reģistrēta Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000474140, ar kadastra Nr.32135011553 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda, bet atlikusī daļa 600 m² un 4176 m² uzskatāma par brīvo zemesgabalu, kuru NOMNIEKS brīvprātīgi vēlas nomāt, lai nodrošinātu saimnieciskās darbības veikšanai (tehnikas/šķeldas izvietošana u.tml.) nepieciešamos apstākļus,

Puses brīvi bez viltus, maldības un spaidiem, vienojās par sekojoša satura zemes nomas līguma (turpāk – Līgums) noslēgšanu, nosakot to par saistošu Pusēm, Pušu mantiniekiem, tiesību un/vai saistību pārnēmējiem:

1.LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā 4176/7373 domājamās daļas no nekustamā īpašuma **Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās** (turpmāk tekstā – Zemesgabals), kuru robežas iezīmētas Līgumam pievienotajā pielikumā Nr.1, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Zemesgabals tiek nodots NOMNIEKAM nomā ar lietošanas mērķi – katlu mājas, Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās – uzturēšanai un apsaimniekošanai.
- 1.3. NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā minēto Zemesgabalu, apņemas to izmantot Līgumā 1.2. punktā norādītajam mērķim un Līgumā noteiktajos termiņos samaksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu.
- 1.4. IZNOMĀTĀJA īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000625868, kadastra Nr.32130010281.
- 1.5. Iznomātā Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ir zināmas.
- ~~1.6. Zemesgabala pašreizējais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms, tam nav nekādu pretenziju pret to; vienlaikus Puses konstatē, ka NOMNIEKS kā zemesgabala lietotājs teritoriju ir piesārņojis ar bīstamajiem atkritumiem, un NOMNIEKS apņemas veikt teritorijas atbrīvošanu, sakārtošanu (novākt bīstamos atkritumus, novākt būvbružu (frēzētais asfalts, u.tml) novākšanu līdz 2023.gada, ieskaitot, pretējā gadījumā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM soda naudu EUR – apmērā par katru nokavējuma dienu.~~
- 1.7. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka tam ir tiesības slēgt Līgumu, Zemesgabals nav netiks nevienam citam iznomāts vai citādi apgrūtināts, proti, Zemesgabalam nav apgrūtinājumu, kuri nebūtu reģistrēti 1.4.punktā minētajā zemesgrāmatas nodaļā.

2. NOMAS MAKSA UN MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA

- 2.1. Par zemes lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu **EUR 300.00** (*trīs simti eiro, 00 centu*) mēnesī.

- 2.2. Nomas maksu par Zemesgabala lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM katru mēnesi, ieskaitot nomas maksu IZNOMĀTĀJA bankas kontā uz atsevišķi izrakstīta rēķina pamata līdz tekošā mēneša 15.datumam.
- 2.3. Par nokavētajiem nomas maksas maksājumiem NOMNIEKS maksā soda naudu 0,5 % (*nulle komats viena procenta*) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 2.4. Nomas maksa var tikt grozīta Pusēm rakstiski vienojoties vai vienu reizi gadā, ņemot vērā iepriekšējā perioda (janvāris-decembris) vidējo inflācijas līmeni; Puses vienojas, ka pirmais nomas maksas palielinājums/samazinājums, ņemot vērā vidējo inflācijas mēnesi, tiek noteikts 2024.gada janvāra mēnesī, un tiek piemērots sākot ar 2024.gada februāra mēnesi.
- 2.5. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli), IZNOMĀTĀJS maksā patstāvīgi; vienlaikus, gadījumā, ja būtiski mainās maksājamo nodokļu apmērs, NOMNIEKS ir tiesīgs izbeigt nomas līgumu, brīdinot NOMNIEKU vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

3. NOMNIEKA UN IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. NOMNIEKS apņemas:
 - 3.1.1. NOMNIEKS apņemas kopt un uzturēt iznomāto Zemesgabalu, kā arī būves un komunikācijas, kas uz tā atrodas, pienācīgā kārtībā un tīrībā, ievērot ugunsdrošības, sanitāri higiēniskās un vides aizsardzības normas;
 - 3.1.2. NOMNIEKS apņemas ievērot normatīvo aktu prasības par zemes izmantošanu un aizsardzību pret piesārņošanu, nepieļaut zemes piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vielām u.c.;
 - 3.1.3. NOMNIEKS nepieļauj darbību, kas pasliktina Zemesgabala stāvokli;
 - 3.1.4. NOMNIEKS nav tiesīgs iznomāto Zemesgabalu iznomāt daļēji vai pilnīgi trešajām fiziskām vai juridiskām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
 - 3.1.5. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 3.1.6. NOMNIEKS veicot jaunus būvniecības darbus (tostarp ieguldījumi esošajās ēkās), zemesgabala labiekārtošanu, žogu ierīkošanu, asfalta/bruģa seguma ieklāšanu saskaņo to ar IZNOMĀTĀJU;
 - 3.1.7. NOMNIEKAM ir pienākums atļaut IZNOMĀTĀJAM apsekt iznomāto Zemesgabalu, lai IZNOMĀTĀJS varētu pārliecināties par zemes izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 3.1.8. mainoties ēku/būvju lietotājam, nekavējoties par to informēt IZNOMĀTĀJU un nodrošināt, ka jaunais ēku/būvju lietotājs noslēdz ar IZNOMĀTĀJU jaunu zemes nomas līgumu.
- 3.2. NOMNIEKS visus ieguldījumus Zemesgabalā pirms to veikšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU, un vienojas par to atlīdzināšanas kārtību gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS priekšlaikus izbeidz Līgumu; nesaskaņoti ieguldījumi netiek atlīdzināti, neatkarīgi no Līguma izbeigšanas pamata, un šādā gadījumā NOMNIEKAM nav tiesības uz jebkādu izdevumu kompensāciju.
- 3.3. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 3.3.1. nodot NOMNIEKAM lietošanā Zemesgabalu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 3.3.2. Līguma darbības laikā netraucēt NOMNIEKAM lietot Zemesgabalu;
 - 3.3.3. Līguma darbības beigās pieņemt no NOMNIEKA Zemesgabalu atbilstoši pieņemšanas - nodošanas aktam.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ PIRMSTERMIŅA IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar **2023.gada __._____un ir spēkā līdz 20--.gada --.----**
- 4.2. Pēc Līguma termiņa beigām NOMNIEKAM ir pirmtiesības pagarināt Līguma darbības termiņu vai noslēgt jaunu nomas līgumu ar noteikumu, ka NOMNIEKS ir uz Zemesgabala izvietoto

- ēku/būvju īpašnieks vai likumiskais lietotājs.
- 4.3. Līgumu var lauzt Pusēm savstarpēji vienojoties, kā arī Līgumā un normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
 - 4.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to NOMNIEKU ne mazāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
 - 4.5. NOMNIEKAM ir tiesības prasīt Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU ne mazāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja NOMIEKS ir zaudējis ēku/būvju īpašumtiesības vai likumiskās lietošanas tiesības, un vai Zemesgabals nav nepieciešams saimnieciskās darbības veikšanai, ar noteikumu, ka līdz Līguma beigām NOMNIEKS ir pilnībā atbrīvojis zemesgabalu no tam piederošajām mantām.
 - 4.6. Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par laiku, kurā faktiski zemes gabals ir izmantots.
 - 4.7. Līgums tiek uzskatāms par izbeigtu ar brīdi, kad nekustamais īpašums atsavināts NOMNIEKAM vai IZNOMĀTĀJS zaudējis zemes īpašumtiesības.
 - 4.8. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
 - 4.9. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Līgumam beidzoties NOMNIEKS nav pilnībā atbrīvojis teritoriju, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu, kas atbilst divkārtšam nomas maksas apmēram (par mēnesi), kā arī papildus maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu Līguma 2.1.punktā minētajā apmērā par faktisko Zemesgabala lietošanas laiku.

5. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Katra Puse ir pilnā apmērā materiāli atbildīga par otram Pusei nodarītiem tiešajiem zaudējumiem, kas radušies Līguma noteikumu neizpildes gadījumā Puses vainas vai nolaidības dēļ.
- 5.2. Strīdi, kas rodas Līguma darbības laikā tiek risināti Pusēm savstarpēji vienojoties, ja vienošanās netiek panākta – Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

- 6.1. Šis Līgums stājas spēkā no brīža, kad to parakstījušas abas Puses. *Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*
- 6.2. Visus Līguma grozījumus vai papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami Līgumam un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 6.3. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā stāšanos.
- 6.4. Puses apliecina, ka ir pilnībā iepazinušās ar Līguma noteikumiem un atzīst tos sev par saistošiem.
- 6.5. Puses apstiprina, ka visi tie apstākļi, kas ir ārpus pušu kontroles, piemēram, karš, sacelšanās, ugunsgrēks, eksplozija vai valsts un pašvaldību varas iejaukšanās, kas saskaņā ar Latvijas Civillikumu atbilst nepārvaramas varas apstākļiem, atbrīvo puses no to saistību izpildes saskaņā ar šo Līgumu, ja izpilde ir iespējama tikai ar pārmērīgi lielām izmaksām, un arī no jebkādam saistībām maksāt kompensāciju.
- 6.6. Visas ar Līgumu uzņemtas Pušu saistības un tiesības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 6.7. Līgums ir sastādīts uz 3 (trijām) lapām, Pušu parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. *Katra Puse glabā Līguma eksemplāru elektroniskā dokumenta formā.*

PUŠU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

*

personas kods: *

*

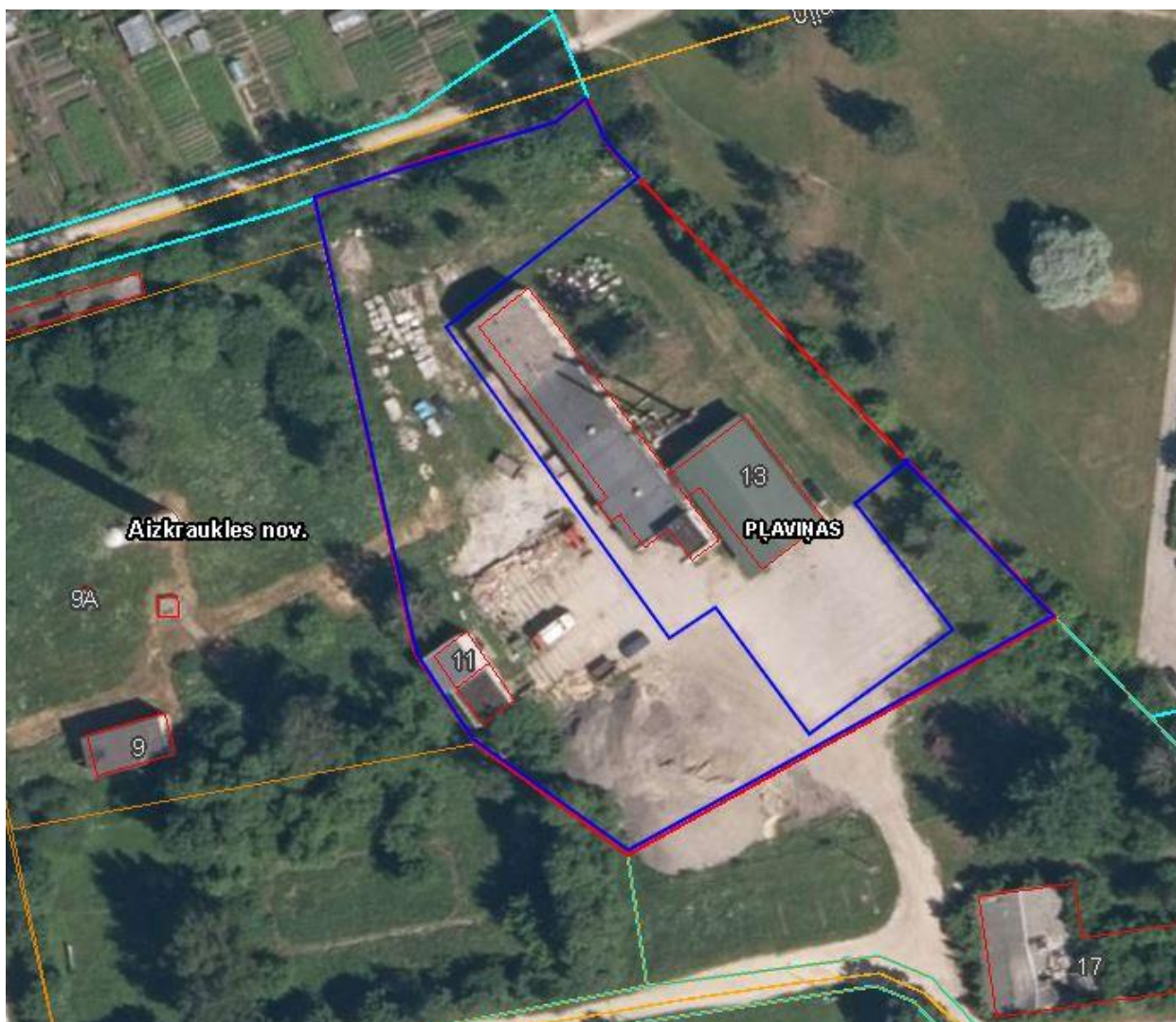
NOMNIEKS

(*paraksts) *

*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

Pielikums Nr.1

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130010281, Mazā Rīgas iela 13,



-  - Zemes vienības robeža
-  - iznomātā zemes vienības daļa -4176 m²

Shēmu sagatavoja
Nekustamā īpašuma speciāliste
Sanita Grabāne