

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Aizkrauklē

[..], personas kods: [..], deklarētā dzīvesvieta: [..] , turpmāk tekstā saukta **Iznomātājs**, no vienas puses, un

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, Jaunjelgavas apvienības pārvaldes vadītājas **Guntas ZVAIGZNES-AVAKOVAS** personā, kura rīkojas pamatojoties uz Aizkraukles novada pašvaldības nolikuma un Jaunjelgavas apvienības pārvaldes nolikuma pamata, turpmāk tekstā saukts **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi saukti **Puses**, noslēdz sekojoša satura līgumu:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā zemes vienības ar kadastra Nr.32070020501 daļu (turpmāk – Zemesgabals) 0,15ha kopplatībā. Uz zemes vienības daļas atrodas Nomniekam piederoša būve –katlu māja (turpmāk – Objekti).
- 1.2. Nomniekam minētā zemes vienības daļu nodod nomā tādā stāvoklī, kādā tas ir šī līguma noslēgšanas brīdī, un šis stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to tam nav nekādu iebildumu.
- 1.3. Iznomātās zemes vienības robežas noteiktas saskaņā ar šim Līgumam pievienoto skici ar iezīmētu Objektu (*pielikums Nr.2*), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa. Zemes vienības robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un līgumslēdzējām Pusēm zināmas.
- 1.4. Zemes vienību nomas mērķis – Objekta uzturēšana.

2. Nomas termiņš

- 2.1. Zemes vienības daļu nomas termiņš 10 (desmit) gadi līdz 2034.gada 31.decembrim.
- 2.2. Vienu mēnesi pirms līguma 2.1.punktā noteiktā termiņa beigām, jebkurai no Pusēm ir tiesības vienpusēji paziņot rakstveidā otram Pusei par nodomu grozīt nomas nosacījumus.

3. Maksājumi

- 3.1. Nomas maksa par Zemes vienības daļu nomu, turpmāk saukta **Nomas maksa**, noteikta saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas Līguma slēgšanas brīdī ir 4% no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 50,00 euro (*piecdesmit euro, 00 centi*) **par kalendāro gadu**. Gadījumā, ja nomas termiņā Iznomātājs kļūs par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju, papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar spēkā esošo nodokļa likmi.
- 3.2. Nomnieks apņemas, bet Iznomātājs piekrīt, ka nomas maksa tiek maksāta par katru kalendāro nomas gadu līdz tekošā nomas gada 10.aprīlim, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu.
- 3.4. Nomas maksa tiek ieskaitīta Iznomātāja norādītajā bankas kontā. Šajā līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem, kad tie ir pārskaitīti Iznomātāja bankas kontā.
- 3.5. Iznomātājam ir tiesības ar katra gada 1.janvāri palielināt Nomas maksas lielumu proporcionāli Latvijas Republikas Statistikas pārvaldes oficiāli noteiktajām nomas pakalpojumu cenu izmaiņām (inflācija) par iepriekšējo kalendāro gadu. Ja Nomas maksa tiek mainīta šajā punktā noteiktā kārtībā, Iznomātājs par to paziņo Nomniekam vienu mēnesi pirms kārtējā Nomas maksājuma samaksas termiņa.

- 3.8. Gadījumā, ja Nomnieks nenomaksā šajā līgumā noteiktos maksājumus noteiktajos termiņos, tad Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu, bet saskaņā ar Civillikumu ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no savu saistību pienācīgas izpildes.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Nodot Nomniekam lietošanā Zemes vienības daļu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.2. Šī Līguma darbības beigās pieņemt no Nomnieka Zemes vienības daļu atbilstoši pieņemšanas – nodošanas aktam, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Zemes vienības daļas stāvoklis atbilst normatīvo aktu prasībām.
- 4.3. Pildīt ar šo Līgumu Iznomātājam uzliktos pienākumus.
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma saskaņā ar tajā norādītajiem noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 4.5. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 4.6. Pieprasīt Zemes vienības daļas pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma priekšmetam.
- 4.7. Iznomātājam ir tiesības veikt Zemes vienības daļu apskati jebkurā laikā, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku.
- 4.8. Saņemt no Nomnieka aprēķinātos līgumsodus.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemes vienības daļu tikai Līguma 1.4.punktā paredzētajiem mērķiem.
- 5.2. Nomnieks apņemas uzturēt iznomātos Zemes vienības daļu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Aizkraukles novada saistošajiem noteikumiem, tajā skaitā:
- 5.2.1. ievērot ugunsdrošības un sanitāros noteikumus;
 - 5.2.2. pasargāt Zemes vienības daļu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.2.3. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.2.4. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu un dzelzceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
 - 5.2.5. ar saviem spēkiem, par saviem līdzekļiem sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto zemes vienības daļu;
 - 5.2.6. ar savu darbību neaizskart trešo personu likumīgās intereses;
 - 5.2.7. atlīdzināt zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Iznomātājam, vai citiem zemes lietotājiem.
- 5.3. Nomniekam nav tiesību iznomātās Zemes vienības daļu pārdot, ieķīlāt vai kā citādi to apgrūtināt, pretēji šajā Līgumā noteiktajam.
- 5.4. Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem kārtot un samaksāt visus varbūtējos nodokļus un nodevas un izdevumus, kas saistīts ar Zemes vienības daļu ēku un būvju uzturēšanai,

kā arī Objekta uzturēšanai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai līdz Zemes vienības daļai vai tā teritorijā.

- 5.5. Nomniekam ir tiesības veikt Nomniekam piederošo ēku, būvju atjaunošanu, renovāciju, nojaukšanu, rakstveidā, saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Nomniekam ir aizliegts nodot Zemes vienības daļu apakšnomā vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 5.7. Nomniekam nav tiesību izmantot Zemes vienības daļu, apdraudot cilvēku veselību vai dzīvību.
- 5.8. Nomniekam ir savlaicīgi jānomaksā nomas maksa par Zemes vienību daļas izmantošanu, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 5.9. Nomniekam nav tiesību pieprasīt no Iznomātāja kompensāciju par Nomnieka izdarītajiem Zemes vienības daļas neatdalāmajiem uzlabojumiem, ja vien par to netiek sastādīta atsevišķa rakstiska vienošanās un Iznomātājs ir izteicis samaksāt šādu kompensāciju ar noteikti un brīvi izteiktu gribu.

6. Līguma grozīšanas un izbeigšanas noteikumi

- 6.1. Visus šī līguma grozījumus un papildinājumus Puses sastāda rakstveidā, tie pievienojami šim līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Nekādas mutiskas vienošanās netiek uzskatītas Pusēm nav saistošas.
- 6.2. Zemesgabala un uz tā uzbūvēto ēku un būvju īpašnieku maiņa vai Puses reorganizācija nav pamats šī līguma grozīšanai vai izbeigšanai. Šis līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem pēc līguma reģistrācijas zemesgrāmatā.
- 6.3. Šo līgumu var izbeigt tikai šajā līgumā paredzētajos gadījumos.
- 6.4. Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 968.pantā noteikto, ka uz Zemesgabala uzcelta un cieši ar to savienota Ēka atzīstama par tā daļu, Puses nav tiesīgas šo līgumu vienpusēji lauzt pirms termiņa beigām, izņemot, ja otra Puse neizpilda šajā līguma uzņemtās saistības arī pēc 30 (trīsdesmit) dienu brīdinājuma termiņa izbeigšanās.

7. Nepārvarama vara

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, blokādes, kas būtiski ierobežo Pušu šajā līgumā uzņemto saistību izpildi.
- 7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļi iestājas kādai no Pusēm, tai jāinformē par to otra Puse, tiklīdz tas kļūst iespējams.
- 7.3. Līguma saistību turpināšanas kārtība, nepārvaramas varas apstākļu gadījumā, Pusēm ir jāatrunā atsevišķi.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un darbojas līdz līgumsaistību pilnīgai izpildei. Visas iepriekšējās vienošanās un noslēgtie rakstiskie līgumi par Zemes vienības daļu izmantošanu ar šo līgumu zaudē savu spēku.
- 8.2. Šajā līgumā minētie termini, ja vien tie nav skaidroti šajā līgumā, ir iztulkojami atbilstoši Latvijas Republikas tiesību sistēmai.

- 8.3. Puses vienojas par strīdu izskatīšanu sarunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties, strīda izskatīšana notiek tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Šī līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi ērtībai un nevar tikt izmantoti šī līguma noteikumu interpretācijai.
- 8.5. Jebkurus paziņojumus, kas sūtīti šī līguma ietvaros, nosūta rakstveidā uz:
- 8.5.1. Iznomātāja e-adresi, adresi::
- 8.5.2. Nomnieka adresi: Lāčplēša iela 1, Jaunjelgava., Aizkraukles nov., LV- 5134 vai e- pastu: jaunjelgava@aizkraukle.lv;
- 8.5.3. mainot savus rekvizītus (nosaukumu, adresi, bankas rekvizītus u.c.) Puses apņemas savlaicīgi (nedēļas laikā) paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.6. Šim līgumam tiek pievienoti pielikumi, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa:
- 8.6.1. Nomas zemes plāni uz lapas;
- 8.7. Šis līgums abpusēji parakstīts elektroniski un stājas spēkā ar pēdējo drošo parakstu un tā laika zīmogu un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei. Katra Puses uzglabā savu eksemplāru.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS: [..] Personas kods: [..] Deklarētā adrese e-pasts: Banka: Konta Nr.	NOMNIEKS: Aizkraukles novada pašvaldība Reģ. Nr.90000074812 Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101 Tālr. +371 65133925 e-pasts: dome@aizkraukle.lv Banka: AS "SEB banka" Kods: UNLALV2X Konta Nr.LV28UNLA0035900130302
[..] (paraksts*)	Jaunjelgavas apvienības pārvaldes vadītāja Gunta Zvaigzne-Avakova (paraksts*)