

ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts)

Aizkrauklē

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, kuru, pamatojoties uz Pašvaldību likumu un Aizkraukles novada domes 2024.gada 20.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.2024/11 "Aizkraukles novada pašvaldības nolikums", pārstāv domes priekšsēdētājs Leons LĪDUMS, turpmāk - "**Iznomātājs**", no vienas puses un

_____, reģistrācijas Nr._____, juridiskā adrese: _____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abas kopā Puses,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldi un viltus un pamatojoties uz Aizkraukles novada pašvaldības Izsoļu komisijas lēmumu Nr. _____protokols Nr. _____,

noslēdz šādu Zemes nomas līgumu, (turpmāk – Līgums), kurš saistošs Pusēm, to tiesību un saistību pārņēmējiem, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomas lietošanā par atlīdzību lauksaimniecības zemes vienību, kas sastāv no Aizkraukles novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Jaunie Staubernieki" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32780090129 – 3,15 ha Seces pagastā, Aizkraukles novadā, (turpmāk – Zemesgabals). Zemes vienības lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes robežu plāns.
- 1.3. Zemesgabala nodošanas nomā mērķis: **lauksaimniecības vajadzībām**, nodrošinot zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai noteiktajiem iznomāšanas mērķiem un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.
- 1.4. Nomniekam ir tiesības pretendēt uz Latvijas valsts vai Eiropas Savienības realizētajiem un finansētajiem lauksaimniecības atbalsta programmu pasākumiem.
- 1.5. Zemesgabals nav apbūvēts.
- 1.6. Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas. Nomniekam ir zināmi visi uz Zemesgabala attiecināmie apgrūtinājumi, aprobežojumi un servitūti. Zemesgabals atbilst Nomnieka lietošanas vajadzībām, nekādu pretenziju sakarā ar to Nomniekam nav. Nomnieks apliecina, ka Zemesgabalu ir pieņēmis viņam zināmā stāvoklī un puses vienojas, ka Līgums vienlaicīgi kalpo arī par pieņemšanas nodošanas aktu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanu un reģistrāciju Aizkraukles novada pašvaldībā un tiek piemērots uz pieciem gadiem no 2025.gada _____ līdz 2030.gada _____

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam zemes nomas maksu, saskaņā ar nosolīto nomas maksu. Papildus nomas maksai tiek aprēķināts pievienotās vērtības nodoklis normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

- 3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksa maksājama saskaņā ar Iznomātāja sagatavoto rēķinu Aizkraukles novada domes kontā Banka: AS SEB banka Konts: LV28UNLA0035900130302, reizi ceturksnī - vienas ceturtdaļas apmērā no nomas maksas gada summas. Nomas maksu var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā.
- 3.3. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteiktos maksājumus. Nomas maksa uzskatāma par samaksātu dienā, kad tā ieskaitīta Iznomātāja kontā.
- 3.4. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1% apjomā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.5. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz iznomāto Zemesgabalu, maksā Nomnieks pats.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
 - 4.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
 - 4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpts līguma 4.1.1. punktā minētais nosacījums.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radušos zaudējumus.
- 4.3. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam citu personu darbības vai bezdarbības dēļ.
- 4.4. Iznomātājs neatlīdzina nomniekam iznomātajā neapbūvētajā zemesgabalā tā ieguldītos finanšu līdzekļus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks apņemas:
 - 5.1.1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabala piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām;
 - 5.1.2. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
 - 5.1.3. nodrošināt Zemesgabala izmantošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;
 - 5.1.4. nodrošināt uzraudzību pār iznomāto Zemesgabalu, ievērot tīrību un kārtību Zemesgabala teritorijā;
 - 5.1.5. nepieļaut Zemesgabala zemes kvalitātes pasliktināšanos, Zemesgabala piesārņošanu ar notekūdeņiem un atkritumiem; novērst citus zemi postošus procesus;
 - 5.1.6. likvidēt esošo krūmu apaugumu un nepieļaut jaunu krūmu apauguma izveidošanos visā Zemesgabala teritorijā;
 - 5.1.7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes un vides kvalitāti, kā arī nepieļaut kaitējumu radīšanu trešajām personām;
 - 5.1.8. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
 - 5.1.9. papildus nomas maksai maksāt Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu;
 - 5.1.10. neierobežot tiesības Iznomātāja pārstāvim apsekot Zemesgabalu, lai pārbaudītu šī līguma nosacījumu praktisko izpildi;
 - 5.1.11. saņemt atļaujas un saskaņojumus no institūcijām, lai izmantotu Zemesgabalu šajā līgumā norādītajiem mērķiem.

- 5.2. Nomniekam nav tiesību Zemesgabalā veikt ēku (būvju) būvniecību.
- 5.3. Nomniekam nav tiesību Zemesgabalu nodot apakšnomā.
- 5.4. Atbrīvojot Zemesgabalu sakarā ar Līguma termiņa beigām vai līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības tikai uz savu īpašumu un uzlabojumiem, kuri ir atdalāmi bez zaudējumu nodarīšanas Zemesgabalam.
- 5.5. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti Iznomātājam, Nomnieka vainas, nolaidības vai ļaunprātības dēļ.
- 5.6. Nomniekam nav tiesību pieprasīt kompensāciju par Zemesgabalā veiktajiem neatdalāmajiem uzlabojumiem.

6. Līguma grozīšana, papildināšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi un papildinājumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 6.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Līgums izbeidzas, ja:
 - 7.1.1. beidzies nomas līguma termiņš;
 - 7.1.2. savstarpēji vienojoties;
 - 7.1.3. Iznomātājs vai Nomnieks šajā līgumā noteiktajā kārtībā vai pamatojoties uz tiesību aktos noteikto kārtību izbeidz līguma darbību.
- 7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 7.2.1. Nomniekam ir bijis vairāk kā 1 (viens) nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņā kavējums, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 7.2.2. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi, Nomnieks izmanto Zemesgabalu mērķiem, kas nav paredzēti šajā līgumā, pārkāpj tiesību aktos noteiktos zemes izmantošanas noteikumus, piesārņo, nekopj vai citādi posta Zemesgabalu;
 - 7.2.3. Nomnieks Zemesgabalu ir nodevis apakšnomā, lietošanā trešajai personai.
- 7.3. Līguma 7.2.punktā noteiktajos Līguma pirmstermiņa (laušanas) gadījumos samaksātā nomas maksa netiek atmaksāta.

8. Noslēguma nosacījumi

- 8.1. Līgums piemērojams ar 2025.gada
- 8.2. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru desmit dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.3. Nosacījumi, kas nav ietverti Līgumā, regulējami saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Līgums sagatavots uz 4(četrām) lapām un parakstīts elektroniski ar drošiem laika zīmoga parakstiem. Katra Puse uzglabā savu eksemplāru. Līgumam pielikumā pievienots iznomātā zemesgabala robežu plāns uz 2 lpp.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:**Aizkraukles novada pašvaldība**

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, LV-5101

Reģ. Nr. 90000074812

Banka: AS SEB banka

Konts: LV28UNLA0035900130302

Domes priekšsēdētājs

Nomnieks

Leons Līdums *