**3.PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

30.06.2022. sēdes lēmumam Nr.658

(protokols Nr.9, 37.)

*Līguma PROJEKTS*

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 4.10.16/22/**

Limbažos 2022.gada \_\_. \_\_\_\_

Limbažu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, tās izpilddirektora Arta Ārgaļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Limbažu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – Iznomātājs,

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  turpmāk tekstā – *Nomnieks, (nomnieka identificējoša informācija)*, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Limbažu novada domes 2022.gada 30.jūnija lēmumu Nr. \_\_ *(lēmuma nosaukums)* noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā Iznomātājaīpašumā esošo zemes gabalu Liepupes pagastā, Liepupē, Ezers, ar zemes vienības kadastra apz.6660 009 0405, (7,28 ha platībā), turpmāk tekstā - Zemes gabals, saskaņā ar zemes robežu shēmu (pielikums Nr. 1), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Zemes gabala lietošanas mērķis –
   3. Nomnieks var izmantot Zemes gabalu tikai līguma 1.2. punktā noteiktajam lietošanas mērķim.
   4. Iznomātā Zemes gabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas, iznomātā platība ir iezīmēta zemes robežu shēmā (pielikums Nr.1). Nomniekam nav pretenzijas pret Zemes gabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un Nomnieks atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu saskaņā ar līguma 1.2. punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 20\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_.
   2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā līgumā noteiktajos gadījumos.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam Zemes gabala nomas maksu gadā EUR \_\_\_\_\_\_\_\_ (summa vārdiem). Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
   2. Nomniekam jāmaksā Iznomātājam Zemes gabala nomas maksa reizi ceturksnī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa trešā mēneša 15.datumam. Puses vienojas, ka Iznomātājs Nomniekam paredzētos rēķinus nosūta uz Nomnieka norādītu e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neizmantojot drošu elektronisko parakstu.
   3. Nomas maksa maksājama bankas pārskaitījuma veidā uz AS SEB bankas kontu Nr. LV71 UNLA 0013 0131 3084 8.
   4. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
   5. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu ir EUR 60,50 (sešdesmit euro un 50 centi) apmērā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
   6. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā Nomnieks likumā noteiktā kārtībā.
   7. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% kavētās maksājuma summas un Iznomātājam ir tiesības vērst piedziņu pret Nomnieku.
   8. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu samaksāšanas.
   9. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

3.9.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.9.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

* 1. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku.
  2. Saskaņā ar Līguma 3.9. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
  3. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, Iznomātājam ir tiesības samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.
  4. Punktos 3.9. un 3.10. minētais rēķins vai paziņojums par nomas maksas izmaiņām Nomniekam tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz šajā līgumā norādīto Nomnieka adresi vai uz Nomnieka juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru Nomnieks rakstveidā informējis Iznomātāju.
  5. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme Puses savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nodot Nomniekam iznomāto Zemes gabalu līguma spēkā stāšanās dienā;

4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemes gabala lietošanas tiesību uz visu zemes vienību vai tās daļu.

* 1. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.3. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus Nomnieka Zemes gabalā ieguldītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

1. **Nomnieka pienākumi**
   1. Nomnieks apņemas:
      1. ievērot Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus;
      2. nodrošināt Nekustamā īpašuma lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;
      3. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
      4. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
      5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
      6. pēc līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par iznomātā Nekustamā īpašuma apkopšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī segt šos izdevumus;
      7. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
      8. nepasliktināt Nekustamā īpašuma stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;
      9. nodrošināt publisku (brīvu) pieeju Zemes gabalam un tā sastāvā esošā ezera teritorijai, lai to varētu izmantot: kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai, makšķerēšanai, peldēšanai, valsts vides monitoringa veikšanai;
      10. veikt Ezera apsaimniekošanu saskaņā ar Vides risinājumu institūta 2017.gada 9.novembrī izstrādāto Apsaimniekošanas plānu (kas saņemts pašvaldībā 2017.gada 9.novembrī un reģistrēts ar Nr. 3-16.2/768);
      11. par saviem līdzekļiem veikt īpašuma sastāvā esošā ezera ūdenslīmeņa regulēšanu, slūžu remontu un uzraudzību, jāveic darbības, lai samazinātu tilta skalošanos;
      12. veikt zivju resursu aizsardzību (makšķerēšanas kontroli);
      13. atbilstoši kompetencei, nodrošināt ūdenstilpnes uzraudzību, pārņemt no Iznomātāja un turpmāk īstenot: kārtības nodrošināšanu tauvas joslā un piegulošajā Zemes gabalā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu Iznomātājam un kompetentām valsts institūcijām;
      14. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomnieka ir pienākums saņemt normatīvajos aktos paredzētās atļaujas un saskaņojumus darbībām, kas saistītas ar Zemes gabala nomu, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
      15. nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt Iznomātāju nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt Zemes gabala hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi.
   2. Limbažu novada pašvaldība patur tiesības jebkurā brīdī, veikt ūdens līmeņa pazemināšanu ezerā, ja tas nepieciešams tilta (Muižas iela) apsekošanas, remonta darbu veikšanas laikā, informējot par to nomnieku.
   3. Par ieguldījumiem un iespējamiem izdevumiem, kādi radīsies Zemes gabala nomas laikā, atbild nomnieks, pašvaldība nesedz nomniekam nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
   4. Nomas līguma termiņam beidzoties vai līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Nomniekam ir pienākums ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Iznomātāja atbrīvot Nekustamo īpašumu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
   5. Nomniekam nav tiesību Zemes gabalu nodot apakšnomā.
2. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**
   1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
   2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji līgumā noteiktajos gadījumos.
   3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
3. **Līguma izbeigšana**
   1. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši līguma 3.10.punktam pārskatītajai nomas maksai. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
   2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam trīs mēnešus iepriekš. Nomnieks var vienpusēji izbeigt līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un citi maksājumi, kas Nomniekam ir pielīgti ar šo līgumu.
   3. Iznomātājam ir tiesības, 10 (desmit) darba dienas iepriekš nosūtot Nomniekam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji izbeigt nomas līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. ja Nomnieks nemaksā Iznomātājam nomas maksu pilnā apmērā līgumā noteiktajā termiņā;
      2. ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
      3. ja Zemes gabals tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts, nododot to nomā;
      4. ja Nomnieks pārkāpis vai nav izpildījis kādu no šī līguma nosacījumiem un 10 (desmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      5. ja Zemes gabals bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas ir nodots apakšnomā;
      6. ja Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu vai uzsākta tā likvidācija vai apturēta tā saimnieciskā darbība, izbeigta darbība.
   4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt nomas līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemes gabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   5. Punktos 7.3. un 7.4. minētais paziņojums Nomniekam tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto Nomnieka adresi vai Nomnieka juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru Nomnieks rakstveidā informējis Iznomātāju. Uzskatāms, ka Nomnieks ir saņēmis attiecīgo paziņojumu 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā.
   6. Ja līgums tiek izbeigts, saskaņā ar 1īguma 7.1. vai 7.2. vai 7.3. vai 7.4.punktā minētajiem nosacījumiem vai līguma termiņam beidzoties, Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Iznomātāja, līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Zemes gabalu un nodot to Iznomātājam, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no Iznomātāja. Viss, kas atradīsies uz Zemes gabala pēc līguma izbeigšanas, šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
   7. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās Nomnieka vainas dēļ Zemes gabals netiek nodots Iznomātājam saskaņā ar līguma 7.6. punkta nosacījumiem, bijušajam Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu EUR 500 apmērā par līgumsaistību neizpildi, kā arī segt Iznomātājam visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar līgumsaistību neizpildi, un izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala sakārtošanu un atbrīvošanu. Nomniekam jāsedz Iznomātāja izdevumi, kā arī jāsamaksā līgumsods ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc atbilstoša rēķina saņemšanas no Iznomātāja. Šajā punktā minētais rēķins tiek nosūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto Nomnieka adresi vai Nomnieka juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru Nomnieks rakstveidā informējis Iznomātāju. Uzskatāms, ka Nomnieks ir saņēmis attiecīgo rēķinu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Iznomātājs dokumentu reģistrējis kā nosūtāmo dokumentu.
4. **Nobeiguma nosacījumi**
   1. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai Pusei.
   2. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
   3. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā līgumā norādīto adresi vai uz juridisko adresi vai citu adresi, par kuru puse rakstveidā informējusi otru pusi, un līguma 3.2.punktā noteiktajā gadījumā - uz šajā līgumā norādīto Nomnieka e-pasta adresi.
   4. Uzskatāms, ka Nomnieks ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka Nomnieks ir saņēmis attiecīgo rēķinu (paziņojumu) otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.
   5. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.
   6. Līgums ir saistošs abām līgumslēdzēja pusēm, kā arī līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
   7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību
   8. izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

**IX. Pušu rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Limbažu novada pašvaldība**  Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Norēķinu rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV37UNLA005001484308  Kods UNLALV2X |  |