Limbažos

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

23.05.2019. sēdes lēmumu

(protokols Nr.10, 25.§)

**Limbažu novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības**

**„Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā,**

**nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības domes lēmumu.
   2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt pašvaldībai piekrītošās zemes vienības „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 6680 001 1698, 0,06 ha platībā, saskaņā ar pievienoto shēmu (turpmāk – Izsoles objekts) nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
   3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas gadā vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst zemesgabala nomas tiesības uz 6 (sešiem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas, ar iespēju pagarināt nomas līgumu.
   5. Izsoles objekta lietošanas mērķis – piemājas saimniecības vajadzībām.
2. **Izsoles objekts**
   1. Zemes vienība „Ziedi 5A” ar kadastra apzīmējumu 6680 001 1698 0,06 ha, ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 6680 001 1698, „Pļavu iela 5A, Dārzciems”, Umurgas pagastā, sastāvā un piekrīt Limbažu novada pašvaldībai saskaņā ar Limbažu novada domes 24.09.2009. lēmumu (protokols 9, 47.§). Uz zemes vienības atrodas dārza māja, kas nepieder zemes īpašniekam un kuras piederība nav noskaidrota.
   2. Izsoles objekta kadastrālā vērtība ir 510,00 EUR (pieci simti desmit eiro), nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole). Neatkarīgi no nomas maksas, persona, kura iegūs nomas tiesības, saskaņā ar līguma projekta noteikumiem, maksā nekustamā īpašuma nodokli.
   3. Izsoles dalības maksa tiek noteikta 10,00 EUR (desmit eiro) (izsoles dalības maksa netiek atmaksāta).
   4. Izsoles sākumcena tiek noteikta 7,65 EUR (septiņi eiro un 65 centi) gadā, pieskaitot pievienotās vērtības nodoklis.
   5. Izsoles solis tiek noteikts 1,00 EUR (viens eiro) apmērā.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija sākas ar Limbažu novada domes lēmuma pieņemšanas brīdi un notiek katru darba dienu līdz **2019.gada 10.jūnijam**, plkst.17.00, Limbažu novada pašvaldībā – Limbažos, Rīgas ielā 16, 1.stāvā, klientu apkalpošanas centrā, Rīgas ielā 16, Limbažos, darba dienās no 8.00-17.00, piektdienās līdz 16.00. Izziņas pa tālr. 64023013, 64020401.
   2. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
      1. izsoles pieteikumu (1.pielikums);
      2. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu.
   3. Latvijā reģistrēta juridiskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
      1. izsoles pieteikumu (1.pielikums);
      2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
      3. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu.
   4. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
5. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
   1. Šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk kā līdz **2019.gada 10.jūnijam, plkst.17.00**. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
   2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
   3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
   5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība (2.pielikums).
   7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
   8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
   9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
6. **Izsoles norise**
   1. **Izsole notiek 2019.gada 11.jūnijā, plkst.10:15** Limbažu novada pašvaldības telpās – Limbažos, Rīgas ielā 16, pirmā stāva mazajā zālē.
   2. Izsole notiek pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   8. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   10. Ja uz konkrētā zemesgabala nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
   11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
   13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
   14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   16. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
   17. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
7. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja nav pārsolītā sākumcena;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
      4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
      5. ja izsolāmo objektu – nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
8. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles, apstiprina izsoles komisija.
   2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
   3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Limbažu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
   4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada dome.
9. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Nomas līgumu (projekts 3.pielikumā) slēdz ar nosolītāju, kurš atbilst izsoles noteikumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Nosolītājs paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu 10 (desmit) darba dienās no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nosolītājs nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nosolītājs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   2. Ja nosolītājs, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, kuram 10 (desmit) darba dienu laikā jāsniedz atbilde par nomas līguma noslēgšanu.

Limbažu novada pašvaldības

īpašumu privatizācijas un atsavināšanas

komisijas priekšsēdētājs A.Blumers

**1.pielikums**

23.05.2019. Limbažu novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem

**pieteikums**

dalībai Limbažu novada pašvaldības zemes vienības –

„Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā nomas tiesību izsolei

Limbažos

2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar Izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības zemes vienības – „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 6680 001 1698, 0,06 ha platībā, nomas tiesību izsolē.

1. Ar šī pieteikuma iesniegšanu:
   1. apņemos/amies ievērot visas Izsoles noteikumu prasības;
   2. garantēju/am sniegto ziņu patiesumu un precizitāti.
2. Apliecinu/ām, ka:
   1. esmu/am iepazinies/ušies ar IZSOLES OBJEKTA stāvokli dabā;

Juridiska/Fiziska persona\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds

pretendenta adrese, tālruņa (faksa) numuri, e-pasts, vienotais reģistrācijas Nr./personas kods,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nomas laikā plānotās darbības nomas objektā\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pretendenta bankas rekvizīti

vadītāja vai pilnvarotās personas amats, vārds un uzvārds, mob.tel.

Z.v. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fiziskas personas vai juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas) paraksts

**Pieteikuma forma nedrīkst tikt mainīta, iesniedzot pieteikumu uz izmainītas formas Privatizācijas komisija iesniegto pieteikumu noraida.**

**2.pielikums**

23.05.2019. Limbažu novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem

**REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskas personas pilns nosaukums

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa numurs

samaksājis (-usi) maksu par izsoles noteikumu saņemšanu 10,00 EUR (desmit eiro)apmērā un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties izsolē, kura notiks 2019.gada 11.jūnijā plkst.1015, Rīgas ielā 16, Limbažos, kurā tiks izsolītas nomas tiesības uz zemes vienības „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 6680 001 1698, 0,06 ha platībā.Izsolāmā objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) 7,65 EUR (septiņi eiro un 65 centi) gadā, pieskaitot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

**Apliecība izdota 2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3.pielikums**

23.05.2019. Limbažu novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem

LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Projekts)

Limbažos, 2019. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, izpilddirektora **Aināra Liniņa** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, turpmāk abi kopā saukti – Puses, savā starpā vienojās par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Pamatojoties uz Limbažu novada domes 2019.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_,\_\_\_.§) Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks no Iznomātāja pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) bez apbūves tiesībām zemes vienību „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 6680 001 1698, 0,06 ha platībā, turpmāk – Zemesgabals.
   2. Zemesgabals ir Limbažu novada pašvaldībai piederīga zeme.
   3. Zemesgabala zemes situācijas shēmas kopija (pielikums) ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   4. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
   5. Zemesgabala izmantošanas mērķis – piemājas saimniecības vajadzībām.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un noslēgts uz **6** **gadiem**.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu gadā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, papildus nomas maksai maksājot pievienotās vērtības nodokli, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
   2. Nomnieks Iznomātājam Nomas maksu maksā pa ceturkšņiem kā priekšapmaksu, veicot Nomas maksas samaksu ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Iznomātājs uzraksta un nosūta Nomniekam atbilstošu rēķinu. Iznomātājam ir pienākums izsūtīt rēķinu Nomniekam par apmaksājamo periodu ne vēlāk kā 10 (desmit) kalendārās dienas iepriekš. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tam nekavējoties par to jāpaziņo Iznomātām. Rēķina nesaņemšana nevar būt par pamatu Nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
   3. Šajā Līgumā noteikto Nomas maksu Nomnieks uzsāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.
   4. Nomas maksu Nomnieks samaksā (veic ar pārskaitījumu) uz rēķinā norādīto bankas kontu. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kurā nauda ir ienākusi Iznomātāja bankas kontā.
   5. Ja Nomnieks nokavē šā Līguma 3.2. punktā noteikto Nomas maksas vai citu šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu, tas maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Pēc nokavējuma iestāšanās ienākošās summas vispirms tiek ieskaitītas līgumsoda dzēšanai, tikai pēc tam pamatparāda dzēšanai. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes.
   6. Nomnieks papildus Nomas maksai maksā likumā noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
   7. Ja Nomnieks veicis nelikumīgu būvniecību uz iznomātā Zemesgabala, nomas maksa vienpusēji var tikt palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz novērsti šajā punktā norādītie apstākļi).
4. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātājs apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā no šā Līguma noslēgšanas dienas nodot Zemesgabalu lietošanā Nomniekam.
   2. Iznomātājs apņemas nepasliktināt Nomniekam visa Zemesgabala lietošanas tiesības.
   3. Iznomātājs apņemas atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šajā Līgumā minētie noteikumi.
   4. Iznomātājam ir tiesības, iepriekš ar Nomnieku saskaņotā laikā un Nomnieka klātbūtnē, apskatīt un apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
   5. Iznomātājam ir tiesības prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto šī Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
   6. Ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija, nosakot zemes kadastrālo vērtību, tiek grozīta zemesgabala nomas maksa.
   7. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt šajā Līgumā noteikto nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieks apņemas:
      1. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
      2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem;
      3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
      4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos;
      5. nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
      6. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu (tai skaitā, bet ne tikai pieguļošo un apkārtējo) zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
      7. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un likumos noteiktos nodokļus (tajā skaitā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);
      8. kopt Zemesgabalu, tas ir, pļaut zālāju un uzturēt Zemesgabalu kārtībā;
      9. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu.
   2. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
      2. Līgumā noteiktajos gadījumos izbeigt Līgumu pirms termiņa.
6. **Līguma grozīšana, strīdu izskatīšanas kārtība un izbeigšana**
   1. Šis Līgums, grozāms un papildināms tikai Pusēm savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama tikai rakstiski, un pēc abu Pušu parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. Ja Pušu starpā rodas strīds vai nesaskaņa, kas saistīti ar šo Līgumu vai tā izpildi, Puses to risina pārrunu ceļā. Rakstiskas pretenzijas izskatāmas un rakstiska atbilde uz tām sniedzama 5 (piecu) darbdienu laikā pēc šādu pretenziju saņemšanas.
   3. Ja nesaskaņas Pušu starpā nav iespējams atrisināt šī Līguma 6.2.punktā paredzētajā kārtībā, strīds tiek nodots vispārējās jurisdikcijas tiesā, saskaņā ar Latvijas normatīvajiem aktiem.
   4. Līgumu var izbeigt pirms noteiktā termiņa Pusēm par to rakstveidā vienojoties.
   5. Ja netiek izpildīts Līguma 5.1.8.punkta nosacījumi, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu par to vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku.
   6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 10 (desmit) darbdienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
      2. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi, tai skaitā Nomnieks nav veicis nomas līgumā paredzētos finanšu līdzekļu ieguldījumus neapbūvētajā zemesgabalā;
      3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā.
   7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
7. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par vainīgu, ja kādu no šī Līguma noteikumiem vai tā izpildi aizkavē vai padara neiespējamu, no šī Līguma Pusēm neatkarīgu apstākļu ietekme (Force majeure). Kompetentas institūcijas izsniegts atzinums ir pietiekams pierādījums šādu apstākļu pastāvēšanai un ilgumam.
      1. Abas Puses apņemas darīt visu iespējamo, lai novērstu un pārvarētu apstākļus, kas ietekmē šī Līguma nepildīšanu;
      2. Iestājoties nepārvaramas varas (Force Majeure) apstākļiem, līgumsaistību izpilde tiek atlikta uz laiku, kurā ir spēkā šie neparedzētie apstākļi. Ja šādi apstākļi turpinās ilgāk par 40 (četrdesmit) dienām, katrai no Pusēm ir tiesība atteikties no šī Līguma saistību tālākas izpildes, un šajā gadījumā nevienai no Pusēm nav tiesību pieprasīt otrai Pusei segt zaudējumus, kas radušies šī Līguma pārtraukšanas rezultātā.
   2. Puses, noslēdzot šo Līgumu, apliecina, ka viņām ir Latvijas normatīvajos aktos paredzētā tiesībspēja un rīcībspēja, kā arī pilnvaras noslēgt šo Līgumu.
   3. Ja kāda no Pusēm neizpilda, nepienācīgi izpilda vai atsakās izpildīt savas šajā Līgumā noteiktās saistības un pienākumus, tad tā atlīdzina otrai Pusei visus zaudējumus, kas radušies šā Līguma neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildes rezultātā šī Līguma izpildes darbības laikā, izņemot šā Līguma 7.1.punkta noteiktos gadījumus. Par jebkuru šī Līguma saistību neizpildes gadījumu attiecīgā Puse apņemas par to paziņot otrai Pusei rakstveidā ne vēlāk kā 10 (desmit) kalendāro dienu laikā.
   4. Savstarpējās attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   5. Gadījumā, ja kāds no šā Līguma punktiem kļūst prettiesisks, nepiemērojams vai spēkā neesošs, tad tas neietekmē pārējo šā Līguma punktu spēkā esamību. Ja kāds šā Līguma punkts kļūst prettiesisks, nepiemērojams vai spēkā neesošs, tad Puses apņemas šo punktu aizstāt ar jaunu, kas būtu līdzīgs, lai sasniegtu šajā Līgumā noteikto mērķi un jēgu.
   6. Puses noslēdzot šo Līgumu apliecina, ka viņām ir saprotams šī Līguma saturs un nozīme, šajā Līgumā minētie Latvijas normatīvie akti un to tiesību normas pirms šī Līguma noslēgšanas ir izskaidrotas un zināmas, ka viņi atzīst šo Līgumu par pilnībā pareizu un izdevīgu un noslēdz to labprātīgi, bez maldus, spaidiem vai viltus, kā arī tas ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārmantotājiem( pārņēmējiem).
   7. Jebkurš paziņojums, kas izriet no šī Līguma noteikumiem, tiek izdarīts rakstveidā, nosūtot to attiecīgajai Pusei ierakstītā vēstulē uz Līguma rekvizītu daļā norādīto attiecīgās Puses juridisko adresi vai adresi, kura pēdējo reizi tikusi paziņota.
   8. Šis Līgums atceļams, grozāms un papildināms tikai Pusēm savstarpēji vienojoties, šāda vienošanās noformējama tikai rakstiski, un pēc abu Pušu parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   9. Šis Līgums sastādīts un noslēgts latviešu valodā uz \_\_\_ lapām 2 (divos) oriģinālos un identiskos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku.

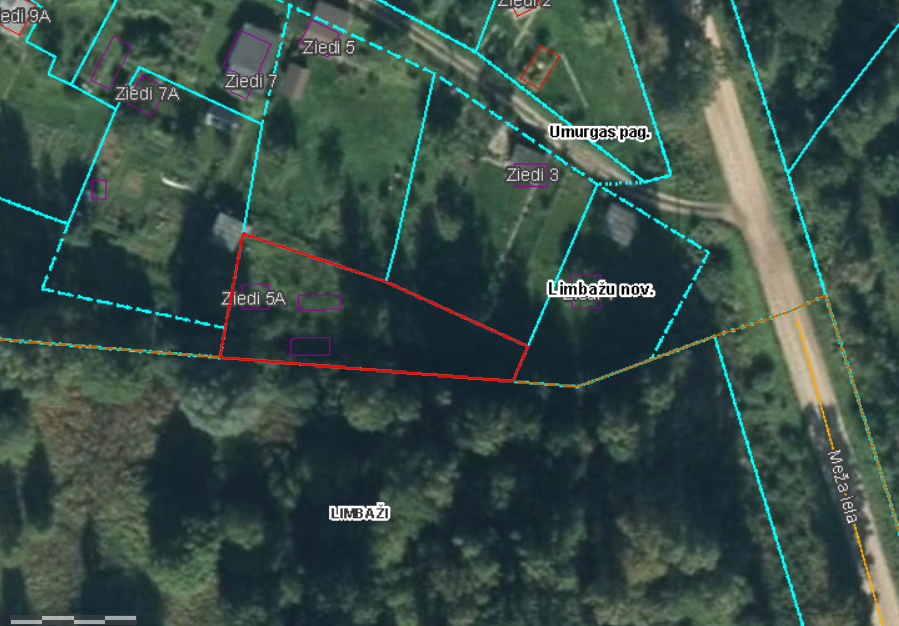
**Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:** | **Nomnieks:** |
| Iznomātājs  Limbažu novada pašvaldība  Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Bankas rekvizīti: AS „SEB banka”  Konts Nr.LV37UNLA0050014284308  Kods UNLALV2X | Nomnieks |

A.Liniņš

**pielikums**

23.05.2019. Limbažu novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības „Ziedi 5A”, Umurgas pagastā, Limbažu novadā, nomas tiesību izsoles līguma projektam

****