

**Zemes nomas līgums Nr.**

Apes novada, Apē

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

**Apes novada dome**, reģ. Nr. 90000035872, juridiskā adrese, Stacijas ielā 2, Apē, Apes novads, LV-4337, tās izpilddirektora Viestura DANDENA personā, kurš rīkojas saskaņā ar Apes novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk tekstā – *Iznomātājs*), no vienas puses, un (**vārds uzvārds**), personas kods xxxx-xxxx, adrese \_\_\_\_\_, (turpmāk saukts – *Nomnieks*), no otras puses, turpmāk kopā saukti Puses, lai nodrošinātu likuma „Par pašvaldībām” 15.panta 10.punktā noteikto pašvaldības autonomās funkcijas izpildi, pamatojoties uz Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 30.4., 33., 35., 36., un 37. punktu, Apes novada domes Zemes komisijas \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ „ Par zemes iznomāšanu \_\_\_\_\_”, noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk saukts – *Līgums*):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā, šādas zemju platības bez apbūves tiesībām:

Npk	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Platība ha	Nosaukums	Zemes statuss

saskaņā ar šim Līgumam pievienoto shēmu (pielikums Nr.1), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

- 1.2. *Īpašuma* atrašanās vieta un robežas dabā *Nomniekam* ir zināmas.  
1.3. *Īpašums* atrodas Apes novada pašvaldības īpašuma (tiesiskajā valdījumā).  
1.4. Zemes izmantošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.  
1.5. *Nomnieks* ir tiesīgs iznomāto *Īpašumu* izmantot saimnieciskai darbībai.  
1.6. *Īpašumu Nomnieks* ir apsekojis, tā stāvoklis *Nomniekam* ir zināms un tas piekrīt to nomāt tādā stāvoklī, kādā tas ir šī līguma noslēgšanas brīdī.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2019.gada \_\_\_\_\_.  
2.2. Līguma termiņš tiek noteikts uz 5 (pieciem) gadiem, līdz 2023.gada 30.decembrim.

**3. Maksājumi un norēķināšanās kārtība**

- 3.1. Nomas maksas apmērs gadā nosakāms atbilstoši Apes novada domes 31.01.2019. lēmumam Nr. 7 “Par pašvaldības īpašumā atrodošas, piekritīgas un pārvaldībā atrodošas lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu”, bet ne mazāk kā EUR 28,00, kas apliekams ar aktuālu pievienotās vērtības nodokļa likmi.  
3.2. Puses vienojas, ka nomas maksas aprēķina periods ir viens gads. Nomas maksājumi veicami divas reizes gadā - līdz tekošā gada 30. jūnijam un 30.novembrim ar pārskaitījumu *Iznomātāja* norādītajā kontā, pamatojoties uz *Iznomātāja* izrakstīto rēķinu.  
3.3. Nomas maksas apjoms gadā paliek nemainīgs visu līguma darbības laiku.  
3.4. *Nomnieks* maksā visus normatīvos aktos noteiktos ar *Īpašumu* saistītos nodokļus

- atbilstoši konkrētā taksācijas periodā noteiktām likmēm.
- 3.5. Visi maksājumi veicami ar pārskaitījumu *Iznomātāja* norēķinu kontā vai kasē skaidrā naudā.
  - 3.6. Par samaksas termiņa neievērošanu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk, kā kavēto maksājuma summu.
  - 3.7. Rēķinu nosūtīšana notiek elektroniski uz *Nomnieka* norādīto elektroniskā pasta adresi.

#### 4. Līgumslēdzēju pušu pienākumi un tiesības

##### 4.1. *Iznomātājs* apņemas:

- 4.1.1. nodot *Nomniekam* iznomāto zemes vienību 5 (piecu) dienu laikā pēc līguma spēkā stāšanās dienas;
- 4.1.2. nepasliktināt *Nomniekam* zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
- 4.1.3. atlīdzināt *Nomniekam* radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2.punktā minētie nosacījumi;
- 4.1.4. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt nomnieku sešus mēnešus iepriekš, kā arī segt zaudējumus, kas saistīti ar daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību vai ražošanas izmaksām (*vai* piemēram, ļauj novākt ražu).

##### 4.2. *Iznomātājam* ir tiesības:

- 4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē reizi 12 mēnešos apsekot dabā zemes vienību;
  - 4.2.2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- ##### 4.3. *Nomnieks* apņemas:
- 4.3.1. ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;
  - 4.3.2. nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
  - 4.3.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
  - 4.3.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus; pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
  - 4.3.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
  - 4.3.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;
  - 4.3.7. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpes), kā arī teritoriju līdz pašvaldības ceļam;
  - 4.3.8. *Nomniekam* nav tiesības nodot iznomāto *Īpašumu* apakšnomā.
  - 4.3.9. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
  - 4.3.10. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemes vienību, ja to saskaņā ar līguma 3.1.punktu maksā *Nomnieks*;
  - 4.3.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
  - 4.3.12. Atlīdzināt visus zaudējumus vai kaitējumu, kas *Nomnieka* vainas dēļ nodarīts *Iznomātājam* vai citiem klāt pieguļošo zemes vienību īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

- 4.4. *Īpašuma* stāvoklis *Nomniekam* ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā.
- 4.5. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otram pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

### **5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**

- 5.1. *Iznomātājs* ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot *Nomniekam* ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumu *Īpašuma* uzlabošanā, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju *Nomniekam*:
  - 5.1.1. *Nomnieka* darbības rezultātā tiek bojāts *Īpašums*;
  - 5.1.2. *Nomnieks* vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par nodokļu maksājumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz *Iznomātāja* tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
  - 5.1.3. *Nomnieks* vairāk nekā sešus mēnešus kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
  - 5.1.4. iznomātais Nekustamais īpašums bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodots apakšnomā.
- 5.2. *Iznomātājs* ir tiesīgs izbeigt līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot *Nomniekam* ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumu *Īpašuma* uzlabošanā par to rakstiski vienu mēnesi iepriekš paziņojot *Nomniekam*:
  - 5.2.1. ja tiesā ir iesniegta prasība par *Nomnieka* atzīšanu par maksātnespējīgu;
  - 5.2.2. ja ir apturēta vai izbeigta *Nomnieka* komercdarbība vai saimnieciskā darbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.
- 5.3. *Iznomātājam* ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, par to rakstveidā informējot *Nomnieku* trīs mēnešus iepriekš, ja iznomātais Nekustamais īpašums *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos *Nomnieka* ieguldījumus Nekustamajā īpašumā.
- 5.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
- 5.5. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo *Nomnieku* no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 5.6. Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos *Nomniekam* jāatbrīvo Nekustamais īpašums šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā *Iznomātāja* norādītajā termiņā un jānodod tas *Iznomātājam* labā stāvoklī.

### **6. Nepārvarama vara**

- 6.1. Līgumslēdzējpusē tiek atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru līgumslēdzējpusē nevarēja paredzēt un novērst, ietekmēt un par kuras rašanos tās nenes atbildību. Nepārvarama vara šī līguma izpratnē ir stihiskas nelaimes, kara darbības, avārijas katastrofas, epidēmijas, streiki, iekšējie nemieri, kā arī gadījumi, kad saistību izpildes neiespējamību nosaka valsts institūciju pieņemtie normatīvie akti. Par minēto apstākļu iestāšanos septiņu dienu laikā jāpaziņo otram līgumslēdzējpusēi.
- 6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļi darbojas ilgāk nekā sešus mēnešus, katrai līgumslēdzēju pusei ir tiesības atcelt šo līgumu, paziņojot par to otram pusei 30 (trīsdesmit) dienu laikā.

6.3. Līgumslēdzējpusēs šī līguma 6.1.punktā noteiktajos gadījumos vienojas par saistību izpildes termiņa pagarināšanu, līguma izbeigšanu vai citu nosacījumu izmaiņu, kamēr darbojas šie apstākļi un sekas.

## 7. Garantijas

7.1. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot minēto *Īpašumu* Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.

## 8. Īpašie noteikumi

8.1. *Nomniekam* ir tiesības pagarināt šī līguma darbības termiņu, iesniedzot rakstisku iesniegumu *Iznomātājam* vismaz divus mēnešus pirms līguma darbības termiņa beigām.

8.2. Līgums tiek pagarināts uz jaunu termiņu, nosakot samaksas apmēru atbilstoši spēkā esošam lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim.

8.3. *Iznomātājs* var atteikties pagarināt nomas līguma darbības termiņu gadījumos, ja *nomnieks* nav godprātīgi pildījis šī nomas līguma nosacījumus.

## 9. Pušu atbildība, rekvizīti un paraksti

9.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir Pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

9.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

9.3. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9.4. Līgums sastādīts uz 4(četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros ar Pielikumu Nr.1., no kuriem viens eksemplārs paliek *Nomniekam*, viens – *Iznomātājam*.

Iznomātājs:

**Apes novada dome**

reģ. Nr. 90000035872

Stacijas iela 2, Ape, LV-4337

SWEDBANK, kods HABALV22

konts LV28 HABA 0551 0258 33523

e-pasts administracija@ape.lv

Nomnieks:

---

Izpilddirektors

V.DANDENS

z.v.