

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Saulkrastos

2018.gada ____.

Saulkrastu novada dome, reģistrācijas numurs 90000068680, juridiskā adrese Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, LV-2160 (turpmāk – Iznomātājs), tās priekšsēdētāja Ervīna Grāvīša personā, kurš rīkojas uz Saulkrastu novada pašvaldības nolikuma pamata, un

_____, vienotais reģistrācijas numurs/personas kods _____, juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvieta _____, LV _____, _____ (turpmāk – Nomnieks), abi kopā saukti - Puses, pamatojoties uz Saulkrastu novada domes 2018.gada 28.novembra lēmumu Nr.897, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

I. Līguma priekšmets

- 1.1 Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Saulkrastu novada pašvaldības īpašumā esošu nekustamo īpašumu Katrīnbādes ielā 2, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, kas sastāv no zemesgabala 4989 m² platībā, ar kadastra apzīmējumu 80130030063 (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto Zemesgabala robežu plānu. Nomniekam Zemesgabala robežas dabā ir ierādītas un zināmas.
- 1.2 Iznomātāja īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļā, Saulkrastu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000580224, pamatojoties uz Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 25.jūlija lēmumu.
- 1.3 Zemesgabala izmantošanas mērķis: labiekārtojuma elementu, kas atrodas publiskajā ārtelpā, piemēram soliņš, bērnu rotaļu ierīce, sporta aprīkojums, atsevišķa laterna un apgaismes ķermenis, laipa, velosipēdu statīvs, uzstādīšana, kas kalpo kā objekts tūristu piesaistīšanai. Iznomājamā Zemesgabalā nav atļauta ēku būvniecība.
- 1.4 Nomnieks Zemesgabalu var izmantot tikai Līgumā noteiktam Zemesgabala izmantošanas mērķim.
- 1.5 Nomniekam ir zināms Zemesgabala tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav. Nomnieks pieņem Zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī (2.pielikums).

II. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz 9 (deviņiem) gadiem.
- 2.2. Līguma 1.3.punktā noteiktā Zemesgabala izmantošanas mērķa realizācijas termiņš 1 (viens) gads no Līguma noslēgšanas brīža.
- 2.3. Līguma termiņš var tikt mainīts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.

III. Norēķinu kārtība

- 3.1. Puses vienojas par Zemesgabala ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai EUR _____, ____ (_____ euro, 00 centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

- 3.2. Nomnieks papildus Zemesgabala nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Nomnieks kompensē Iznomātājam neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 200,00 *euro*, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.4. Nomnieks Līgumā noteikto Zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, samaksā Iznomātājam, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Saulkrastu novada domes norēķinu kontā: AS SEB banka, konta Nr. LV78UNLA 0050 0085 2894 8, kods: UNLALV2X, norādot maksājuma mērķi.
- 3.5. Zemesgabala nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Grāmatvedība rēķinus Nomniekam nosūta uz e-pastu.
- 3.6. Pirmais maksājums tiek veikts 1 (vienas) nedēļas laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 3.7. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par Zemesgabala nomu. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
- 3.8. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.9. Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Zemesgabala nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.9.1. [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](#) noteiktajā termiņā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;
 - 3.9.2. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.9.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.10. Līgumā 3.9.2., 3.9.3.apakšpunktā noteiktajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.11. Puses vienojas, ka saskaņā ar Līgumu rēķini un nodokļu rēķini tiek sagatavoti elektroniski un derīgi bez paraksta, ja tie nosūtīti no un/vai uz šādām Pušu elektroniskā pasta adresēm:
 - 3.11.1. Nomnieka elektroniskā pasta adrese: _____;
 - 3.11.2. Iznomātāja elektroniskā pasta adrese: astrida.andersone@saulkrasti.lv.
 - 3.11.3. Puses apliecina, ka Līgumā norādītās to elektroniskā pasta adreses tiek regulāri kontrolētas un atrodas Pušu pārziņā.
 - 3.11.4. Puses vienojas, ka dokuments, kas elektroniski nosūtīts uz Pušu elektroniskā pasta adresēm, tiek uzskatīts par piegādātu adresātam, neatkarīgi no sūtījuma atvēršanas laika, 1 (vienas) darbdienu laikā pēc nosūtīšanas.

- 3.12. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek nokavēti, Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % apmērā par katru nokavējuma dienu no kavētās maksājuma summas. Iznomātājam ir tiesības vērst piedziņu pret Nomnieku.
- 3.13. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.14. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt Nomniekam segt visa veida izdevumus, kādi Iznomātājam radīsies, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Zemesgabala nodošanu Iznomātājam vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

IV. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:
 - 4.1.1. nodot Nomniekam Zemesgabalu;
 - 4.1.2. netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt Nomnieka darbību saistībā ar Zemesgabala lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 4.1.3. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,
 - 4.1.4. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā iekļūt Zemesgabalā bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku;
 - 4.1.5. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.2. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 4.3. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus Nomnieka Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus.

V. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks tiesības un pienākumi:
 - 5.1.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam izmantošanas mērķim un saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem tādās robežās, kādas noteiktas Līguma 1.1.punktā;
 - 5.1.2. maksāt Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 5.1.3. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju uzturēšanu;
 - 5.1.4. noslēgt līgumu par Zemesgabalā radīto atkritumu apsaimniekošanu ar atkritumu apsaimniekotāju, nodrošinot regulāru atkritumu izvešanu;
 - 5.1.5. labiekārtojuma uzstādīšanai izstrādāt un iesniegt Saulkrastu novada būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju;
 - 5.1.6. pēc labiekārtojuma ierīkošanas iesniegt Iznomātājam ieceres dokumentāciju ar Saulkrastu novada būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu;

- 5.1.7. nodrošināt piekļuvi tualetei;
- 5.1.8. nenodot Zemesgabalu apakšnomā;
- 5.1.9. būt atbildīgam par labiekārtojuma elementu atbilstību drošības prasībām;
- 5.1.10. atlīdzināt Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 5.1.11. par saviem līdzekļiem 20 (divdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām atbrīvot Zemesgabalu no uzstādītā labiekārtojuma, sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām un nodot to Iznomātājam. Pretējā gadījumā Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā atlīdzināt Iznomātājam izdevumus par Zemesgabala sakārtošanu;
- 5.1.12. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus Nomnieks izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. Nomnieks apņemas informēt Iznomātāju par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez saskaņošanas ar Iznomātāju, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

VI. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
- 6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanās nevar panākt, strīds ir risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

VII. Līguma izbeigšana

- 7.1. Līgumu var izbeigt, Līdzējiem par to rakstveidā vienojoties.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to 20 (divdesmit) dienas iepriekš rakstveidā informējot Nomnieku, ja Nomnieks:
 - 7.2.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 7.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu mērķiem, kādiem tas nav Līgumā paredzēts;
 - 7.2.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 7.2.4. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;
 - 7.2.5. ja Līguma 2.2.punktā noteiktajā termiņā nav uzstādīti un Līguma 5.1.5., 5.1.6.punktā noteiktā kārtībā saskaņoti labiekārtojumu elementi.
- 7.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja iznomātais Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai vai sabiedrības vajadzību nodrošināšanai.
- 7.4. Ja Nomnieks vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam.

7.5. Izbeidzot Līgumu, Nomnieks nodod Zemesgabalu Iznomātājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu termiņā, kāds norādīts paziņojumā par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai dienā, kad Līgums izbeidzas. Ja šajā punktā noteiktajā termiņā Zemesgabals netiek nodots ar nodošanas - pieņemšanas aktu, Iznomātājs ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko sastāda vienpusēju aktu, neatkarīgi no tā vai Nomnieks Zemesgabalu ir atbrīvojis vai nav.

VIII. Noslēguma nosacījumi

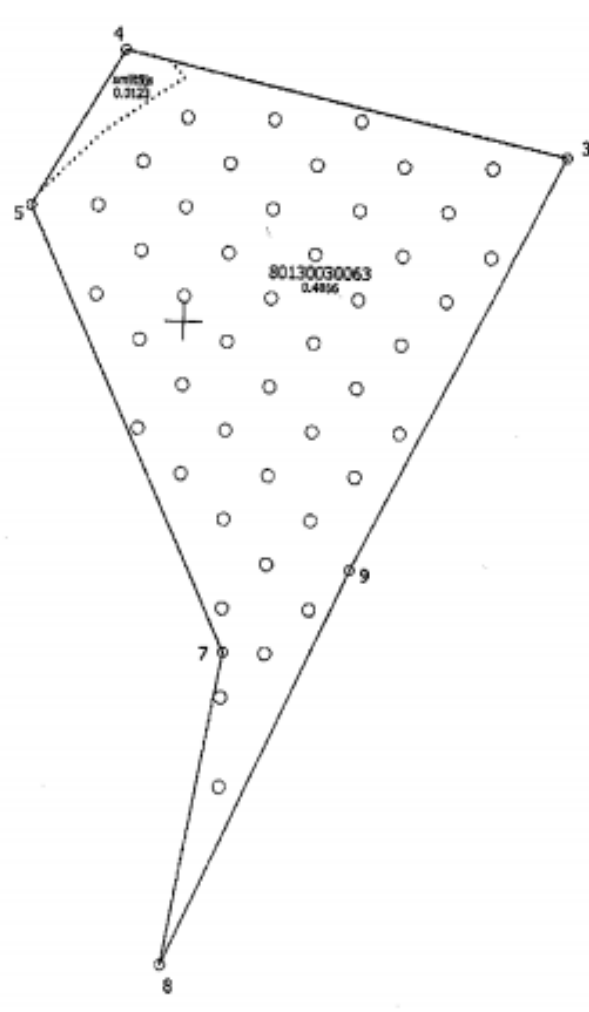
- 8.1. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 5 (piecām) lapām ar 1.pielikumu uz vienas lapas, 2.pielikumu uz vienas lapas, ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai Pusei.
- 8.2. Ja kāda no Pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 8.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 8.4. Ar šo Līgumu uzņemto saistību izpildes nodrošināšanai Puses nosaka atbildīgās personas:
 - 8.4.1. no Iznomātāja puses - _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
 - 8.4.2. no Nomnieka puses - _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 8.5. 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 izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens Līdzējs rakstiski informē otru 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

IX. Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs	Nomnieks
Saulkrastu novada dome	_____
Reģistrācijas Nr. 90000068680	_____
Raiņa iela 8, Saulkrasti,	_____,
Saulkrastu novads, LV-2160	_____, LV-_____
AS "SEB banka"	AS "_____"
Konts: LV78UNLA 0050 0085 2894 8	Konts: _____
Kods: UNLALV2X	Kods: _____
_____ E.Grāvītis	_____
2018.gada __. _____	2018.gada __. _____

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA												
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecība izmantojamā zeme	Izjā skaits				Maži	Krūmsāji	Purvi	Odaņu objektu zeme	Izjā skaits		Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Čanības					Zem ūdeņiem	Zem zviru dīķiem	
0,4988	-	-	-	-	-	0,4866	-	-	-	-	-	0,0123

*1. pielikums
pēc Zemes kartes
tīkuma*



k=344800
y=524400

Plāna mērogs 1: 1000

Mēmiņš Colmontija Džamjansurena (sart. Nr. BB-430, derīgs no 25.06.2017. līdz 24.06.2022.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Colmontija
Džamjansurena

30.10.2017.

2018.gada ____ . _____
Zemes nomas līgumam

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz 2018.gada ____ . _____ noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. ____, Saulkrastu novada dome, reģistrācijas numurs 90000068680, tās priekšsēdētāja Ervīna Grāvīša personā, kurš rīkojas uz Saulkrastu novada pašvaldības nolikuma pamata nodod un

_____, personā _____ pieņem nomā nekustamo īpašumu Katrīnbādes ielā 2, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, kas sastāv no zemesgabala 4989 m² platībā, ar kadastra apzīmējumu 80130030063.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts: _____.

Saulkrastos, 2018.gada ____ . _____

PIENĒM

NODOD

()

(E.Grāvītis)