

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Saulkrastos

2019.gada ____.

Saulkrastu novada dome, reģistrācijas numurs 90000068680, juridiskā adrese Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, LV-2160 (turpmāk – Iznomātājs), tās priekšsēdētāja Normunda Līča 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 2019.gada ____ lēmumu Nr.____, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

I. Līguma priekšmets

- 1.1 Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Saulkrastu novada pašvaldības valdījumā esošu nekustamā īpašuma daļu – neapbūvētu zemesgabalu ar kadastra Nr. 80130020246, (Bīriņa ielas galā, pludmalē), Saulkrastos, Saulkrastu novadā, kas sastāv no zemesgabala 50 (piecdesmit) m² platībā (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar Līguma pielikumā pievienoto iznomājamās zemes vienības shēmu. Nomniekam Zemesgabala robežas dabā ir ierādītas un zināmas.
- 1.2 Zemesgabala izmantošanas mērķis: aktīvās atpūtas nodrošināšana vasaras sezonā. Iznomājamā Zemesgabalā nav atļauta ēku būvniecība.
- 1.3 Nomnieks Zemesgabalu var izmantot tikai Līgumā noteiktam Zemesgabala izmantošanas mērķim.
- 1.4 Nomniekam ir zināms Zemesgabala tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav.

II. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 2.2. 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 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.
- 3.4. Zemesgabala nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Grāmatvedība rēķinus Nomniekam nosūta uz e-pastu.
 - 3.5. Nomnieka samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
 - 3.6. 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.
 - 3.7. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
 - 3.8. 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:
 - 3.8.1. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.8.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
 - 3.9. Līgumā 3.8.1., 3.8.2.apakšpunktā noteiktajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
 - 3.10. 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:
 - 3.10.1. Nomnieka elektroniskā pasta adrese: _____;
 - 3.10.2. Iznomātāja elektroniskā pasta adrese: astrida.andersone@saulkrasti.lv.
 - 3.10.3. Puses apliecina, ka Līgumā norādītās to elektroniskā pasta adreses tiek regulāri kontrolētas un atrodas Pušu pārziņā.
 - 3.10.4. 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.
 - 3.11. 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.
 - 3.12. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
 - 3.13. 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. 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. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 5.1.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.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. nenodot Zemesgabalu apakšnomā;
- 5.1.6. atlīdzināt Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 5.1.7. pēc Līguma termiņa beigām atbrīvot un sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām;
- 5.1.8. 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:
 - 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 maksājumu kavējumi, kas pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli.
- 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 20 (divdesmit) dienas iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam.

VIII. Noslēguma nosacījumi

- 8.1. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 5 (piecām) lapām ar 1. 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
Saulkrastu novada dome
Reģistrācijas Nr. 90000068680
Raiņa iela 8, Saulkrasti,
Saulkrastu novads, LV-2160
AS "SEB banka"
Konts: LV78UNLA 0050 0085 2894 8

Nomnieks

_____, LV-_____
AS "_____"
Konts: _____

Kods: UNLALV2X

Kods: _____

_____ N.Licis
2019.gada __. _____

2019.gada __. _____

2019.gada ____.

Zemes nomas līguma pielikums

