

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Saulkrastos,

2021.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 \_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_ personā, kas darbojas uz \_\_\_\_\_ pamata (turpmāk – Nomnieks), abi kopā saukti - Puses, pamatojoties uz Saulkrastu novada domes 2021.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. 8013 003 0974, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, Rīgas ielā 9a, kas sastāv no zemesgabala daļas 25 (divdesmit pieci) m<sup>2</sup> 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: mobilās tirdzniecības telts izvietošana, izbraukuma tirdzniecība, ēdināšanas pakalpojumu sniegšana. Iznomājamā zemes gabalā 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.
- 1.5. Nepieciešamības gadījumā iznomātajā zemesgabalā ir iespējams nodrošināt īslaicīgu elektrības pieslēgumu. Puses vienojas, ka pieslēgšanas, patērētās elektroenerģijas uzskaites un patērētās elektroenerģijas izmaksas veic Nomnieks.

**II. Līguma termiņš**

Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2021. gada 31. decembrim (31.12.2021).

**III. Norēķinu kārtība**

- 3.1. Puses vienojas par Zemesgabala nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai EUR \_\_, \_\_ (\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, par visu nomas periodu.
- 3.2. Nomniekam ir pienākums 3.1. punktā norādīto nomas maksu samaksāt pilnā apmērā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas brīža. Puses vienojas, ka gadījumā, ja nomas maksa pilnā apmērā netiek nomaksāta desmit dienu laikā, Līgums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 3.3. Gadījumā, ja, neskatoties uz to, ka Iznomātājs pilda šī Līguma nosacījumus, Nomnieks nolemj lauzt šo nomas Līgumu, viņam nav tiesību pieprasīt kompensāciju par neizmantoto nomas līguma laiku.
- 3.4. Nomnieks papildus Zemesgabala nomas maksai maksā pievienotās vērtības

- nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.5. 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 Swedbank, konta Nr. LV88HABA0551027710945, kods: HABALV22XX, norādot maksājuma mērķi.
  - 3.6. Zemesgabala nomas maksājums veicams Līguma 3.2. punktā norādītajā kārtībā. Grāmatvedība rēķinu Nomniekam nosūta uz Līgumā norādīto e-pastu.
  - 3.7. Nomnieka samaksātais izsoles dalības nodrošinājums tiek atskaitīts no izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
  - 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. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
    - 3.9.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
  - 3.10. Līgumā 3.9.1., 3.9.2.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](mailto: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. 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. Nomniekam ir pienākums Saulkrastu novada būvvaldē saskaņot mobilās tirdzniecības telts vizuālo izskatu un novietojuma skici.
- 5.1.3. maksāt Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 5.1.4. 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;
- 5.1.5. noslēgt līgumu par Zemesgabalā radīto atkritumu apsaimniekošanu ar atkritumu apsaimniekotāju, nodrošinot regulāru atkritumu izvešanu;
- 5.1.6. nenodot Zemesgabalu apakšnomā;
- 5.1.7. atlīdzināt Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 5.1.8. pēc Līguma termiņa beigām piecu (5) dienu laikā atbrīvot un sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām;
- 5.1.9. 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, ievērojot šī Līguma 3.3. punktu.
- 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. Nomnieks kavē maksājumu veikšanu vairāk par Līguma 3.2. punktā minēto termiņu, 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. Šādā gadījumā Iznomātājam ir pienākums atmaksāt Nomniekam samaksāto nomas maksu proporcionāli neizmantotajam nomas laikam.

## VIII. Noslēguma nosacījumi

- 8.1. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) 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 e-pastiem vai juridiskajām 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 – Artis Blankenbergs, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts: [artis.blankenbergs@saulkrasti.lv](mailto:artis.blankenbergs@saulkrasti.lv);
  - 8.4.1. 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. Puses vienojas, ka valstī esošā Covid-19 pandēmija vai iespējamā ārkārtas situācija Covid-19 dēļ netiek un netiks uzskatīta par nepārvaramās varas apstākli šī punkta izpratnē.

## IX. Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs

Nomnieks

Saulkrastu novada dome

Reģistrācijas Nr. 90000068680

Raiņa iela 8, Saulkrasti,

Saulkrastu novads, LV-2160

Reģistrācijas Nr.

Adrese:

Banka:

AS Swedbank”

Konts: LV88HABA0551027710945

Kods: HABALV22XX

Konts:

\_\_\_\_\_ N.Līcis  
2021.gada \_\_. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
2021.gada \_\_. \_\_\_\_\_