

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Daugavpilī

2020.gada \_\_.\_\_\_\_\_

**Daugavpils novada dome**, reģ. Nr.90009117568, juridiskā adrese Rīgas iela 2, Daugavpils, LV – 5401, kuras vārdā uz nolikuma pamata rīkojas Daugavpils novada domes priekšsēdētājs Arvīds Kucins, turpmāk tekstā saukts – **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, Reģ. Nr./personas kods \_\_\_\_\_, juridiskā adrese/ deklarētā adrese \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts – **NOMNIEKS** no otras puses, turpmāk abi kopā saukti – “**PUSES**” vai katrs atsevišķi **PUSE**, ievērojot **Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”**, pamatojoties uz Daugavpils novada domes īpašuma atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisijas 201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_ izsoles protokolu Nr.\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām zemes vienību **2.5 ha** platībā ar kadastra apzīmējumu **4450 006 0298**, kas atrodas Demenes pagasts, Daugavpils novads, turpmāk tekstā – zemesgabals.
- 1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir izkopējums no kadastra kartes (Pielikums).
- 1.3. NOMNIEKS var izmantot zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem – zeme, uz kura galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).
- 1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir zemesgabala vienīgais tiesiskais valdītājs un zemesgabals nav iekļāti.
- 1.5. Zemesgabala statuss ir zeme zemes reformas pabeigšanai..
- 1.6. Zemesgabalam ir noteikts šāds apgrūtinājums, saskaņā ar Daugavpils novada teritorijas plānojumu-pašvaldības autoceļu aizsargjosla, aizsargjoslas gar līdz 20 kV elektriskajiem tīkliem un meliorācijas aizsargjoslas.
- 1.8. Piekļuve pie zemesgabala ir no pašvaldības autoceļa.
- 1.7. Zemesgabalu robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

**2. LĪGUMA TERMIŅŠ**

- 2.1. Līgums stājas spēkā no **201\_.gada --.\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 20\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_.**
- 2.2. Līguma termiņu var saīsināt vai pagarināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos.

**3. NORĒĶINU KĀRTĪBA**

- 3.1. NOMNIEKS maksā nomas maksu par zemesgabalu EUR \_\_.\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_ centi) gadā neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk- PVN).
- 3.2. Nomas maksa maksājama Demenes pagasta pārvaldei, reģ.nr 90000064227 pārskaitījuma veidā uz zemes nomas maksas rēķinā norādīto kontu Līgumā noteiktajā apmērā un termiņos.
- 3.3. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Maksājumi veicami reizi ceturksnī, ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 29.martam, līdz kārtējā gada 15.maijam, līdz kārtējā gada 15.augustam un līdz kārtējā gada 15.novembrim.
- 3.4. Puses vienojas, ka IZNOMĀTĀJS NOMNIEKAM paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz NOMNIEKA deklarēto dzīvesvietu pa pastu. Puses atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.<sup>1</sup> pantu un ja uz tā norādīta piezīme

„Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Puses vienojas, ka rēķins tiek uzskatīts par nogādātu NOMNIEKAM un NOMNIEKS to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz NOMNIEKA elektronisko pasta adresi \_\_\_\_\_.

3.5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA nosūtīto rēķinu, tad tādā gadījumā NOMNIEKS par to informē IZNOMĀTĀJU. Rēķina nesaņemšana nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

3.6. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu maksā NOMNIEKS.

3.7. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0.1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

3.8. Nomas maksas parāda gadījumā no Nomnieka veiktajiem maksājumiem sākotnēji tiek segta nokavējuma nauda un tikai pēc tam nomas maksas pamatparāds.

3.9. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par nomas maksas aprēķināšanas kārtību, vai mainās PVN likme. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

#### **4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto zemesgabalu;

4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM zemesgabalu lietošanas tiesības uz visu zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;

4.1.3. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2. apakšpunkta nosacījumi.

4.1.4. apstrādāt NOMNIEKA personas datus, ievērojot normatīvo aktu prasības.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;

4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.2.3. veikt parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja 3.1.punktā noteiktie maksājumi nav veikti par vismaz trīs nomas maksas aprēķina periodiem;

4.2.4. nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji pārskatīt un mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā un to maksāšanas kārtību, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts, nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

#### **5. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

5.1. NOMNIEKS apņemas:

5.1.1 ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus un apgrūtinājumus saskaņā ar Līguma 1.6. apakšpunktu;

5.1.2 nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.3. nodrošināt zemesgabalu lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;

5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina pierobežnieku zemes kvalitāti;

5.1.6. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un PVN, ja attiecināms);

5.1.7. ievērot elektropārvalu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

5.1.8. pasargāt zemesgabalu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;

5.1.9. ievērot zemesgabala saimnieciskās darbības saskaņā ar Daugavpils novada teritorijas plānojumu;

5.1.10. aizsargāt zemesgabalā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērojot īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanas režīmu;

5.1.11. nojaukt NOMNIEKA nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz zemesgabala;

5.1.12. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA prettiesiskās rīcības dēļ;

5.1.13. nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU, ja mainās Pieteikumā norādītā informācija (vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, elektroniskā pasta adrese, nomas laikā plānotās darbības).

5.2. NOMNIEKAM ir tiesības:

5.2.1. netraucēti izmantot zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem;

5.2.2. saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemesgabalu;

5.2.3. prasīt, lai IZNOMĀTĀJS novērstu visus šā Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības dēļ un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

5.2.4. ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu nodot zemesgabalu apakšnomā.

## 6.LĪGUMA IZBEIGŠANA

6.1. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz zemesgabalu.

6.2. Līgumu var izbeigt pirms termiņa pēc abu Pušu savstarpējas rakstiskas vienošanās.

6.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

6.3.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līguma 3.1.punktā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

6.3.2. tiek pārkāpti šā Līguma nosacījumi, un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas NOMNIEKS nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

6.3.3. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas zemesgabalu ir nodevis apakšnomā;

6.3.4. zemesgabals tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts, nododot to nomā;

6.3.5. NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu.

6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja zemesgabals nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.5. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu:

6.5.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem;

6.5.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot zemesgabalu Līgumā paredzētajam mērķim.

## 7. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

7.1. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināti PUSĒM rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un PUŠU abpusējas parakstīšanas. Mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

7.2. Ja NOMNIEKS kavē maksājumus IZNOMĀTĀJAM ir tiesības bez saskaņošanas ar NOMNIEKU, informāciju par NOMNIEKU un viņa pieļautajiem maksājumu kavējumiem izpaust trešajām personām, kuras IZNOMĀTĀJS ir pilnvarojis veikt kreditora interešu aizsardzību vai iekļaut to parādu piedzinēja personu kredītvēstures datu bāzē. Šādā gadījumā, NOMNIEKAM ir jāatlīdzina visi izdevumi, kas saistīti ar parāda piedziņu.

7.3. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, un to normas Pusēm ir saistošas, PUSĒM pildot Līgumu jāievēro minēto normu noteikumi.

7.4. Ar šā Līguma parakstīšanas brīdi zaudē spēku visas sarunas, vienošanās un līgumi par līguma priekšmetu un nosacījumiem ko puses ir noslēgušas un par ko vienojušās iepriekš

7.5. PUSES risina strīdus, kas radušies sakarā ar šī Līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

7.6. PUSES saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram PUSEI radītiem zaudējumiem.

7.7. Šis Līgums parakstīts uz 2 (lapām) lapām ar 1 (vienu) pielikumu 2 (divos) eksemplāros, latviešu valodā ar vienādu juridisko spēku, katrai PUSEI pa vienam eksemplāram.

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

### NOMNIEKS

**Daugavpils novada dome**

Reģ. Nr. 90009117568

Adrese: Rīgas iela 2, Daugavpils,

LV-5401

Reģ. Nr./personas kods \_\_\_\_\_

juridiskā/deklarētā adrese \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Daugavpils novada domes  
priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_/A.

Kucins/

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/

**Izkopējums no Daugavpils novada Demenes pagasta**

**kadastra kartes**

**Demenes pagasts, Daugavpils novads**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4450 006 0298 2.5 ha platībā



Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4450 006 0298 faktiskais stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdi:

- Lauksaimniecībai derīga zeme – 2.5 ha
- Pārējā zeme – \_\_\_\_ ha
- 

nav

Komentāri \_\_\_\_\_

Saskaņots ar NOMNIEKU \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(Paraksts)

(Vārds Uzvārds)