4. pielikums

2022.gada\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ Augšdaugavas novada pašvaldības

rīkojumam Nr.\_\_\_ “Par zemes nomas maksas norēķina kārtību”

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_**

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Daugavpilī 20\_\_. gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Augšdaugavas novada pašvaldība**, reģ. Nr. 40900036310, juridiskā adrese Rīgas iela 2, Daugavpils, LV – 5401, kuras vārdā uz nolikuma pamata rīkojas novada pašvaldības izpilddirektors\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts – **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

**Vārds Uzvārds**, Reģ.Nr./personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu, Augšdaugavas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisijas 2021.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ izsoles protokolu Nr.\_\_\_, bez viltus, maldiem un spaidiem noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām zemes vienības ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ daļu \_\_\_ha platībā, kas atrodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_pagasts, Augšdaugavas novads, (turpmāk tekstā – Zemesgabals).

1.2. Zemesgabala izmantošanas veids – **lauksaimniecības vajadzībām.**

1.3. Izkopējums no kadastra kartes ir līguma neatņemama sastāvdaļa. (Pielikums).

1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks (vai tiesiskais valdītājs) un Zemesgabals nav ieķīlāts.

1.5. Iznomātā Zemesgabala robežas NOMNIEKAM dabā ir zināmas.

1.6. Zemesgabalam pamatojoties uz teritorijas plānojumu ir/nav noteikti šādi lietošanas tiesību aprobežojumi, apgrūtinājumi vai servitūti\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

**2. LĪGUMA TERMIŅŠ**

2.1. Līgums stājas spēkā 20\_\_.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**

1. NomniekS maksā Iznomātājam par Zemesgabalu noteikto nomas maksu \_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) un papildus pievienotās vērtības nodokli (PVN) atbilstoši normatīvajiem aktiem.
2. 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.

3.3. PUSES vienojas, ka IZNOMĀTĀJS NOMNIEKAM paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz NOMNIEKA norādītu e-pasta adresi\_\_\_\_\_\_\_, e-adresi\_\_\_\_\_\_\_ vai uz NOMNIEKA deklarēto adresi pa pastu.

3.4. PUSE atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

3.5. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā NOMNIEKS.

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

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

3.8. 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.

1. **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.

4.2.5. izvērtējot lietderības apsvērumus un savstarpēji vienojoties ar NOMNIEKU, veikt Zemesgabalā Līguma 5.1.8.punktā noteikto darbību izpildi, ja NOMNIEKS pats nepilda Līguma 5.1.8.punktu.

**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. nodrošināt Zemesgabalu lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem izmantošanas veidam;

5.1.3. ar savu darbību vai bezdarbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus; pasargāt izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;

5.1.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumiskas intereses;

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

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

5.1.7. Savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, nodrošināt piekļuvi blakus esošiem zemesgabaliem, blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem vai nomniekiem, kā arī inženierkomunikāciju turētājiem.

5.1.8. aizaugušā lauksaimniecības zemē novākt apaugumu ievērojot 2012.gada 2.maija Ministru kabineta noteikumu Nr.309 ,,Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” 4. un 5. punkta prasības;

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

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

5.1.11. 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. ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu nodot Zemes vienību apakšnomā;

5.2.3. Par Līgumā iznomāto Zemes vienību Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem NOMNIEKS.

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

**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. Ja 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 vai beidz pastāvēt.

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 otrai PUSEI radītiem zaudējumiem.

7.7. Šis Līgums parakstīts uz 2 (divām) 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** |
| **Augšdaugavas novada pašvaldība**  Reģ. Nr. 40900036310,  Adrese: Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Reģ. Nr./personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ juridiskā/deklarētā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Augšdaugavas novada pašvaldības

izpilddirektors

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Vārds Uzvārds \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Vārds Uzvārds/

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Pielikums

20\_\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zemes nomas līgumam

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izkopējums no Augšdaugavas novada kadastra kartes

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagasts, Augšdaugavas novads

Zemesgabala kadastra apzīmējums:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zemesgabala platība: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ha;

Zemesgabala faktiskais stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdi:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Paraksts) (Vārds Uzvārds)