1.pielikums

Pie Atkārtotās (otrās) rakstiskās nomas tiesību izsoles noteikumiem

par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56050010592, Skolas iela 2A, Aknīste, Jēkabpils novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56050010592 daļu 1 m2.

 **PROJEKTS**

 **ZEMES NOMAS LĪGUMS**

*Līguma datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*

**Jēkabpils novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000024205, kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Jēkabpils novada pašvaldības Nolikuma pamata, rīkojas domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuras vārdā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi un abas kopā sauktas arī Puses, bez viltus, maldības un paužot brīvu gribu, pamatojoties uz 2024.gada 23.maija Jēkabpils novada domes lēmumu Nr.392, noslēdza sekojoša satura līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

1.1 Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56050010592, Skolas iela 2A, Aknīste, Jēkabpils novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56050010592 daļu 1 m2 platībā, kura robežas iezīmētas šim Līgumam pievienotajā Pielikumā Nr. 1 (zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns), kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu, turpmāk tekstā saukts Zemesgabals.

1.2. Zemesgabals tiek nodots nomā ar lietošanas mērķi – āra karsto dzērienu tirdzniecības automāta izvietošanai un uzturēšanai. Būve nav patstāvīgs nekustamais īpašums.

1.3. Zemesgabala pašreizējais stāvoklis šī līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms, tam nav nekādu pretenziju pret to.

1.4. Puses pārbauda zemesgabala stāvokli un noformē tā nodošanu Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.5. Iznomātājs apliecina, ka tam ir tiesības slēgt šo līgumu.

**2.Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā ar abpusēju Līguma parakstīšanas dienu un ir noslēgts uz 2 (diviem) gadiem.

2.2. Nomas Līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts pēc Pušu rakstiskas vienošanās saskaņā ar normatīvo aktu noteikumiem.

**3. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_,\_\_\_ *euro* (\_\_ eiro un \_\_ centi) mēnesī. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis, kuru Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.

3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz nomnieka elektroniskā pasta adresi (**e-pasta adresi:** \_\_\_\_\_\_ **).**

3.3. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos ( tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) Nomnieks maksā saskaņā ar piestādīto rēķinu.

Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķinu pamata, mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas veic vienreizēju maksājumu 50.00 *euro* (piecdesmit eiro un 00 centi) apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala mēneša maksas noteikšanu. Papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis. Rēķins tiek sagatavots elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi.

3.4. Par 3.2.punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.5. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

3.6. Mainoties PVN likmei saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, mainās arī nomas maksa (palielinās vai samazinās) atbilstoši PVN likmes maiņai.

3.7. Iznomātājs var vienpersoniski mainīt nomas maksu par to rakstiski paziņojot Nomniekam  1 (vienu) mēnesi iepriekš ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija uz līguma noslēgšanas brīdi vai ja mainījusies Zemes gabala kadastrālā vērtība. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.

3.8. Iznomātājs var vienpersoniski pārskatīt nomas maksu atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un mainīt ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā par to rakstiski paziņojot Nomniekam un nekavējoties noformējot attiecīgus grozījumus Līgumā.

**4. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

 4.1. Iznomātājs apņemas un garantē Nomniekam:

4.1.1. ka ir vienīgais Zemesgabala īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu;

4.1.2. nodot Nomniekam iznomāto zemesgabalu ar Līguma parakstīšanas brīdi;

4.1.3. ka iznomātais Zemesgabals vai jebkura tā daļa nav iznomāta un nodota lietošanā vai valdījumā trešajai personai;

4.1.4. ka šī nomas Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Zemesgabalu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;

4.1.5. Iznomātājs apņemas atlīdzināt Nomniekam Iznomātāja vainas dēļ radušos zaudējumus;

4.1.6. savlaicīgi iesniegt Nomniekam rēķinu, bet ne vēlāk kā 10 dienas pirms paredzamā maksājuma;

4.2. Iznomātājam ir tiesības apsekot iznomāto Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanu.

 4.3. Iznomātājam nav atļauts iejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

 4.4. Ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti likumi, MK noteikumi vai šī Līguma saistības, Iznomātājs ir tiesīgs prasīt nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

**5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

5.1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot iznomāto Zemesgabalu, ievērojot šī Līguma noteikumus un Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus.

5.2. Pēc šā Līguma darbības izbeigšanās Nomniekam ir tiesības (rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju) paņemt no Zemesgabala visus viņa izdarītos atdalāmos uzlabojumus, kas bija veikti rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.

5.3. Nomnieks apņemas un garantē:

* + 1. nodrošināt Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādītiem mērķiem;
		2. nepieļaut darbības, kas pasliktina Zemesgabala stāvokli. Pasargāt Zemesgabalu no aizaugšanas un no citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
		3. ar savu darbību netraucēt blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses;
		4. ievērot būvju, autoceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
		5. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemesgabalu, kā arī iznomātajam Zemesgabalam pieguļošās teritoriju atbilstoši spēkā esošajiem noteikumiem;
		6. nodrošināt uz iznomātā Zemesgabala atrodošos objektu uzturēšanu atbilstoši tehnisko noteikumu prasībām;
		7. veikt kontrolskaitītāja uzstādīšanu par saviem līdzekļiem, un papildus nomas maksai samaksāt par patērēto elektroenerģiju uz atsevišķi Iznomātāja izrakstīta rēķina pamata;
		8. Līguma 3.1. un 3.3.punktā noteiktā kārtībā samaksāt Zemesgabala nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
		9. atlīdzināt Iznomātājam savas vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai nepienācīgi pildot Līgumā paredzētos noteikumus;
		10. Nomnieks apņemas nelikt nekādus šķēršļus Zemesgabala izmantošanai publiskai lietošanai.
		11. Nomnieks apņemas, veicot āra karsto dzērienu tirdzniecību, izmantot videi draudzīgus risinājumus karsto dzērienu iepakojumiem.

5.4. Veicot jebkurus darbus uz Zemesgabala, Nomniekam ir pienākumus ievērot drošības tehnikas, ugunsdrošības, apkārtējās vides aizsardzības instrukcijas, kā arī citus likumdošanas aktus, kas regulē šādu darbu veikšanu.

5.5. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalu apakšnomā trešajām personām.

5.6. Pēc līgumsaistību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam Zemesgabalu sakārtotā stāvoklī.

**6. Līguma izbeigšana**

6.1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties. Šādas vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam rakstveidā:

6.2.1. ja Iznomātājs novilcina nomā nodotā Zemesgabala nodošanu;

6.2.2. ja Iznomātājs apgrūtina Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.

6.3. Ja Nomnieks nepilda savus šajā Līgumā noteiktos pienākumus, un 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma, kas nosūtīts ierakstītas vēstules veidā, saņemšanas Nomnieks norādīto pārkāpuma nenovērš, tad Iznomātājam ir tiesības izbeigt šo Līgumu 60 (sešdesmit dienas) iepriekš ar rakstveida paziņojumu Iznomātājam.

6.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam rakstveidā 60 ( sešdesmit) dienas iepriekš.

6.5. Iznomātājam ir tiesības lauzt šo līgumu pirms termiņa, ja tas nepieciešams Iznomātāja funkciju veikšanai saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Iznomātājam par to rakstiski jābrīdina Nomnieks 90 (deviņdesmit) dienas pirms līguma laušanas.

**7. Pušu atbildība**

7.1. Šis Līgums neatbrīvo Iznomātāju un Nomnieku no saistībām pret trešajām personām. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām ar trešajām personām.

7.2. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības (bezdarbības) vai nelikumīgās rīcības dēļ šie zaudējumi radušies.

**8. Vienošanās apjoms**

8.1. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos.

8.2. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas šī Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski, un tās parakstīs abas Puses.

8.3. Ja kāds no šī Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

**9. Nepārvarama vara**

9.1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem vai tā izpildi vai pienācīgu izpildi aizkavē nepārvaramas varas apstākļi. Par tādiem Puses uzskata: dabas stihijas, katastrofas, epidēmija, terora akts, masu nekārtības, karš.

9.2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem kā saistību izpildes apgrūtinājumu vai neiespējamības apstākli, par to nekavējoties rakstveidā ir jāpaziņo otrai Pusei, norādot nepārvaramas varas apstākļus, to iestāšanās laiku un iespējamo izbeigšanos. Šādā gadījumā Puses lemj par Līguma tālāku izpildi.

**10. Strīdu izšķiršana**

10.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek kārtotas atbilstoši Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīviem aktiem.

10.2. Iznomātājs un Nomnieks cenšas tiešu neformālu sarunu ceļā atrisināt jebkuru Līguma sakarā starp tiem radušos nesaprašanos vai strīdu. Ja strīdus nevar izšķirt, tad saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem to izšķir Latvijas Republikas tiesa.

**11. Nobeiguma noteikumi**

11.1. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī līgumslēdzēju Pušu tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā šis Līgums jāpārslēdz.

11.2. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ lapām ar 1 pielikumu, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

**12. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:****Jēkabpils novada pašvaldība**Reģistrācijas Nr.90000024205Brīvības iela 120, Jēkabpils,Jēkabpils novads, LV-5201Konta Nr. LV87UNLA0009013130793Kods: UNLALV2X E-pasts: pasts@jekabpils.lv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/R.Ragainis/ | **Nomnieks:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  |

Pielikums Nr. 1

(zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns)

