**ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts)**

Jēkabpils novadā 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000024205, Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV-5201, domes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Jēkabpils novada pašvaldības nolikumu (turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS)no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk tekstā – NOMNIEKS) no otras puses, pamatojoties uz Jēkabpils novada domes 2024. gada 11.jūlija lēmumu Nr.545 “Par Jēkabpils novada pašvaldībai piekritīgās neapbūvētās nomas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 563501200768009, kas atrodas Jēkabpils novada, Viesītes pagasta nekustamajā īpašumā “Pie akmens”, nomas tiesību izsoli un izsoles noteikumu apstiprināšanu”, Jēkabpils novada domes \_\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_lēmumu Nr.\_\_. “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, noslēdza šo līgumu (turpmāk tekstā – līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
	1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā par maksu zemes vienību Jēkabpils novadā Viesītes pagastā ar nomas kadastra apzīmējumu 5635 012 0076 8017, ar platību 0.07 ha, kas atrodas Jēkabpils novada pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā ‘’Pie akmens’’, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads, ar kadastra Nr. 5635 012 0076 saskaņā ar līguma pielikumu (Grafisko shēmu).
	2. Zemes vienība piekrīt IZNOMĀTĀJAM, un tā lietošanas mērķis: **rekreatīvās zonas izveidei.**
	3. Iznomātās zemes robežas NOMNIEKAM dabā ir ierādītas un zināmas.
	4. NOMNIEKS iznomāto zemes vienību var izmantot tikai atbilstoši noteiktajam zemes izmantošanas mērķim.
2. **Līguma termiņš**

2. Līgums stājas spēkā ar tā pušu abpusēju parakstīšanas brīdi un līgums ir spēkā 10 gadus.

1. **Norēķinu kārtība**
	1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu **\_\_\_\_\_\_\_ *euro*** (\_\_\_\_\_\_\_ eiro, \_\_\_\_ centigadā. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM pievienotās vērtības nodokli (PVN).
	2. NOMNIEKS maksā nomas maksu, pārskaitot naudas līdzekļus IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā uz IZNOMĀTĀJA atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā pusgada 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 E-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) NOMNIEKS maksā saskaņā ar piestādīto rēķinu.
	4. Par 3.2.punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu IZNOMĀTĀJS aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada Nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
	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.
	6. Mainoties PVN likmei saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, mainās arī nomas maksa (palielinās vai samazinās) atbilstoši PVN likmes maiņai.
	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 vienības kadastrālā vērtība. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.
	8. Ja likumos vai Ministru kabineta normatīvajos aktos tiks paredzēta zemes nomas maksas reglamentācija, zemes vienības nomas maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem likumiem vai normatīvajiem aktiem.
2. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
	1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
		1. pēc līguma spēkā stāšanās dienas nodot NOMNIEKAM iznomāto zemes vienību;
		2. nepasliktināt nomniekam zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
		3. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2.punktā minētie nosacījumi;
		4. līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā rakstiski brīdināt NOMNIEKU vismaz 6 (sešus) mēnešus iepriekš.
	2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
		1. NOMNIEKA klātbūtnē, pēc nepieciešamības, apsekot dabā iznomāto zemes vienību, lai kontrolētu, vai tā tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem;
		2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un prasīt atlīdzināt radītos zaudējumus;
3. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
	1. NOMNIEKS apņemas:
		1. ievērot noteiktos zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus un apgrūtinājumus;
		2. nodrošināt zemes vienību lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
		3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtasiznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanu;
		4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus, pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
		5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
		6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;
		7. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes);
		8. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
		9. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemes vienību;
		10. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
		11. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
		12. nenodot zemes vienību vai tās daļu lietošanas tiesības trešajai personai.
		13. Uzturēt par saviem līdzekļiem zemes vienību kārtībā.
	2. NOMNIEKAM ir tiesības:
		1. netraucēti izmantot nomāto zemes vienību līgumā noteiktiem mērķiem.
4. **Sevišķie līguma nosacījumi**
	1. NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt NOMNIEKA saimnieciskās darbības dēļ radušos karjerus un citas bojātas zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātās zemes vienības daļas izmantošanas pabeigšanas.
	2. Ja uz zemes vienības ir apaugums, to Nomnieks nedrīkst noņemt bez saskaņojuma ar Iznomātāju.
	3. Līgumslēdzēji nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ puses informē viena otru un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
5. **Grozījumu izdarīšana līgumā un strīdu izskatīšanas kārtība**
	1. Līgumā neparedzētās attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem.
	2. Ja tiek pieņemti jauni likumi vai izdarīti jauni grozījumi spēkā esošajos likumos, MK noteikumos vai citos normatīvajos aktos, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, nekavējoties jāizdara attiecīgi grozījumi līgumā.
	3. Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu Pušu savstarpējās vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
	4. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārjauno uz sava vārda.
	5. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds izskatāms vispārējās jurisdikcijas tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
6. **Līguma izbeigšana**
	1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā lauzt līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:
		1. ir nokavējis nomas maksas termiņu vairāk nekā par 6 (sešiem) mēnešiem;
		2. nav veicis līguma 3. un 5.nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
		3. likumā noteiktajā kārtībā pasludināts par bankrotējušu vai maksātnespējīgu vai ir apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
		4. noteiktajos gadījumos ja to nosaka normatīvie akti.
	2. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
		1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemes vienību līgumā paredzētajiem mērķiem;
		2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot zemi līgumā paredzētajiem mērķiem.
	3. Pēc līguma izbeigšanās NOMNIEKS ir tiesīgs nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja līgumslēdzēji nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz zemes vienības pēc tās nodošanas IZNOMĀTĀJAM vai, ja nodošana NOMNIEKA vainas dēļ nevar notikt, pēc 2 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru tālāk IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izmantot pēc saviem ieskatiem.
7. **Nobeiguma nosacījumi**
	1. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Katram līgumslēdzējam izsniegts pa vienam eksemplāram.
	2. Katram līguma eksemplāram ir pievienota grafiskā shēma, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.
8. **Līgumslēdzēju rekvizīti**

**IZNOMĀTĀJS:** **NOMNIEKS:**

**Jēkabpils novada pašvaldība \_\_\_\_\_\_\_\_**

Reģistrācijas Nr. 90000024205 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Brīvības iela 120, Jēkabpils, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jēkabpils novads, LV – 5201 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tālrunis 65236777, fakss 65207304 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pasts@jekabpils.lv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Pielikums

 pie Zemes nomas līguma

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5635 012 0076 8017 grafiskais pielikums



Sagatavoja I. Erte