

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 daļas 106,1 ha,
nomas tiesību izsoles noteikumiem

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. ____

Talsos

2024.gada

____.

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā, LV – 3201, (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no vienas puses, un

_____, “_____”, vienotais reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV – _____, (turpmāk – Nomnieks), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk – Puses vai Puse, pamatojoties uz Talsu novada domes 2024.gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu”, Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijas 2024.gada _____ apstiprināto protokolu Nr. __, pastāvot pilnīgai vienprātībai, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām zemes vienības daļu **106,1 ha** platībā ar kadastra apzīmējumu **8850 009 0080**, kas atrodas Dundagas pagasts, Talsu novads, turpmāk tekstā – Zemesgabals.
- 1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes robežu plāns (pielikums).
- 1.3. NOMNIEKS var izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktam iznomāšanās mērķim – lauksaimnieciskā darbība.
- 1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Zemesgabala īpašnieks un Zemesgabals nav iekļāts.
- 1.5. Zemesgabals pieder Talsu novada pašvaldībai.
- 1.6. Saskaņā Dundagas pagasta teritorijas plānojumu (Dundagas novada domes 28.08.2014. saistošie noteikumi Nr. 10 “Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma 2004. - 2016. gadam grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”) Zemesgabalam ir noteikti apgrūtinājumi.
- 1.7. Zemesgabala robežas NOMNIEKAM dabā ir zināmas.

2. Līguma spēkā stāšanās, tā izpildes termiņš un vieta

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, kad Iznomātājs un Nomnieks labprātīgi vienojoties, abpusēji to ir parakstījuši un ir spēkā līdz 2029.gada ____.
- 2.2. Līguma izpildes vieta: “Muņu Grabi”, Dundagas pagasts, Talsu novads.
- 2.3. Līguma darbības termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, Pusēm vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstisku vienošanos. Šādā gadījumā Puses piemēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktos noteikumus.

3. Līguma summa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa gadā par Nomas objektu ir EUR ____ (_____) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN), ko Nomnieks maksā papildus atbilstoši Latvijas Republikā ar normatīvajiem aktiem noteiktajai piemērojamai PVN likmei.
- 3.2. Līguma darbības laikā nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nomas objektu, Nomnieks maksā patstāvīgi.
- 3.3. Iznomātājs līdz katra kalendārā gada decembra mēneša 10 (desmitajam) datumam nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi _____ rēķinu par Līguma 1.1. apakšpunktā norādīto Nomas objekta nomu.
- 3.4. Nomnieks Nomas maksu par Nomas objekta nomu veic ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā no Iznomātāja nosūtītā rēķina saņemšanas brīža Nomniekam bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja norēķina kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja nosūtītajā rēķinā.
- 3.5. Par nomas maksas samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad nomas maksa saņemta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, ko apliecina attiecīgs maksājuma uzdevums.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti Iznomātāja sagatavotajos un nosūtītajos rēķinos Nomniekam.
- 3.7. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 3.8. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
- 3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10% (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti komunālo pakalpojumu tarifi, nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 3.8.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.9. Par Līguma 3.8.1. apakšpunktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 3.10. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvo aktu noteiktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
- 3.11. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 4.1.1. saņemt no Nomnieka Nomas maksu par Nomas objekta nomu Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 4.1.2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 4.1.3. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek lietots atbilstoši Līguma nosacījumiem, ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem visu Līguma darbības laiku;
- 4.1.4. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;

4.2. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 4.2.1. godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, veikt maksājumus Līgumā un Iznomātāja izsniegto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 4.2.2. ar Nomas objekta nomas līguma parakstīšanas dienu Nomnieks uzņemas atbildību par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks;
- 4.2.3. Nomnieks lieto un uztur Nomas objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Talsu novada pašvaldības teritorijas kopšanu;
- 4.2.4. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus un apgrūtinājumus saskaņā ar Līguma 1.6. apakšpunktu;
- 4.2.5. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 4.2.6. nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 4.2.7. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
- 4.2.8. nepieļaut darbību, kas pasliktina pierobežnieku zemes kvalitāti;
- 4.2.9. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 4.2.10. pasargāt Nomas objektu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 4.2.11. ievērot Nomas objekta saimnieciskās darbības saskaņā ar Dundagas novada teritorijas plānojumu;
- 4.2.12. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka prettiesiskās rīcības dēļ;
- 4.2.13. nekavējoties informēt Iznomātāju, ja mainās Pieteikumā norādītā informācija (vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, elektroniskā pasta adrese, nomas laikā plānotās darbības).
- 4.2.14. nav tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.

5. Atbildība

- 5.1. Puses atbild sakarā ar šī Līguma neizpildi vai nepilnīgu izpildi otrai Pusei vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies Pušu pilnvarotās personas, darbinieku vai apmeklētāju darbības, bezdarbības, rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 5.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu dēļ.
- 5.4. Nomnieks ir atbildīgs par norēķiniem ar Iznomātāju un to savlaicīgu samaksu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā;
- 5.5. Ja Nomnieks neveic samaksu par Nomas objekta nomu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu par nokavējumu 0,1 % (nulle komats vien procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās gada Nomas maksas par katru

kavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildi un zaudējumu segšanu.

- 5.6. Gadījumā, ja Nomnieks ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda citas ar Līgumu uzliktās saistības, izņemot maksājuma kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt ar Līgumu uzliktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt vienreizēju līgumsodu 50% (piecdesmit procenti) apmērā no Nomas maksas gadā, izņemot nepārvaramās varas un ārkārtējā rakstura apstākļu gadījumā.

6. Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšana

- 6.1. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji rakstiski par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi, papildinājumi un pielikumi noformējami rakstveidā un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi stājas spēkā no dienas, kad Puses tos ir parakstījušas.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš nosūtīt Nomniekam rakstveida paziņojumu, vienpusēji atkāpties no Līguma šādos gadījumos:
- 6.2.1. Nomnieks nepilda Līgumā paredzētās saistības un Nomnieks minēto saistību neizpildi nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja par šādu saistību neizpildi;
- 6.2.2. Nomnieks Nomas objektu neizmanto Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
- 6.2.3. Nomnieks darbojas pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
- 6.2.4. Tiesa pasludinājusi Nomnieka maksātnespēju vai tiek pieņemts lēmums par Nomnieka likvidāciju vai reorganizāciju, kas traucē Nomniekam turpināt Līgumā noteikto saistību izpildi;
- 6.2.5. bez Iznomātāja piekrišanas ierosināts Nomnieka tiesiskās aizsardzības process;
- 6.2.6. valsts varas vai pārvaldes institūciju rīcības vai aizliegumu, vai Saeimas, Ministru kabineta vai ministriju pieņemto normatīvo aktu, rīkojumu vai lēmumu dēļ Iznomātājs vairs nevar pildīt ar Līgumu uzņemtās saistības;
- 6.2.7. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti;
- 6.2.8. iestājoties nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.
- 6.3. Puses ir tiesīgas izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, noslēdzot savstarpēju rakstisku vienošanos, vienlaikus vienojoties par savstarpējo norēķinu kārtību.
- 6.4. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts Līguma izbeigšanās dienā.
- 6.5. Izbeidzot Līgumu vai beidzoties Līguma termiņam, Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts pēdējā Nomas objekta lietošanas dienā ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī.
- 6.6. Līgums izbeidzas, ja Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Nomas objektu.

7. Strīdu risināšanas kārtība

- 7.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpējo pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.
- 7.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējamas rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītās otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.

8. Nepārvarama vara un ārkārtēja rakstura apstākļi

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas, pārvaldes institūciju un pašvaldību rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 8.2. Par nepārvaramu varu netiek uzskatīts tiesas lēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa ierosināšanu vai tamlīdzīgi valsts un pašvaldību institūciju lēmumi, kas būtiski ietekmē Nomnieka komercdarbību no tā atkarīgu iemeslu dēļ.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz pamatteksta <cipars> (<cipars vārdiem>) lapām <cipars> (<cipars vārdiem>) autentiskos eksemplāros ar 1 (vienu) Līguma pielikumiem. Līguma pielikums ir neatņemamas šī Līguma sastāvdaļa. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Nomnieka, bet otrs pie Iznomātāja. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 9.5. Šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:
- 9.5.1. Nomas objekta grafiskais attēls (1.pielikums).

10. Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs

Talsu novada pašvaldība
Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201
Nodokļu maksātāja kods: 90009113532
Bankas rekvizīti:
Bankas kods:
Konts:
Tālrunis:
Fakss:
e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

2023.gada __._____

Nomnieks

“Nosaukums”
Juridiskā adrese
Reģistrācijas Nr.:
Bankas rekvizīti:
Bankas kods:
Konts:
Tālrunis:
Fakss:
e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

2023.gada __._____

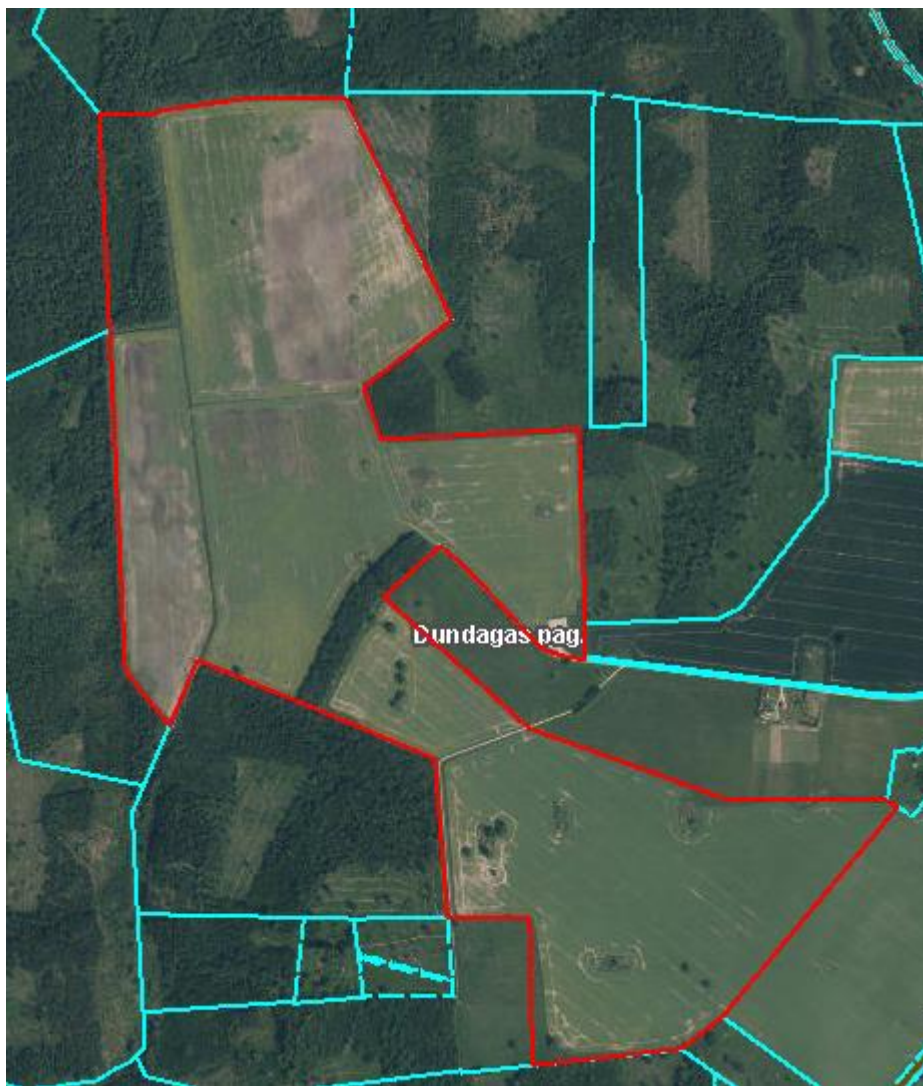
Domes priekšsēdētājs

A. Āboliņš

1.pielikums

2024.gada __._____
Nekustamā īpašuma nomas līgumam

Nomas objekta grafiskais attēls



Domes priekšsēdētājs

A. Āboliņš