

Pielikums
IZSOLES NOTEIKUMIEM
nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8870 011 0318
Laucienes pagastā, Talsu novadā zemes vienības
ar kadastra apzīmējumu 8870 008 0105
nomas tiesību iegūšanai

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 184

Laucienē,

2024. gada __.

Talsu novada pašvaldības Balgales, Kūļciema un Laucienes apvienības pārvalde, reģistrācijas Nr. 90009113532, faktiskā adrese: "Pagastmāja", Lauciene, Laucienes pagasts, Talsu novads, LV-3285, tās pārvaldes vadītāja Jura Upmaļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar pārvaldes Nolikumu (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un _____, reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese: _____, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, abi kopā saukti Puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums).

I. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 88700110318, Laucienes pagastā, Talsu novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu **88700080105** ar platību **27,3 ha** (turpmāk – Zemesgabals).
- 1.2. Zemesgabals piekrīt Iznomātājam, pamatojoties uz Talsu novada domes 17.12.2009. lēmumu Nr. 501.
- 1.3. Nomnieks ieguvis Zemesgabala nomas tiesības saskaņā ar Talsu novada pašvaldības __.2024. rīkoto nomas izsoli.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir izkopējums no VZD Kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem (pielikumā).
- 1.5. Iznomātā Zemesgabala nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101)*.
Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai noteiktiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.
- 1.6. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais tiesiskais valdītājs.
- 1.7. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.8. Zemes vienībai Līguma slēgšanas brīdī aprobežojumi un apgrūtinājumi (pamatojoties uz likuma, līguma, tiesas spriedumu, testamentu, pašvaldības lēmumu, zemes robežu plānu vai ierakstu zemesgrāmatā) nav noteikti. Servitūti: nav noteikti.
- 1.9. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara grozījumus Līgumā.

II. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2024.gada __. un ir spēkā līdz 2029. gada __.
- 2.2. Līguma termiņš var tikt grozīts uz Iznomātāja un Nomnieka vienošanās pamata vai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.

III. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu __, __ EUR par 1 ha gadā un PVN, pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības __.2024. izsoles protokolu Nr. __.
- 3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir pusgads, nomas maksa jāsamaksā līdz katra gada 30. jūnijam un 30. decembrim, saskaņā ar Iznomātāja sūtītu rēķinu uz Nomnieka rekvizītos norādīto

e-pasta adresi vai pasta adresi (ja e-pasta adrese nav norādīta). Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt zemes nomas maksājumu.

3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā Nomnieks.

3.4. Nomas maksa maksājama no dienas, kad Nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības.

3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

3.6. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas apmēru un aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nepasliktināt Nomniekam nomas lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;

4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī Līguma 4.1.1. apakšpunkta nosacījumi.

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

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

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

V. Nomnieka pienākumi

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

5.1.2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;

5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

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 citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

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

5.1.7. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (tai skaitā ceļus, meliorācijas un apūdeņošanas sistēmas, ūdenstilpes, ūdensteces);

5.1.8. aizsargāt Zemesgabalā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu (ja tādi tiek izveidoti).

5.1.9. Nomniekam Zemesgabals ir jāatbrīvo 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ievērojot šādus pienākumus:

5.1.9.1. Zemesgabals jāatstāj tīrs un sakopts;

5.1.9.2. Zemesgabals jāatbrīvo no Nomnieka piederošajām kustamajām mantām;

5.1.9.3. izlabot visus bojājumus, kas radušies Zemesgabala atbrīvošanas rezultātā;

5.1.10. Gadījumā, ja 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma darbības termiņa izbeigšanas Nomnieks nav atbrīvojis Zemesgabalu, tajā atstātās mantas uzskatāmas par pamestām, un Pašvaldībai ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

VI. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.

6.2. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.

6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

VII. Līguma izbeigšana

7.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā, par to rakstiski paziņojot Nomniekam, izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks:

7.1.1. ir nokavējis nomas maksājuma termiņu vairāk par 3 (trīs) mēnešiem;

7.1.2. nav ievērojis Līguma III. un V. nodaļā noteiktās saistības un pienākumus un viena mēneša laikā, pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis tos;

7.1.3. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai uzsākta tā likvidēšana citu iemeslu dēļ.

7.1.4. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

7.1.5. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir tiesības pabeigt Zemesgabalā uzsākto ražošanas ciklu, samaksājot par to augstāk minēto nomas maksu.

7.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās pagaidu ēkas (būves) un demontēt ražošanas iekārtas, ja līgumslēdzēji nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

VIII. Nobeiguma nosacījumi

8.1. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 30 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītajām vēstulēm un Līgumā Pušu adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.

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

8.4. Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.

8.5. Nomnieka paraksts uz Līguma ir apliecinājums tam, ka Nomnieks sniedz atļauju Iznomātājam saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu apstrādāt savas personas datus (t.sk. personas kodu), lai Iznomātājs varētu nodrošināt Līguma administrēšanas procesu.

IX. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Talsu novada pašvaldība
Kareivju iela 7, Talsi
Talsu nov., LV-3201
Reģ. Nr. 90009113532
Banka: AS „SEB banka”
Kods:UNLALV2X

NOMNIEKS

(Vārds, uzvārds)
personas kods xxxxxx-xxxxx,
(adrese, tālruna nr.)
(epasta adrese)

Konta Nr.: LV49UNLA0028700130033

/J.Upmalis/

/vārds, uzvārds/

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88700080105 ar platību – 27,3 ha, Laucienes
pagastā, Talsu novadā, grafiskais attēlojums

Izkopējums no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas Telpiskajiem datiem



Iznomājamā platība 27,3 ha

IZNOMĀTĀJS

Talsu novada pašvaldība
Kareivju iela 7, Talsi
Talsu nov., LV-3201
Reģ. Nr. 90009113532
Banka: AS „SEB banka”
Kods: UNLALV2X
Konta Nr.: LV49UNLA0028700130033

NOMNIEKS

(Vārds, uzvārds)
personas kods xxxxxx-xxxxx,
(adrese, tālruna nr.)
(epasta adrese)

/J.Upmalis/

/vārds, uzvārds/