

## ZEMES NOMAS LĪGUMS ( PROJEKTS)

Sējas novadā,

2018.gada \_\_\_\_.

**Sējas novada dome**, Reģ. Nr90000023857, juridiskā adrese: “Jēņi”, Sējas novads, kuru uz 18.08.2009.nolikuma pamata pārstāv tās priekšsēdētājs Guntis Liepiņš, no vienas puses ( turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**)

un

**Vārds Uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvieta**, no otras puses (turpmāk – **NOMNIEKS**), abi kopā saukti Puses, saskaņā ar Sējas novada domes Izsoļu komisijas 2018.gada \_\_\_\_ sēdes protokolu Nr. \_\_\_\_ savstarpēji vienojoties noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par atlīdzību - zemes gabalu “Pabažu klubs” 0,1 ha platībā, kas atrodas: “Pabažu klubs”, Sējas novadā, kadastra Nr. 8092-002-0580, zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0688 (turpmāk – Īpašums). Līgums ir nomas līgums ar apbūves tiesībām.
- 1.2. Īpašuma robežas ir noteiktas atbilstoši zemes gabalu robežu plāniem, tās NOMNIEKAM ir dabā ierādītas un zināmas. Zemes robežu plānu kopijas ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.
- 1.3. Zemesgabalam ir noteikti šādi aprobežojumi un servitūti: kas ierakstīti Sējas novada zemesgrāmatas nodaļjumā Nr.100000428531 III.daļas 1.iedaļā.
- 1.4. Īpašums tiek nodots tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas brīdī un šis stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, NOMNIEKAM iebildumu nav. Īpašums tiek nodots NOMNIEKA lietošanā un apsaimniekošanā uz līgumā noteikto nomas termiņu.
- 1.5. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais Īpašums nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav iekļāts, Īpašuma lietošanai nepastāv aizliegums, Īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.
- 1.6. NOMNIEKAM nomā izdotās zemes lietošanas mērķis – tūrisma pakalpojumu sniegšana, ar tiesībām veikt apbūvi, kas nepieciešama tūrisma pakalpojumu nodrošināšanai. ( trīs kempinga mājas ar ūdens un kanalizācijas pieslēgumu centrālai sistēmai)
- 1.7. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 1.8. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
- 1.9. Puses piekrīt Līguma reģistrācijai Zemesgrāmatu nodaļā, un, katra no Pusēm, veiks visas no tās atkarīgās darbības, lai Līguma koroborācija būtu veikta. Iesniegt nostiprinājuma lūgumu Zemesgrāmatu nodaļā ir pilnvarots NOMNIEKS. Izdevumus, kas saistīti ar Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā sedz (vārds, uzvārds vai nosaukums).

### 2. Norēķinu kārtība

- 2.1. Zemesgabala nomas maksa tiek noteikta **00.00 EUR/ha gadā**, (turpmāk – Nomas maksa).
- 2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Īpašumu maksā IZNOMĀTĀJS, un tas nav iekļauts Nomas maksā.
- 2.3. Nomas maksu NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA piestādīto rēķinu.
- 2.4. Visi nomas maksājumi ir izdarāmi EUR valūtā un ir ieskaitāmi IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā.

- 2.5. Par nomas maksas un citu maksājumu apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad nauda ir ieskaitīta IZNOMĀTĀJA bankas kontā.
- 2.6. Nomas maksa var tikt mainīta tikai abpusēji rakstveidā vienojoties, ja mainās Īpašuma izmantošanas mērķis, nomas apmērs un citos gadījumos. Par jebkurām izmaiņām, Pusēm jāvienojas rakstveidā, vienlaicīgi izdarot grozījumus Līgumā.

### **3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

- 3.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir, parakstot abpusēji šo līgumu, nodot zemi NOMNIEKAM lietošanā atbilstoši nomas līguma mērķim un uzdevumam par atlīdzību ar šī Līguma parakstīšanas brīdi.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var netraucēti lietot Īpašumu, tai skaitā nomas vajadzībām saimniecības ceļus līguma termiņā un jebkurā tā pagarinājumā, bez jebkāda traucējuma vai pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA puses vai citas personas puses.
- 3.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli par to, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 3.4. IZNOMĀTĀJS patstāvīgi ir atbildīgs par šī līguma sev izrietošo nodokļu saistību izpildi atbilstoši Latvijas Republikas likumdošanas un normatīvo aktu prasībām.
- 3.5. IZNOMĀTĀJAM nav tiesību apgrūtināt Īpašumu ar servitūtiem, lietu un saistību tiesībām, bez rakstiskas NOMNIEKA piekrišanas visā šī līguma darbības laikā un jebkurā tā pagarinājumā.
- 3.6. Īpašuma atsavināšanas gadījumā, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums piedāvāt NOMNIEKAM izmantot pirmpirkuma tiesības uz Līguma 1.1.punktā minēto Īpašumu.

### **4. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

- 4.1. NOMNIEKS apņemas:
  - 4.1.1. ievērot Īpašumam noteiktos aprobežojumus un servitūtus;
  - 4.1.2. nodrošināt Īpašuma lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
  - 4.1.3. samaksāt noteiktajā termiņā nomas maksu;
  - 4.1.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses;
- 4.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai.
- 4.3. NOMNIEKS ir tiesīgs īpašumā veikt jebkāda veida būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar vispārīgiem būvnoteikumiem.
- 4.4. NOMNIEKAM ir tiesības iegādāties nomāto, Līguma 1.1.punktā norādīto nekustamo īpašumu.
- 4.5. Par nekustamā īpašuma pirkšanas-pārdošanas darījumu slēdzams atsevišķs līgums.
- 4.6. NOMNIEKAM ir tiesības nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā izmantot savas pirmpirkuma tiesības uz Līguma 1.1.punktā norādīto nekustamo īpašumu par nekustamā īpašuma atsavināšanas cenu. Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums 3 mēnešu laikā rakstveidā iesniegt paziņojumu IZNOMĀTĀJAM par savu pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vai neizmantošanu.
- 4.7. Īpašumā nav pieļauts veikt koku ciršanu, izņemot krūmu un kritušo koku ciršanu, lai Īpašumu sakārtotu, pielāgotu un uzturētu tūrisma vajadzībām.

### **5. Līguma termiņš**

- 5.1. Šis līgums stājas spēkā [redacted] un ir spēkā 15 gadus, līdz [redacted].
- 5.2. Ja vienu mēnesi pirms šajā punktā noteiktā līguma darbības termiņa izbeigšanās neviena no Pusēm neizsaka vēlēšanos izbeigt līguma attiecības, līgums uzskatāms par automātiski pagarinātu uz tiem

pašiem noteikumiem vēl uz 1 (vienu) kalendāra gadu. Termina notecējuma beigās darbojas tie paši noteikumi.

- 5.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs bez otras puses piekrišanas prasīt Līguma atcelšanu, ja NOMNIEKS nokavējis Nomas maksas samaksas termiņu ilgāk par 3 (trijiem) mēnešiem saskaņā ar izrakstīto rēķinu. Jebkurā līguma izbeigšanās gadījumā, ja puses nav vienojušās par citiem noteikumiem, NOMNIEKAM jānodod Īpašums IZNOMĀTĀJAM tādā stāvoklī, kas atbilst sakoptas vides prasībām un bez nomas maksas parāda uz līguma laušanas brīdi.
- 5.4. Izbeidzot līgumu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzīgu sev piederošo īpašumu, tai skaitā novākt augļus (ražu), kas ir radušies tiešā cēloņsakarībā no NOMNIEKA darbībām šī Līguma darbības laikā.
- 5.5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu jebkurā laikā, par to 1(vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot IZNOMĀTĀJAM.

## 6. Citi noteikumi

- 6.1. Visi paziņojumi, rēķini vai citi dokumenti, kas nododami saistībā ar šo līgumu, jānodod otrai pusei pa pastu vai e-pastu uz attiecīgās puses līgumā norādīto adresi.
- 6.2. Ar šo līgumu puses vienojās un piekrīt, ka attiecībā uz līguma priekšmetu, tiek atcelti visi citi mutiski un rakstiski līgumi un paziņojumi, ko sniegušas abas puses iepriekš.
- 6.3. Līguma grozījumus var izdarīt, pusēm rakstveidā vienojoties, un tie kļūst par neatņemamu līguma sastāvdaļu ar parakstīšanas brīdi.
- 6.4. Ja kāds no dotā līguma punktiem, ir atzīts par likumam neatbilstošu, tad tas neietekmēs pārējo punktu likumību vai saistības.
- 6.5. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību un nevar tikt atrisināts sarunu ceļā, galīgi pēc prasītāja izvēles tiek izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.6. Puses nav atbildīgas par *force majeure* (neparedzētu apstākļu) rašanos, iestāšanos, ko tās nevarēja ne paredzēt, ne ietekmēt, ne novērst, un kuru rezultātā nav pilnīgi vai daļēji izpildītas Līgumā noteiktās saistības. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmas stihijas nelaiemes, plūdi, zemestrīces, kara darbība, blokādes u.c., kā arī elektropadeves traucējumi, kuri nav atkarīgi no Izpildītāja.
- 6.7. Nepārvaramas varas iestāšanās gadījumā līgumslēdzēja Pusei jāpaziņo par to otrai Pusei rakstiskā veidā 3 (trīs) dienu laikā no brīža, kad tā ir konstatējusi vai varēja konstatēt šādu apstākļu iestāšanos. Pēc nepārvaramas varas seku novēršanas līgumslēdzēju Pusēm jāturpina pildīt šajā Līgumā noteiktās saistības.
- 6.8. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem.

## 7. Noslēguma noteikumi

- 7.1. Līgums sastādīts un parakstīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lappusēm. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 7.2. Pēc līguma parakstīšanas viens līguma eksemplārs glabājas pie IZNOMĀTĀJA, viens pie NOMNIEKA, trešais eksemplārs iesniedzams Zemesgrāmatu nodaļā.

**Sējas novada dome**

**NOMNIEKS:**

Reģ.Nr. 90000032857

Adrese: „Jēņi”, p.n.Murjāņi,

Sējas novads, LV-2142

Bankas konts: LV89UNLA0027800130818

SWIFT kods: UNLALV2X

Banka: SEB Banka

Vārds Uzvārds \_\_\_\_\_

Personas kods \_\_\_\_\_

Tālrunis \_\_\_\_\_

E-pasts: \_\_\_\_\_

---

**Priekšsēdētājs Guntis Liepiņš**

---

[paraksts un atšifrējums]