*PROJEKTS*

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. MLPP/1-9/18/**\_\_\_\_\_

Alūksnes novada Mālupes pagastā 2018.gada \_\_\_\_\_\_\_

**Alūksnes novada pašvaldības,** reģistrēta Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90000018622, atrodas Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301, iestāde Mālupes **pagasta pārvalde**, atrodas “Doktorātā”, Mālupē, Mālupes pagastā, Alūksnes novadā, LV-4358, kā struktūrvienība reģistrēta Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90009489906, turpmāk tekstā – **„Iznomātājs”,** tās vadītājasIvetas PRIEDES personā, kura darbojas saskaņā ar Mālupes pagasta pārvaldes un Alūksnes novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

***Nomnieka dati,*** turpmāk tekstā **“Nomnieks”,**

ņemot vērā 27.04.2018. notikušās nomas izsoles rezultātus, savstarpēji vienojoties noslēdza šo līgumu par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu bez apbūves tiesībām Alūksnes novada pašvaldībai piekritīgā zemesgabala „Paegļi”, Mālupes pagastā, Alūksnes novadā, kadastra apzīmējums 3674 002 0218, lauksaimniecībā izmantojamo zemi 0.90 ha platībā, lauksaimniecības darbības veikšanai.
   2. Zemesgabalam ir noteikti apgrūtinājumi:

* Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija- 0.1588 ha
* Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos- 0.8044 ha
* Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0.0059 ha
* Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs- 0.166 ha
* Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- 0.0395 ha
* Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu- 0.90 ha
  1. Iznomātā zemes gabala skices kopija ir šī līguma pielikums un neatņemama tā sastāvdaļa.

1. **Līguma termiņš**
   1. Nomas attiecību termiņš sākas ar šī līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā uz termiņu 5 (pieciem) gadiem, ņemot vērā zemes gabala lauksaimnieciskās izmantošanas sezonas noslēgumu.
   2. Iznomātājs garantē, ka ir tiesīgs iznomāt līgumā minēto zemes gabalu un iznomātais zemes gabals līguma darbības laikā netiks ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem un nastām, kuras varētu traucēt vai apdraudēt Nomnieka darbību iznomātajā teritorijā vai citam iznomāts.

**3. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

* 1. Iznomātājs garantē līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka zemes lietošanas tiesības uz visu zemes gabalu vai jebkādu daļu no tā (izņemot šī līguma 6.1. punktā minētos gadījumos).
  2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieka tiesības līguma darbības laikā netiks traucētas ne no Iznomātāja, ne no tā pilnvaroto personu un darbinieku puses, izņemot gadījumus, kad Nomnieks pārkāpj spēkā esošos normatīvos aktus un/vai šī līguma noteikumus.
  3. Iznomātājs jebkurā laikā, ir tiesīgs veikt līgumsaistību un normatīvajos aktos noteikto zemes lietošanas noteikumu izpildes pārbaudi nomas objektā ar nolūku konstatēt nomas līguma nosacījumu vai zemes gabala lietošanas noteikumu pārkāpumus, sastādīt aktus par pārkāpumu konstatēšanu un ierosināt izbeigt šo līgumu pirms termiņa sakarā ar līgumsaistību neizpildi vai izpildīt šī līguma 3.4.punktā paredzētās darbības.
  4. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties, vai Iznomātāja noteiktā saprātīgā termiņā, novērst šī līguma pārkāpumus, kas radušies Nomnieka vai pilnvaroto personu vainas, neuzmanības vai nolaidības dēļ.
  5. Iznomātājs uzņemas pilnu materiālu atbildību par zaudējumiem vai postījumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām, Iznomātāja vai tā pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības dēļ.

**4. Nomnieka tiesības un pienākumi**

* 1. Nomnieks nomāto zemes gabalu var lietot, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārīgos pienākumus un šī līguma noteikumus.
  2. Nomniekam jāpilda Latvijas Republikas Saeimas un Ministru kabineta pieņemtie normatīvie akti par zemes lietošanu un aizsardzību, kā arī Alūksnes novada pašvaldības lēmumi un saistošie noteikumi, tajā skaitā - jāveic zāles pļaušana, ražas savlaicīga novākšana, grāvju tīrīšana, pasākumi pret zemes gabala aizaugšanu ar krūmiem un augu invazīvo sugu izplatīšanos. Nomniekam ir pienākums uzturēt zemi labā lauksaimnieciskā kārtībā.
  3. Nomniekam jāmaksā nomas maksa līgumā noteiktajā termiņā un apjomos. Papildus nomas maksai jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis un nodokļi, ar kuriem šī līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiek vai var tikt aplikts zemes gabals.
  4. Nomnieks apņemas ievērot zemes lietojumam noteiktos zemes apgrūtinājumus un aprobežojumus , t.sk. blakus esošo zemes gabalu īpašnieku un nomnieku netraucētu piekļūšanu pie īpašumā vai nomā esošajiem zemes gabaliem.
  5. Nomnieks normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atlīdzina kaitējumu, kas nodarīts Iznomātājam, trešajām personām vai dabai.
  6. Nomnieks uzņemas atbildību par zaudējumiem vai postījumiem, kas radušies Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka, tā darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības dēļ.
  7. Nomnieks nav tiesīgs veikt būvniecības darbus iznomātajā zemes gabalā, kā arī stādīt ilggadīgos stādījumus.
  8. Nomnieks nav tiesīgs veikt zemes ierīcības un meliorācijas darbus zemes gabalā bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
  9. Nomnieks nav tiesīgs izmantot zemes gabalu citiem mērķiem (kā tas noteikts šī līguma 1.1.punktā), kā arī slēgt zemes apakšnomas līgumus ar citiem zemes lietotājiem bez rakstiska saskaņojuma ar Iznomātāju.
  10. Nomnieks nav tiesīgs atteikties no kādas daļas iznomātajā zemes gabalā, bet, ja Nomnieks izbeidz šo līgumu pirms termiņa, tam jāmaksā zemes nomas maksa pilnā apmērā 3 (trīs) mēnešus uz priekšu no dienas, kad tiek izbeigts nomas līgums, kā arī nekustamā īpašuma nodoklis normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
  11. Nomniekam ir pienākums atļaut Iznomātājam apsekot zemes gabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem.

1. **Maksājumi**
   1. Nomas maksa par iznomātā zemes gabala lietošanu, saskaņā ar 27.04.2018. izsoles rezultātiem, noteikta **……… EUR ( ……………………………….)**  gadā. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā arī PVN (pievienotās vērtības nodokļa ) maksājumu.
   2. Nomas maksu, kā arī PVN maksājumu, Nomnieks apņemas pārskaitīt Alūksnes novada pašvaldības kontā AS “SEB banka” kods UNLALV2X, konta Nr.LV58 UNLA 0025 0041 3033 5, vai arī iemaksāt Mālupes pagasta pārvaldes kasē Iznomātāja piestādītā rēķina norādītajā termiņā . Rēķini tiek izrakstīti par katru ceturksni.
   3. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumos noteiktajos termiņos un apmērā.
   4. Par nokavētiem maksājumiem Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka līgumsodu 0,5% no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
2. **Līguma pirmstermiņa izbeigšana**
   1. Iznomātājs var ierosināt vienpusēju, bez soda sankcijām, līguma izbeigšanu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš brīdinot Nomnieku, ja:
      1. Nomnieks atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;
      2. Nomnieks būtiski neievēro šī līguma noteikumus, tajā skaitā - neveic šī līguma 1.1. lauksaimniecisko darbību, neievēro Alūksnes novada pašvaldības saistošo noteikumu prasības, kas saistītas ar zaļumstādījumu uzturēšanu un aizsardzību, normatīvos aktus, kas saistīti ar invazīvo augu sugu izplatīšanas ierobežošanu , zeme netiek uzturēta labā lauksaimnieciskā kārtībā u.c.;
      3. Nomas maksa netiek samaksāta 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja paziņojumu par nomas maksas kavēšanos;
      4. Nomnieks neievēro šajā līgumā būvniecības aizliegumus;
      5. Tiek izdots Ministru kabineta rīkojums par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda , ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīga zeme.
   2. Nomnieks var ierosināt vienpusēju līguma izbeigšanu pirms termiņa paziņojot par to Iznomātājam rakstiski 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
   3. Šī līguma 6.1. un 6.2. punktos noteiktajos gadījumos nomas attiecības tiek izbeigtas pirms termiņa beidzoties zemes gabala lauksaimnieciskās izmantošanas sezonai.
   4. Puses var vienoties par līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
3. **Citi noteikumi**
   1. Par atbilstoši šā līguma noteikumiem uzņemto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par zaudējumu radīšanu savas darbības vai bezdarbības dēļ, puses ir atbildīgas viena otrai un trešajām personām atbilstoši spēkā esošajai Latvijas Republikas likumdošanai.
   2. Nedēļas laikā pusēm jāpaziņo otrai pusei par savu rekvizītu, juridiskā statusa, nosaukuma, adreses, bankas konta maiņu.
   3. Pušu reorganizācija nevar būt par pamatu līguma pārtraukšanai vai izbeigšanai. Gadījumā, ja kāda no pusēm tiek reorganizēta vai likvidēta, līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējas puses tiesību pārņēmējiem.
   4. Attiecības, kas nav atrunātas šajā līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.
   5. Domstarpības, kas rodas starp pusēm un attiecas uz līguma izpildi, tiek atrisinātas sarunu ceļā, bet, ja puses nepanāk vienošanos, strīdu izšķir tiesā.
   6. Šis līgums kopā ar pielikumiem ietver visas līdzēju vienošanās par līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp tiem.
   7. Visi šī līguma grozījumi un papildinājumi, izņemot šī līguma 5.2.punktā paredzētās izmaiņas vai izmaiņas, kas saistītas ar pušu rekvizītu maiņu, ir spēkā tikai tad, ja tie ir noformēti rakstiski un abu pušu parakstīti, un ir šī noslēgtā nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.
   8. Šis līgums sastāv no 3 (trīs) lapām līguma teksta un 1 (viena) pielikuma uz 1 (vienas) lapas, tas tiek parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku katrs, viens eksemplārs glabājas pie Nomnieka, divi eksemplāri pie IZNOMĀTĀJA. Šī līguma pielikums ir neatņemama šī līguma sastāvdaļa un nav skatāms atsevišķi vai šķirti no līguma.
4. **Pušu adreses**

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Alūksnes novada pašvaldības**  Dārza iela 11, Alūksne,  Alūksnes novads, LV-4301  Nodokļu maksātāja kods 90000018622  Norēķinu konts:LV58UNLA0025004130335  AS "SEB banka", kods UNLALV2X  **iestāde Mālupes pagasta pārvalde**  „Doktorātā”, Mālupē, Mālupes pagastā,  Alūksnes novadā, LV-4358  tālr. 64354830  e-pasts: [malupe@aluksne.lv](mailto:malupe@aluksne.lv)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  I.PRIEDE | …………………………………  Adrese…………………………  ………………………………...  tālr. ……………………………  banka .........................................  kods ...........................................  konta Nr......................................  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |