

ZEMES NOMAS LĪGUMS ANPAP/ _____

Alūksnes novada Alsviķu pagastā

2023.gada _____

Alūksnes novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000018622, juridiskā adrese Dārza iela 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301, iestāde “Alūksnes novada pagastu apvienības pārvalde”, tās vadītājas Ingrīdas SNIEDZES personā, kura darbojas saskaņā ar 2022.gada 27.oktobra Alūksnes novada domes lēmumu Nr. 395, 2023.gada 30.marta Alūksnes novada domes saistošo noteikumu Nr.2/2023 “Alūksnes novada pašvaldības nolikums” 31.3. punktu, turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses, un

informācija par Nomnieku, turpmāk – Nomnieks, abi kopā – Puses, un katrs atsevišķi – Puse, ņemot vērā 25.09.2023. notikušās zemes nomas izsoles rezultātus, noslēdz zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums :

1. Līguma priekšmets

- 1.1 Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu bez apbūves tiesībām neapbūvētu zemesgabalu “Žubītes”, Zeltiņu pagastā, Alūksnes novadā, kadastra apzīmējums 3694 002 0326, 1.2 ha platībā, turpmāk – Zemesgabals.
- 1.2 Zemesgabals ir piekritīgs Alūksnes novada pašvaldībai saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības Zemes komisijas 09.05.2014. lēmumu Nr. ZK/1-8/14/379 “Par zemes piekritību pašvaldībai”. Zemesgabala platība var mainīties, ja tiek aktualizēti Zemesgabala kadastra dati pēc tā kadastrālās uzmērīšanas.
- 1.3 Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala robežu shēma, kas noformēta kā izkopējums no kadastra kartes (pielikums Nr.1).
- 1.4 Zemesgabala iznomāšanas (lietošanas) mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.
- 1.5 Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemesgabalu tikai Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 1.6 Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais tiesiskais valdītājs.
- 1.7 Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas, Zemesgabala stāvoklis zināms un bez pretenzijām pieņemams.
- 1.8 Zemesgabalam nav noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi.
- 1.9 Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā _____ un ir spēkā līdz _____.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam Zemesgabala nomas maksu gadā _____ EUR (*summa vārdiem*) apmērā.
- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokli maksāšanas paziņojumā norādītajos termiņos un apmērā.
- 3.3. Nomas maksas aprēķins ir viens ceturksnis. Puses vienojas, ka Nomnieks nomas maksu samaksā saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu, ne vēlāk kā līdz nākamā ceturkšņa pirmā mēneša 25.datumam.
- 3.4. Iznomātājs sagatavo rēķinu elektroniski un _____ (*paziņošanas veids*) ne vēlāk kā septiņas dienas pirms norēķina datuma. Ja Iznomātājs ir kavējis rēķina

izsniegšanas termiņu, nomas maksas samaksas termiņš Nomniekam tiek attiecīgi pagarināts par Iznomātāja kavētajām dienām.

- 3.5. 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 iemaksāt skaidrā nauda Alūksnes novada pašvaldības Valsts un pašvaldību vienotā klientu apkalpošanas centra kasē Dārza ielā 11, Alūksnē.
- 3.6. Nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis maksājami no dienas, kad šis Līgums stāties spēkā.
- 3.7. Ja nomas maksas maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iestāties samaksas termiņš. Par kavētiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem Nomnieks atbild saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 3.8. Puses vienojas, ka Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku paziņojumu un rēķinu, vienpusēji mainot Zemesgabala nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
 - 3.8.1. normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību (tajā skaitā, ja Nomnieks nav novērsis apstākļus, kas ir par pamatu, kad normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos Iznomātājam jānosaka palielināta nomas maksa). Šajā gadījumā nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kad iesācies attiecīgais notikums vai nomas maksas izmaiņu spēkā stāšanās datums noteikts normatīvajā aktā;
 - 3.8.2. ar normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Šajā gadījumā nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kas noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
 - 3.8.3. aktualizējot Zemesgabala platību pēc kadastrālās uzmērīšanas, ja tā tiek mainīta. Šajā gadījumā pēc aktualizētās Zemesgabala platības izmainītā nomas maksa tiek piemērota ar dienu, kad tiek mainīta Zemesgabala platība.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu daļu no tā.
- 4.2. Iznomātājs jebkurā laikā ir tiesīgs veikt līgumsaistību un normatīvajos aktos noteikto zemes lietošanas noteikumu izpildes pārbaudi nomas objektā, nepieciešamības gadījumā sastādīt aktus par pārkāpumu konstatēšanu.
- 4.3. Iznomātājs ir tiesīgs šajā Līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos ierosināt izbeigt Līgumu pirms termiņa sakarā ar līgumsaistību neizpildi, kā arī uzdot Nomniekam izpildīt šī Līguma 4.4.punktā paredzētās darbības.
- 4.4. 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.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Zemesgabala nomas maksu Līguma 3.8.1., 3.8.2. un 3.8.3. apakšpunktā noteiktajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.6. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā noslēgt medību tiesību nomas līgumu par platībām, kas ietilpst Zemesgabalā. Šajā gadījumā Iznomātājam ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt Nomnieku par medību tiesību nomas līguma noslēgšanu, norādot līgumslēdzēja kontaktinformāciju un informāciju par līguma būtiskām sastāvdaļām.
- 4.7. Līguma izpildes nodrošināšanai Iznomātājam kā pārzinim ir tiesības nodot Nomnieka datus medību tiesību izlietošanai.

- 4.8. Iznomātājs neatbild par Nomnieka ieguldījumiem un izdevumiem, apsaimniekojot Zemesgabalu.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomniekam ir pienākums ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprūtinājumus un aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 5.2. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
- 5.3. Nomnieks apņemas nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem.
- 5.4. Nomniekam ir pienākums rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Alūksnes novada domes saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu.
- 5.5. Nomniekam ir pienākums veikt pasākumus pret Zemesgabala aizaugšanu ar krūmiem un augu invazīvo sugu izplatīšanos.
- 5.6. Nomnieks apņemas ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Zemesgabala postošus procesus.
- 5.7. Nomnieks apņemas nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Zemesgabalā.
- 5.8. Nomnieks apņemas nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos.
- 5.9. Nomnieks apņemas nepieļaut darbības, kas pasliktina citu Zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti.
- 5.10. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nomas maksu Līgumā noteiktajā termiņā un apjomos. Papildus nomas maksai Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus vai maksājumus, kas attiecināmi uz iznomāto Zemesgabalu, ar kuriem šī Līguma darbības laikā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek vai var tikt aplikts Zemesgabals.
- 5.11. Nomnieks nav tiesīgs veikt zemes ierīcības un meliorācijas darbus Zemesgabalā bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 5.12. Nomnieks nav tiesīgs slēgt Zemesgabala apakšnomas līgumus ar citiem zemes lietotājiem.
- 5.13. Nomniekam ir pienākums atļaut Iznomātājam apsekot Zemesgabalu, lai pārlicinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī Līguma nosacījumiem.
- 5.14. Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām Nomnieka personas datos, rekvizītu maiņu, nodokļa maksātāja statusa maiņu, reorganizāciju, likvidācijas vai maksātnespējas procesa uzsākšanu.
- 5.15. Ja Iznomātājs noslēdzis medību tiesību nomas līgumu par platībām, kas ietilpst Zemesgabalā un informējis par to Nomnieku, Nomniekam ir pienākums vienoties par saskaņotu rīcību ar medību tiesību izlietotāju par piekļuvi medību teritorijām.
- 5.16. Nomnieks piekrīt, ka Iznomātājs kā pārzinis Nomnieka datus apstrādā šī Līguma noslēgšanai un kontrolei, tajā skaitā medību tiesību līguma noslēgšanas gadījumā, nodod Nomnieka datus medību tiesību izlietotājam šajā Līgumā noteiktajā *apjomā (punktu iekļau, ja Nomnieks ir fiziska persona)*.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Pusēm vienojoties un Iznomātājam izvērtējot lietderības apsvērumus, Līguma termiņš var tikt pagarināts, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto nomas līguma termiņu.
- 6.3. Domstarpības starp Pusēm attiecībā uz Līguma izpildi risināmas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds risināms Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

7.1. Līgums izbeidzas:

- 7.1.1. izbeidzoties Līguma termiņam;
- 7.1.2. ja Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu;
- 7.1.3. ja Puses ir vienojušās par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

7.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji (bez tiesas sprieduma) atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

- 7.3.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 7.3.2. Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 3.8.1., 3.8.2., 3.8.3. apakšpunktam pārskatītajai/mainītajai Zemesgabala nomas maksai. Šajā gadījumā līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 7.3.3. Nomnieks Līgumā noteiktajos termiņos nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;
- 7.3.4. Nomnieks Zemesgabalu izmanto citiem mērķiem, nekā tas noteikts Līguma 1.4.punktā;
- 7.3.5. gada laikā no Līguma parakstīšanas dienas Nomnieks nav uzsācis Zemesgabala apsaimniekošanu atbilstoši Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 7.3.6. Iznomātājam kļuvis zināms, ka Nomniekam pasludināts personas maksātnespējas process, apturēta saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process, ko apliecina informācija, kurai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir publiska ticamība;
- 7.3.7. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no Līguma noteikumiem, un pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, Iznomātāja noteiktajā termiņā nenovērš tajā norādīto pārkāpumu;
- 7.3.8. Nomnieks Zemesgabalu ir nodevis apakšnomā;
- 7.3.9. Nomniekam ir jebkādas citas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju;
- 7.3.10. Iznomātājs ir pieņēmis lēmumu atsavināt Zemesgabalu, rīkojot izsoli vai Zemesgabals ir nepieciešams Iznomātājam autonomo funkciju pildīšanai, kā arī teritorijas plānojumā paredzēto mērķu sasniegšanai.

7.4. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.

7.5. Izbeidzoties Līguma termiņam vai šajā Līgumā noteiktajos gadījumos izbeidzot Līgumu pirms termiņa, vai kādai no Pusēm vienpusēji atkāpjoties no Līguma, Nomniekam ir pienākums līdz Līguma pēdējai darbības dienai vai Iznomātāja rakstiskā paziņojumā norādītajam termiņam veikt galīgos maksājumus par Zemesgabala nomu un atbrīvot Zemesgabalu no Nomnieka īpašumā vai turējumā esošās mantas. Nomnieks piekrīt, ka jebkura manta, kas pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās atradīsies uz Zemesgabala, tiks atzīta par pamestu, Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā īpašumā un rīkoties ar to pēc

saviem ieskatiem. Nomnieks apņemas segt izdevumus, kas saistīti ar mantas pārņemšanu vai likvidāciju.

8. Noslēguma nosacījumi

- 8.1. 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 esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Pušu reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma pārtraukšanai vai izbeigšanai. Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējas Puses tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.3. Attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Šis Līgums kopā ar pielikumiem ietver visas Pušu vienošanās par Līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp tiem.
- 8.5. Šis Līgums sastāv no ___ (____) lapām Līguma teksta un ___ (____) pielikumiem uz _____ (____) lapām; tas tiek parakstīts 2 (divos) eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku katrs, un glabājas pa vienam eksemplāram pie katras no Pusēm. Šī Līguma pielikums ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa un nav skatāms atsevišķi vai šķirti no Līguma.

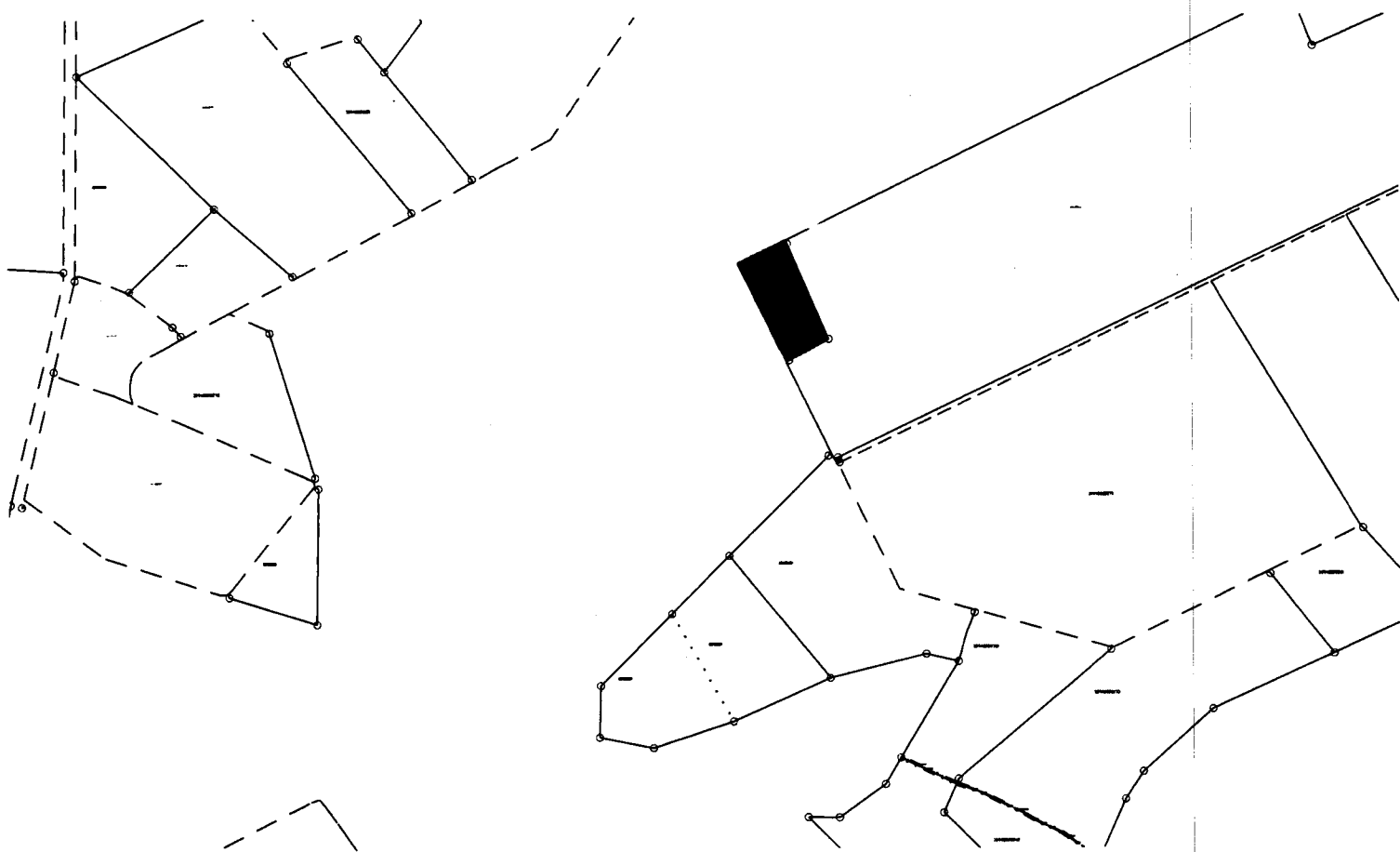
9. Pušu adreses

Iznomātājs

Nomnieks

Iznomātā zemes gabala shēma īpašuma
"Žubītes", kadastra Nr. 3694 002 0327 zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu
3694 002 0326 Zeltiņu pagastā, Alūksnes novadā

1 cm = 98,78 m



Iznomājamā zeme (kopā 1.2 ha)