

## ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Ventspilī,

2020. gada 10. jūnijā.

**Ventspils pilsētas dome**, reģ.nr. 90000051970, juridiskā adrese: Jūras ielā 36, Ventspilī, kuru pārstāv **pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"**, reģ.nr. 41203001885, juridiskā adrese: Užavas ielā 8, Ventspilī, LV- 3601, tās valdes priekšsēdētāja **Valda Lesiņa** personā, kas rīkojas saskaņā ar kapitālsabiedrības statūtiem un ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu (nosaka pašvaldību tiesības iegūt un atsavināt nekustamo īpašumu, slēgt privāttiesiskus darījumus), 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumiem nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses, un

**Vārds Uzvārds**, personas kods, deklarētā dzīves vieta:, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – līgums).

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā zemesgabalu, kas atrodas **Adrese, Ventspilī ..... m<sup>2</sup> platībā.**

Kadastra apzīmējums: ..... (turpmāk – zemesgabals).

1.2. Iznomātājs apliecina, ka Zemesgabals tam piekrīt saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu Zemesgrāmatās" 3. panta sesto daļu un Ventspils pilsētas domes ..... rīkojumu Nr.....

1.3. Saskaņā ar līguma 1.2. punktu Iznomātājs ir tiesīgs slēgt Zemesgabala nomas līgumu.

1.4. Nekustamā īpašuma (iznomātā zemesgabala) lietošanas mērķis ir mazstāvu dzīvojamo māju apbūve (dārzkopības sabiedrību (individuālo augļu dārzu), dārza māju apbūves teritorija). Nomnieks Zemesgabalu drīkst izmantot atbilstoši spēkā esošajā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums) noteiktajai teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai.

1.5. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais valdītājs.

1.6. Uz iznomātā Zemesgabala atrodas .....

1.7. Zemesgabalam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:.....

### 2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020. gada 10. jūnija un ir spēkā līdz 2025. gada 09. jūnijam.

2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

2.3. Nomniekam ir pienākums ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms 2.1.punktā noteiktā līguma termiņa beigām rakstveidā vērsties pie Iznomātāja, lai pagarinātu vai izbeigtu līgumu. Nomniekam neizpildot šo pienākumu, līgums tiek pagarināts uz katru nākamo kalendāro gadu.

### 3. Norēķinu kārtība

3.1. Saskaņā ar 2020. gada 10. jūnija pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" rīkotās izsoles rezultātiem zemesgabala ....., Ventspilī nomas maksa gadā ir **EUR .....**, plus normatīvajos aktos noteiktā PVN likme.

Nomas maksas apmērs nedrīkst būt mazāks kā 1,5 % (plus normatīvajos aktos noteiktā PVN likme) gadā no iznomātā zemesgabala ....., Ventspilī kadastrālās vērtības.

Nomas maksa var tiek palielināta piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku, kamēr pastāv vismaz viens no sekojošiem apstākļiem:

3.1.1. ja Nomnieks saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" nav ēkas (būves) ierakstījis zemesgrāmatā;

3.1.2. ja ēkas (būves) ir ierakstītas zemesgrāmatā, bet pēc īpašnieku maiņas Nomnieks nav nostiprinājis zemesgrāmatā savas īpašumtiesības;

3.1.3. ja Nomnieks uz Zemesgabala pieļāvis nelikumīgo būvniecību.

3.2. Nomas maksājums tiek veikts 2 (divas) reizes gadā, proporcionāli sadalot gada nomas maksu. Tekošā pusgada nomas maksa ir EUR ....., plus normatīvajos aktos noteiktā PVN likme.

Nomas maksa jāsamaksā līdz tekošā gada pirmā mēneša 20. datumam.

Nomas maksa jāiemaksā AS "Swedbanka" N/k: LV47HABA0001402060076.

3.3. Iznomātājs vienpusēji pārskata un maina nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja attiecīgajam apbūvētajam zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība vai citos normatīvajos aktos noteiktos gadījumos, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu.

3.4. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā Nomnieks.

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

3.6. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% no termiņā neapmaksātās summas.

3.7. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu pēc 2020.gada 31.decembra, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

3.8. Visus rēķinus par Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem Nomniekam, Iznomātājs sagatavo elektroniski un nosūta PDF formātā izmantojot elektronisko pastu.

Iznomātāja e-pasta adrese: [norekini\\_vni@ventspils.lv](mailto:norekini_vni@ventspils.lv).

Nomnieka e-pasta adrese: .....

Elektroniski sagatavots un nosūtīts rēķins ir derīgs bez paraksta un rēķins ir uzskatāms par saņemtu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

3.9. Ja Nomnieks nav norādījis e-pasta adresi rēķini tiek piegādāti ar pasta starpniecību uz Nomnieka rēķina. Līguma slēgšanas brīdī rēķina sagatavošanas un piegādes maksa noteikta EUR 0,55 apmērā. Rēķina sagatavošanas un piegādes maksa tiek iekļauta rēķinā un Nomniekam ir pienākums to apmaksāt.

#### **4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. neveikt darbības, kas pasliktina nomniekam zemesgabala lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;

4.1.2. atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti līguma 4.1.1.punktā minētie nosacījumi.

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radušos zaudējumus;

4.2.3. likumā noteiktos gadījumos mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā;

4.2.4. paaugstināt nomas maksu;

4.2.5. likumā noteiktos gadījumos un kārtībā izbeigt līgumu.

#### **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

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, t.sk. ievērojot šī Līguma 1.4. punktā noteikto;

5.1.3. nepieļaut jebkādu iznomātā Zemesgabala stāvokļa pasliktināšanos, t.sk. auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. ar savu darbību nepieļaut zemes piesārņošanu un novērst citus zemi postošus procesus;

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

5.1.6. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;

5.1.7. uzturēt Zemesgabalu kārtībā, ievērot pilsētas saistošos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, citus saistošos noteikumus, savlaicīgi pļaut zāli, tīrīt sniegu, uzņemt atbildību par piemērotajiem administratīvajiem vai citiem sodiem, kas saistīti ar iznomātā Zemesgabala uzturēšanu kārtībā.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

5.2.2. realizēt jebkāda veida būvniecību (t.sk. būvēt jaunu, pārbūvēt, renovēt, atjaunot, restaurēt vai nojaukt esošo ēku) tikai, ja:

5.2.2.1. šādas tiesības ir noteiktas likumā;

5.2.2.2. Iznomātājs ir devis rakstisku piekrišanu;

5.2.2.3. ir saņemts Pašvaldības akcepts saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, kā arī ar Ventspils pilsētas pašvaldības teritorijas plānošanas dokumentos (t.sk. Ventspils pilsētas domes saistošajos noteikumos Nr.18 „Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”) noteikto.

5.2.3. rakstveidā atteikties no rēķina saņemšanas ar pasta starpniecību. Šādā gadījumā Nomnieks pēc attiecīgā mēneša 10.datuma rēķinu saņem personīgi pie Iznomātāja.

## 6. 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 un likumā paredzētajos gadījumos iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt līguma nosacījumus.

6.3. Visas domstarpības vai strīdus, kas rodas starp Līgumslēdzējiem pēc šī Līguma parakstīšanas to tiesiskajās attiecībās, Līgumslēdzēji risina sarunu ceļā. Ja radušos strīdus 30 (trīsdesmit) dienu laikā nav iespējams atrisināt sarunu ceļā, tad Līgumslēdzējiem ir tiesības to nodod izskatīšanai tiesā pēc Īpašuma atrašanās vietas.

## 7. Līguma izbeigšana

7.1. Līgums izbeidzas, ja:

7.1.1. nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz zemesgabala;

7.1.2. nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.

7.1.3. Zemesgabals tiek atsavināts.

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 ēkas (būves), kā arī nojaukt vai aizvākt citas ēkas (būves), kuras atrodas uz Zemesgabala, 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 uz Nomnieka rēķina.

7.3. Ja Nomnieks ir zaudējis Zemesgabala lietošanas tiesības, nav paziņojis par līguma izbeigšanu, Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu un Nomnieks ir atbildīgs par šī līguma noteikumu izpildi.

## 8. Nobeiguma nosacījumi

8.1. Lai ierakstītu Līgumu zemesgrāmatā, Iznomātājs pilnvaro Nomnieku Iznomātāja vārdā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību.

8.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

8.3. Mainoties īpašniekiem, adresei vai citiem rekvizītiem katra puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām. Nepaziņošanas gadījumā par īpašnieku maiņu vai lietošanas tiesību zaudēšanu, Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par tekošo periodu.

8.4. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 7 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8.5. Līgumslēdzēji saziņai/sarakstei izmanto tikai sekojošu kontaktinformāciju, neatkarīgi no Nomnieka deklarētās dzīvesvietas adreses, dzīvesvietas adreses maiņas vai citiem apstākļiem: Iznomātājs – juridiskā adrese: Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601, tel. 636 22336, e-pasts: [vni@ventspils.lv](mailto:vni@ventspils.lv).

Nomnieka pasta korespondences adrese: ....., Ventspils, LV- 3601, telefona nr. .... e-pasts: .....

Iznomātājam un Nomniekam ir pienākums būt sasniedzamam, izmantojot šajā punktā norādīto kontaktinformāciju.

Līgumslēdzējiem ir pienākums nekavējoties rakstveidā paziņot par izmaiņām norādītājā kontaktinformācijā, bet ne vēlāk **kā 5 (piecu) darba dienu laikā**. Iznomātājs par izmaiņām kontaktinformācijā paziņo tā mājas lapā [www.vni.ventspils.lv](http://www.vni.ventspils.lv).

Ja Nomnieks nav paziņojis Iznomātājam par izmaiņām kontaktinformācijā, tad Nomnieks uzņemas visu atbildību par Iznomātāja nosūtītās (arī nododamās telefoniski) informācijas/dokumentu nesaņemšanas risku un tas nemaina dokumentu/informācijas paziņošanas faktu, kā arī Nomnieks nevar vērst pretenzijas pret Iznomātāju par neinformēšanu.

## 9. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti

### IZNOMĀTĀJS:

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Reģ. nr. 41203001885

Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601

Tālrunis nr. 63629552

### NOMNIEKS:

Z.v.

\_\_\_\_\_  
V. Lesiņš