**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Nīcā, 2020.gada \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nīcas novada dome,** reģistrācijas numurs 90000031531, juridiskā adrese: Bārtas iela 6, Nīca, Nīcas pagasts, Nīcas novads, LV-3473, tās priekšsēdētāja vietnieka Raivja Kalēja personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Nīcas novada domes 30.07.2009. saistošajiem noteikumiem Nr. 1 „Nīcas novada pašvaldības nolikums”,turpmāk saukts **Iznomātājs,** no vienas puses,

**……………**, reģistrācijas Nr., …………., juridiskā adrese ……………………, tās ……………... Personā, turpmāk saukts **Nomnieks** no otras puses,

abi kopā turpmāk sauktas Puses, bet katrs atsevišķi Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus, spaidiem, vadoties no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

**1.Līguma priekšmets**

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu, kas abi kopā turpmāk sauktas Puses, bet katrs atsevišķi Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus, spaidiem, vadoties no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

atrodas Nīcas novadā, Nīcas pagastā, Pērkonē, Reiņu ielā 40, ar kadastra apzīmējumu 64780060150, 0,1983 ha platībā, (zemes robežu plāna kopija Pielikums Nr. 1) laivu piestātnes teritorijas izveidei un attīstībai pie Liepājas ezera.

Zemes vienības (nekustamā īpašuma) lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir laivu piestātnes izveide un attīstība

1.2. **Iznomātājs** apliecina, ka ir zemes vienības vienīgais likumīgais tiesiskais īpašnieks.

1.3. Iznomātās zemes vienības robežas **Nomniekam** dabā ierādītas un zināmas.

1.4. Zemes vienībai var tikt vai ir noteikti lietošanas tiesību aprobežojumi un apgrūtinājumi.

1.5. Ja tiek pieņemti jauni likumi un izdarīti grozījumi spēkā esošajos likumos, Ministru kabineta noteikumos vai citos normatīvajos aktos, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, nekavējoties jāizdara attiecīgi grozījumi līgumā.

1.6. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

**2.Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī. Puses vienojas, ka Līgums tiek slēgts uz laiku 2 (diviem) gadiem ar iespēju pagarināt līgumu uz ilgāku termiņu.

2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz līgumslēdzēju rakstisku vienošanos vai uz **Iznomātāja** rakstisku pieprasījumu, ja netiek ievēroti līgumā minētie noteikumi.

**3.Norēķinu kārtība**

3.1. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nomas maksu EUR **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

3.2. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā **Nomnieks**.

3.3 Nomas maksa maksājama, sākot ar dienu, kad **Nomnieks** ieguvis zemes nomas tiesības.

3.4. Ja maksājumi nokavēti, **Nomnieks** maksā soda naudu 0.01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.5. Ja tiesību aktos tiks paredzēta zemes nomas maksas reglamentācija, zemes vienības nomas maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem likumiem vai Ministru kabineta normatīvajiem aktiem, par to slēdzot vienošanos par līguma grozījumiem.

**4.Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. **Iznomātājs** apņemas:

4.1.1. nodot **Nomniekam** iznomāto zemes vienību nekavējoties pēc līguma spēkā stāšanās dienas;

4.1.2. nepasliktināt **Nomniekam** zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;

4.1.3. atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2. punktā minētie nosacījumi;

4.1.4. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt **Nomnieku** trīs (3) mēnešus iepriekš.

4.2**. Iznomātājam** ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienība tiek iznomāta atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā **Nomnieka** klātbūtnē pēc vajadzības apsekot dabā zemes vienību;

4.2.2. prasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījuma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.2.3. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par nekustamā īpašuma stāvokli.

**5.Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. **Nomnieks** apņemas:

5.1.1. Izveidot 3 (trīs) publiskas bezmaksas laivu nolaišanas un piekļuves vietas pie Liepājas ezera,

5.1.2. Izveidot un norādīt 3 (trīs) publiskas bezmaksas transporta līdzekļa piebraukšanas vietas, automašīnu stāvvietas pie Liepājas ezera,

5.1.3. ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;

5.1.4. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu kājāmgājējiem;

5.1.5. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpnes (objekta), lai to varētu izmantot atpūtai (t.sk. peldēšanos ūdeņos) dabas objektu apskatei, rekreācijai, krasta makšķerēšanai un rūpnieciskai zvejai.

5.1.6.atbilstoši kompetencei, nodrošināt nekustamā īpašuma uzraudzību, kārtību tauvas joslā, piesārņojuma noplūdes gadījumā (t.sk. zivju bojāejas un slāpšanas gadījumā) ziņot Iznomātajam un kompetentām institūcijām.

5.1.7.nekustamā īpašumā nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kas var kaitēt nekustamā īpašuma stāvoklim un videi.

5.1.8. nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;

5.1.9. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus; pasargāt zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;

5.1.10. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

5.1.11. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;

5.1.12. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju, ieskaitot ceļus;

5.1.13. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemes vienību.

5.1.14. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;

5.1.15. atlīdzināt kaitējumu, kas **Nomnieka** vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem.

5.2. **Nomnieks** nav tiesīgs:

5.2.1. nodot zemes vienības lietošanas tiesības trešajai personai vai citādi apgrūtināt zemesgabalu.

**6.Sevišķie līguma nosacījumi**

6.1. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru mēneša laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

**7.Grozījumu izdarīšana līgumā un strīdu izskatīšanas kārtība**

7.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Līguma nosacījumus var grozīt pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.

7.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puse.

7.4. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam (-iem).

7.5. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

**8.Līguma izbeigšana**

8.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu pirms termiņa, ja **Nomnieks**:

8.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk nekā par 3 mēnešiem;

8.1.2. nav veicis līguma III un V nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc **Iznomātāja** rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;

8.1.3. likumā noteiktajā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu vai ir apturēta nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās pabeigšana citu iemeslu dēļ.

8.2. **Nomnieks** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:

8.2.1.ja no **Nomnieka** neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemesgabalu līgumā paredzētajiem mērķiem;

8.2.2. ja **Iznomātājs** nepamatoti traucē nomniekam izmantot zemes vienību līgumā paredzētajiem mērķiem.

8.3. ja kāds no līgumslēdzējiem nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt līgumu pirms termiņa, strīds par līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.

**9.Nobeiguma nosacījumi**

9.1. Lai ierakstītu šo līgumu zemesgrāmatā, **Iznomātājs** var pilnvarot **Nomnieku Iznomātāja** vārdā visās iestādēs un zemesgrāmatu nodaļā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību.

9.2.Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Katram līgumslēdzējam izsniegts pa vienam eksemplāram.

**10.Līgumslēdzēju rekvizīti**

**IZNOMĀTĀJS**: **NOMNIEKS**:

Nīcas novada dome

Reģ.nr. 90000031531

Konts: LV69 HABA 0551018868961

Swedbanka, kods: HABALV22

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(paraksts un tā atšifrējums) (paraksts un tā atšifrējums)