**LĪGUMA PROJEKTS**

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

**AR APBŪVES TIESĪBĀM**

Nīcā, 20…...gada ……………………

**Iznomātājs** Nīcas novada dome, Bārtas iela 6, Nīcā, Nīcas pagastā, Nīcas novadā, tās priekšsēdētāja

XXXXXX XXXXXX personā, kurš darbojas uz nolikuma pamata, turpmāk tekstā ĪPAŠNIEKS

**Nomnieks** XXXXXX XXXXXX, personas kods XXXXX-XXXXXX, deklarētā adrese XXXXXXX XXXXXXXX, turpmāk tekstā APBŪVES TIESĪGAIS ,

**1.Līguma priekšmets**

1.1. ĪPAŠNIEKS piešķir APBŪVES TIESĪGAJAM apbūves tiesību Nīcas novada pašvaldības īpašumā esošai zemes vienībai 5,14 ha platībā, kadastra apzīmējums 6478 007 0111 (kadastra Nr.6478 007 0171), Nīcas pagastā, Nīcas novadā (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. Ar Līguma noslēgšanu ĪPAŠNIEKS piešķir APBŪVES TIESĪGAJAM par ……………………… (turpmāk – maksa par apbūves tiesību) lietu tiesību – būvēt un lietot zemes gabalu atbilstoši noteiktajam zemes lietošanas mērķim.

1.3. Nīcas novada pašvaldības īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu kadastra apzīmējums 6478 007 0111 (kadastra Nr.6478 007 0171), Nīcas pagastā, Nīcas novadā, reģistrētas Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000595412.

1.4. APBŪVES TIESĪGAJAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un APBŪVES TIESĪGAIS apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret ĪPAŠNIEKU.

1.5. APBŪVES TIESĪGAIS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu un tas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.6. Līguma slēgšanas brīdī Zemesgabals nav apbūvēts.

1.7. Apbūves tiesības mērķis –reitterapijas nodarbībām- personām ar invaliditāti, kuru fiziskās un garīgas veselības uzlabošanai ir vajadzīga terapija ar zirgiem. Plānotās būves - stallis( kods 1271), arēna( kods 1265), saimniecības ēka( kods 1274), āra jāšanas laukums ( kods 2112).

1.8.Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala zemes robežu plāns, situācijas un apgrūtinājuma plānus. Zemesgabala izvietojuma robežas APBŪVES TIESĪGAJAM dabā ierādītas un zināmas.

**II. Apbūves tiesība**

2.1. APBŪVES TIESĪGAJAM no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.

2.2. Apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAIS reģistrē zemesgrāmatā bez speciāla pilnvarojuma.

2.3. APBŪVES TIESĪGAJAM piešķirtās apbūves tiesības esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

2.4.Piešķirto apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAIS realizē saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un būvi nodot ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā.

2.5. Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.

2.6. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;

2.7. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA, trīs mēnešu laikā demontēt Līguma 1.7. punktā minētās būves vai tās bez atlīdzības kļūst par ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašumu kā Zemesgabala sastāvdaļa. ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM ieguldījumus uz apbūves tiesību pamata uzceltajām būvēm.

**III. Līguma termiņš**

3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

3.2. Uz šī Līguma pamata APBŪVES TIESĪGAJAM piešķirtais Zemesgabala apbūves tiesības termiņš ir 30 (trīsdesmit ) gadi.

3.3. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz līgumslēdzēju rakstisku vienošanos.

3.4. Līguma termiņu var pagarināt pēc nomnieka pieprasījuma, saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

**IV.Norēķinu kārtība**

4.1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā ĪPAŠNIEKAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem maksu par apbūves tiesību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro / gadā. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus APBŪVES TIESĪGAIS veic papildus, vienlaicīgi ar maksas par apbūves tiesību maksājumu.

4.2. Nekustamā īpašuma ( par zemi) nodokli maksā nomnieks.

4.3.Nomas maksa maksājama, sākot ar dienu, kad nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības.

4.4.Ja maksājumi nokavēti, nomnieks maksā soda naudu 0.01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

4.4. 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 grozījuma līgumu.

4.5. Nomas maksa var tikt palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku ja APBŪVES TIESĪGAIS ir veicis nelikumīgu būvniecību.

**V.Iznomātāja pienākumi un tiesības**

5.1. ĪPAŠNIEKAM ir pienākums atļaut APBŪVES TIESĪGAJAM lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.

5.2. ĪPAŠNIEKS apņemas nepasliktināt APBŪVES TIESĪGAJAM Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu.

5.3. ĪPAŠNIEKS apņemas pēc APBŪVES TIESĪGĀ pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai APBŪVES TIESĪGAIS normatīvajos aktos noteiktajā kartībā varētu veikt būvniecību, lai attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldības iestādēs tiktu veiktas atbilstošas izmaiņas sakarā ar būvniecību, kā arī saskaņot piekļuvi visām pieejamām komunikācijām.

5.3. ĪPAŠNIEKAM ir tiesības:

5.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.3.2. prasīt APBŪVES TIESĪGAJAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus APBŪVES TIESĪGAIS nodarījis lietojot apbūvei paredzēto Zemesgabalu;

5.3.3. nosūtīt APBŪVES TIESĪGAJAM brīdinājumu, ja maksājumi par apbūves tiesību tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas;

5.3.4. prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības beigām, ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu.

5.3.5. ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM nekādus izdevumus par būvniecību un Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem.

**VI.Nomnieka pienākumi un tiesības**

6.1. APBŪVES TIESĪGAJAM Līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteiktajam mērķim, tai skaitā īstenot apbūves tiesību.

6.2. APBŪVES TIESĪGAIS apņemas:

6.2.1. ievērot šo Līgumu;

6.2.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

6.2.3. apbūves tiesību ierakstīt zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc ĪPAŠNIEKA nostiprinājuma lūguma parakstīšanas;

6.2.4. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;

6.3. maksāt maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus maksai par apbūves tiesību maksāt nodokļus, kas šī Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

6.4. kompensēt ĪPAŠNIEKAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu xxxxxxxxxx EUR (xxxxxxxx eiro), saskaņā ar Nīcas novada domes grāmatvedības izsniegto rēķinu;

6.5. ievērot Zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

6.6. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;

6.7. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts trešajām personām, sabiedrībai vai dabai;

6.8. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no ĪPAŠNIEKA;

6.9. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

6.10. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

6.11. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot ĪPAŠNIEKAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datos (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

6.12. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ĪPAŠNIEKA, trīs mēnešu laikā demontēt visas viņam piederošās būves, atbrīvot Zemesgabalu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām;

6.13. APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei paredzētajā Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.

6.14. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām bez ĪPAŠNIEKA rakstiskas piekrišanas.

**7.Sevišķie līguma nosacījumi**

7.1. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem re kultivēt nomnieka saimnieciskās darbības dēļ radušos karjerus un citas bojātās zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātās zemes vienības daļas izmantošanas pabeigšanas.

7.2.Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemes vienību pieprasa un saņem nomnieks.

7.3.Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ ( piemēram dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas).

7.4. 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.

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

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

8.2.Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.

8.3.Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam (-iem). Tiesību pārņēmējam (-iem) 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz uz sava vārda.

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

**9.Līguma izbeigšana**

9.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu pirms termiņa, ja nomnieks:

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

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

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

9.1.4.rakstiski informējot apbūves tiesīgo līgumā noteiktajā termiņā, ka nav īsāks par sešiem mēnešiem, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvēts zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9.2.Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:

9.2.1.ja no nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemesgabalu līgumā paredzētajiem mērķiem;

9.2.2. ja iznomātājs nepamatoti traucē nomniekam izmantot zemes vienību līgumā paredzētajiem mērķiem.

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

**10.Nobeiguma nosacījumi**

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

**11.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)

Līgums reģistrēts Nīcas novada domes nomas zemju reģistrā 20……..gada ………….. ar Nr. 10-03/…………..