

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS

Nīcā,

2020.gada 14.septembrī

Iznomātājs Nīcas novada dome, Bārtas iela 6, Nīcā, Nīcas pagastā, Nīcas novadā, tās priekšsēdētāja Agra PETERMAŅA personā,

Nomnieks	personas kods	deklarēta dzīvesvieta	Nīcas
pagasts, Nīcas novads.			

1.Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā $\frac{1}{2}$ domājamo daļu no nekustamā īpašuma „Bernātu Mednieki” ar kadastra Nr.6478 008 0230, 0,60 ha, kas atrodas, Nīcas pagastā, Nīcas novadā.

Zemes vienība “Bernātu Mednieki”, kadastra Nr.6478 008 0230 atrodas Nīcas novada domes tiesiskajā valdījumā.

Zemes vienības (nekustamā īpašuma) lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība –(kods 0101) .

Nomnieks var izmantot zemes vienību tikai tiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, kas ir noteikti un reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā.

1.2. Iznomātājs apliecina, ka ir $\frac{1}{2}$ (vienai pusei) domājamai daļa zemes vienības “Bernātu Mednieki” ar kadastra Nr.6478 008 0230 tiesiskais valdītājs.

1.3. Iznomātās zemes vienības robežas nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

1.4. Uz iznomātās zemes vienības atrodas būvju īpašums ar adresi “Bernātu Mednieki ” ar kadastra Nr.6478 008 0230, (būvēm ar kadastra apzīmējumiem 6478 008 0230 001, 6478 008 0230 003, 6478 008 0230 007). Saskaņā ar Zvērinātas notāres izdoto mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) $\frac{1}{2}$ (viena puse) domājamā daļa ēkām ar adresi “Bernātu Mednieki”, Nīcas pagastā, Nīcas novadā. Pielikums Nr.1. pirkuma pārdevuma līgumu (pielikums Nr.2).

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

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

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

2.Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020.gada 14.septembri un ir spēkā līdz 2030.gada 13.septembrim.

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

2.3. Līguma termiņu var pagarināt pēc nomnieka pieprasījuma.

3.Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā iznomātajam nomas maksu 0,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Nomas maksa jāsamaksā (vai jāpārskaita) līdz kārtējā gada 15. Novembrim.

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 grozījuma līgumu.

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 sešus mēnešus iepriekš, kā arī segt pierādītus zaudējumus, kas saistīti ar daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību vai ražošanas izmaksām, kā arī ļaujot novākt ražu.

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.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

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

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

5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. 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 lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;

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

5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;

5.1.7. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju, ieskaitot ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpes u.c., ja tādi uz zemes ir.

5.1.8. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;

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

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

5.1.11. atlīdzināt kaitējumu, kas nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;

5.1.12. segt visus izdevumus, kas saskaņā ar līguma 9.1. punktu līgumslēdzēji vienojušies par līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. nodot zemes vienības lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu;

5.2.2. veikt būvniecību tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas republikā spēkā esošajiem būvnormatīviem

6. Sevišķie līguma nosacījumi

6.1. 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.

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

6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). 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 un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.

7.3. 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.

7.4. 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.

8.4. Līguma darbība izbeidzas ar brīdi, kad ēku/būvju īpašnieks ir atsavinājis ½ domājamo daļu ēku īpašumu ar adresi "Borņātu Mēdnieki", Nīcas pagasts, Nīcas novads citai fiziskai vai juridiskai personai.

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. Iznomātājam pēc nomnieka pieprasījuma, ja līguma 9.1. punkta noteikumi ir izpildīti, piecu dienu laikā pie zvērināta notāra jāparaksta nostiprinājuma lūgums par šī līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.

9.3. 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)

Līgums reģistrēts
03/1264.

zemju reģistrā 2020. gada 14. septembrī ar Nr. 10-