

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS

Nīcā

2014.gada 8.decembrī

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

Nomnieks Laura, lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība (LPKS), reģ.Nr. 42103055607, valdes priekšsēdētājas Zigrīdas VIDĒJAS, personas kods 251254-11921, pilnvarotā persona Uldis ŠTOŠS.

1.Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību „Lauras autogarāžas”, (kad.Nr. 6480 007 0085), kopplatība 0.5786 ha platībā,

Zemes vienība atrodas Nīcas novada pašvaldības īpašumā, saskaņā ar Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000525347 zemes robežu plāna kopiju, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa (zemes robeža plāna kopija – pielikumā).

Zemes vienības (nekustamā īpašuma) lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmuma apbūves zeme – kods 1003.

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 zemes vienības vienīgais likumīgais tiesiskais valdītājs.

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

1.4. Uz iznomātās zemes vienības atrodas būve, kuru īpašnieks ir Laura, Lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība (LPKS), reģ.Nr.42103055607, saskaņā ar Otaņķu pagasta zemes grāmatas nodalījuma Nr. 100 000 52 7087 .

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 jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, nekavējoties jāizdara attiecīgi grozījumi līgumā.

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

2.Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2014.gada 8.decembri un ir spēkā līdz 2021.gada 7.decembrim.

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 iznomātājam nomas maksu **1.5%** apmērā no zemes kadastrālas 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;

4.2. 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;

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. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpuurošanu vai sablīvēšanu, nepieļaut piodārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;

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

5.1.5. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;

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

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

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

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

5.1.10. segt visus izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja 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.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 nokavojis 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 neatkarīgi 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 nomnieks uz sava vārda reģistrē līguma priekšmetu zemesgrāmatā.

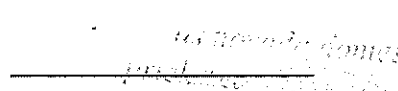
9.Nobeiguma nosacījumi

- 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 trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Katram līgumslēdzējam izsniegts pa vienam eksemplāram. Trešo oriģināleksemplāru uzrāda visās iestādēs un iesniedz zemesgrāmatu nodaļā, ja līgums tiks ierakstīts zemesgrāmatā.

10.Līgumslēdzēju rekvizīti

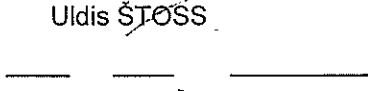
IZNOMĀTĀJS:

Nīcas novada dome
Reģ.Nr. 90000031531
Konts: LV69 HABA 0551018868961
Swedbanka, kods: HABALV22


(paraksts un tā atšifrējums)

NOMNIEKS:

Laura, Lauksaimniecības pakalpojumu
kooperatīvā sabiedrība (LPKS)
reģ.Nr.42103055607
pilnvarotā persona
Uldis ŠTOSS

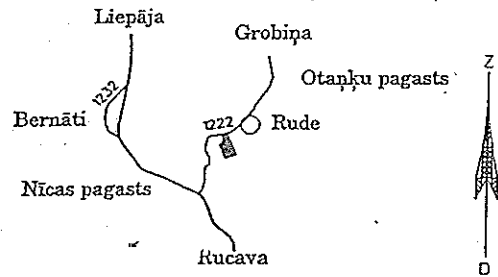

(paraksts un tā atšifrējums)

Līgums reģistrēts Nīcas novada domes nomas zemju reģistrā 2014.gada 8.decembrī ar Nr. 10-03/400

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	TAJĀ SKAITĀ												
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Aramzeme	Augļu dārzi	Ļaivas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zivju dūķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
0.5786	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5467	-	0.0319

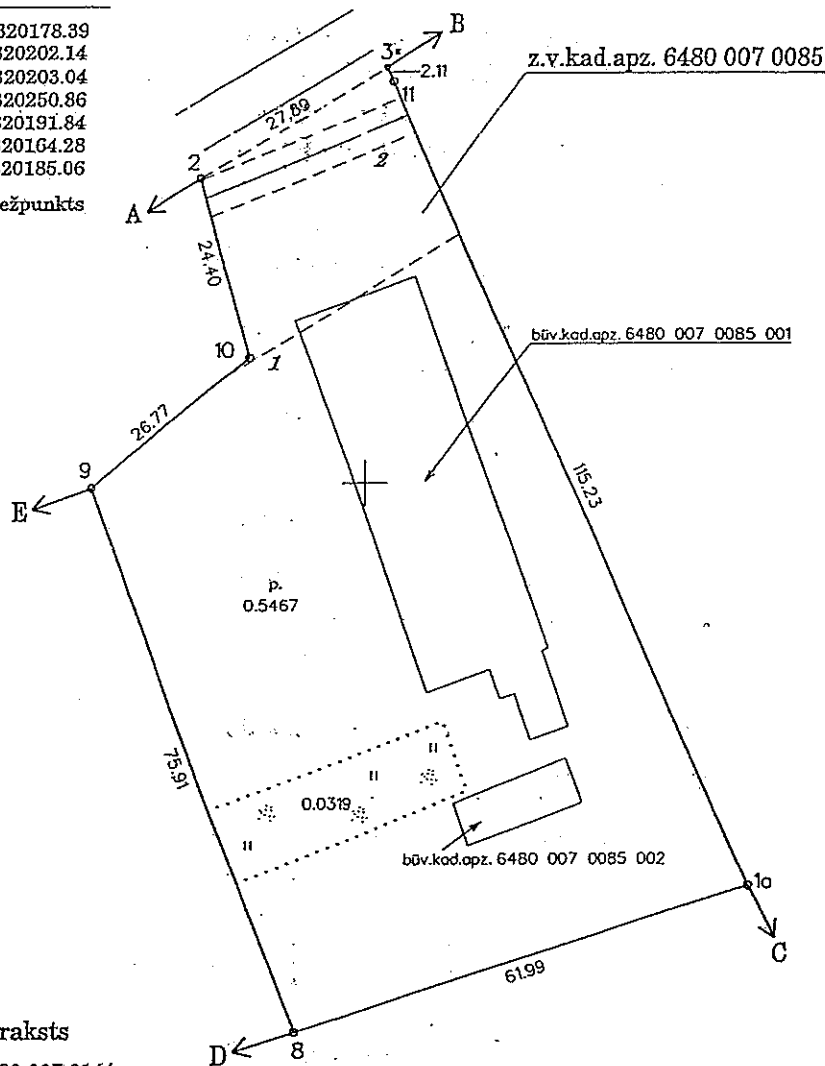
Zemes vienības izvietojuma shēma



ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma: LKS92 TM
Mēroga koeficients 0.999996

N	X	Y
2	251439.78	320178.39
3*	251454.40	320202.14
11	251452.50	320203.04
1a	251347.66	320250.86
8	251328.71	320191.84
9	251399.44	320164.28
10	251416.31	320185.06

* - dabā nenostiprināts robežpunkts



Robežojošo zemes vienību saraksts

- No A līdz B z.v. kad. apz. 6480 007 0144
- No B līdz C z.v. kad. apz. 6480 007 0001
- No C līdz D z.v. kad. apz. 6480 007 0086
- No D līdz E z.v. kad. apz. 6480 007 0083
- No E līdz A z.v. kad. apz. 6480 007 0171

Saisinājumi :

- z.v. kad. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums
- būv. kad. apz. - būves kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 0.5786 ha

VALSTS ZEMES DIENESTS-Kurzemes reģionālā nodaļa Liepājas birojs

Liepājas biroja vadītāja

Kadastra inženiere

I.Gusta

A.Pudžēna

28.08.2013.

Plāna mērogs 1:1000

18.09.2013.

J. Bistere