Pielikums:

Zemes nomas līguma projekts

**Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 007 0311, daļas,**

**zemes nomas līgums Nr.\_\_\_\_**

Daugavpilī 2023.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Daugavpils valstspilsētas pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), priekšsēdētāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības nolikumu un Pašvaldību likuma 17.panta trešās daļas 5.punktu, no vienas puses, un

**(vārds, uzvārds)** personas kods, deklarētā adrese, Daugavpilī (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā sauktas PUSES,

pamatojoties uz Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 007 0311, daļas 190 m2 platībā, iznomāšanu” Nr.\_\_\_\_\_,

noslēdz savā starpā šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**I. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā par maksu Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 007 0311, daļu 190 m2 platībā, (turpmāk - Zemesgabals) bez apbūves tiesības.

1.2. Zemesgabala lietošanas mērķis – teritorijas labiekārtošana.

1.3. NOMNIEKS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru paraksta 3 (triju) darba dienu laikā no nomas Līguma spēkā stāšanās dienas un kas ir nomas Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.4. NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un NOMNIEKS apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret IZNOMĀTĀJU.

1.5. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala izvietojuma shēma (pielikums Nr.1). Zemesgabala izvietojuma robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

**II. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ**

2.1 Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējā no PUSĒM un ir spēkā 10 (desmit) gadus.

2.2. PUSES Līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. NOMNIEKAM ir pienākums rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

**III. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

3.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

3.1.1. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;

3.1.2. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpts Līguma 3.1.1.punktā minētais nosacījums.

3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

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

3.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus NOMNIEKS nodarījis lietojot Zemesgabalu;

3.2.3. nosūtīt NOMNIEKAM brīdinājumu, ja nomas maksājumi tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.

**IV.** **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

4.1. NOMNIEKS apņemas:

4.1.1. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.1.2. maksāt nomas maksu Līguma noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus nomas maksai maksāt nodokļus, kas Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

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

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

4.1.6. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts IZNOMĀTĀJAM, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai NOMNIEKA darbības un/vai bezdarbības rezultātā;

4.1.7.izmantojotZemesgabalu, nodrošināt tā uzkopšanu un labiekārtošanu, piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā nepieprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;

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

4.1.9. nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par trešo personu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt Zemesgabalam;

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

4.1.11. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, kā arī 5 (piecu) dienu laikā par saviem līdzekļiem atbrīvot zemesgabalu. PUSES vienojas, ja 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanas NOMNIEKS nav atbrīvojis Zemesgabalu un tajā atstāto mantu, PUSES to uzskatīs par bezsaimnieka mantu un IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem uzskatiem;

4.1.12. nepieciešamības gadījumā veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem.

4.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot nomas tiesības trešajām personām.

4.3. Zemesgabalā par ugunsdrošību ir atbildīgs NOMNIEKS.

**V. MAKSĀJUMI**

5.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM, nomas maksu \_\_\_\_ EUR /\_\_\_\_\_\_\_ eiro/ gadā, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. NOMNIEKAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts. Summa, ko NOMNIEKS ik ceturksni ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā, ir \_\_\_\_ EUR, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu.

5.2. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

5.3. Ja NOMNIEKAM ir Zemesgabala nomas parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

5.4. Zemes nomas maksa NOMNIEKAM ir jāsamaksā reizi ceturksnī ne vēlāk kā līdz 31.janvārim par I ceturksni (no 1.janvāra līdz 31.martam), līdz 30.aprīlim par II ceturksni ( no 1.aprīļa līdz 30.jūnijam), līdz 31.jūlijam par III ceturksni (no 1.jūlija līdz 30.septembrim), līdz 31.oktobrim par IV ceturksni (no 1.oktobra līdz 31.decembrim).

5.5. Nomas maksu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā:

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, reģ.Nr.90000077325,

AS “Citadele banka”, bankas kods PARXLV22,

konts Nr.LV93 PARX 0000 8500 6810 1.

Maksājuma mērķis: Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 007 0311, daļas noma.

5.6. IZNOMĀTĀJS, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, var vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, nomas maksas apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustama īpašuma kadastrālā vērtība.

5.7. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu.

5.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM.

5.9. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti Līguma 5.4., 5.5.punktos norādītajos termiņos un kontā.

5.10. Puses vienojas, ka zemes nomas rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta “paraksts”, ar atsauci uz Līgumu un nosūtīti uz NOMNIEKA norādīto e-pastu.

5.11. Citus ar Zemesgabala lietošanu saistītus maksājumus (atkritumu izvešana, apsardze utt.) NOMNIEKS apmaksā atsevišķi, patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja izsniegtiem rēķiniem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu NOMNIEKS ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, NOMNIEKS norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret IZNOMĀTĀJU. NOMNIEKAM nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz Līguma termiņu.

**VI. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

6.1. IZNOMĀTĀJS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, iepriekš brīdinot NOMNIEKU ar vēstuli uz NOMNIEKA norādīto adresi:

6.1.1. ja NOMNIEKS nepilda Līguma IV.sadaļā minētos pienākumus;

6.1.2. ja nomas maksa netiek samaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā no dienas, kad NOMNIEKAM iestājas samaksas termiņš;

6.1.3. ja Zemesgabals netiek uzturēts kārtībā;

6.1.4. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi un/vai uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;

6.1.5. ja tiek pārkāptas normatīvo aktu prasības.

6.2. Uzskatāms, ka 6.1.punktā nosūtītais brīdinājums NOMNIEKAM paziņots otrajā dienā pēc tā nosūtīšanas uz elektronisko adresi vai septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

6.3. Ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, tad NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus un izdevumus, kas IZNOMĀTĀJAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

6.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu ar dienu, kad NOMNIEKAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

6.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU, ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals IZNOMĀTĀJAM nepieciešams Pašvaldības funkciju, sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.6. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

6.7. Pēc nomas termiņa beigām vai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKA ieguldītos līdzekļus IZNOMĀTĀJS neatlīdzina.

**VII. NEPĀRVARAMA VARA**

7.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “force majeure” principi – jebkuri civiliedzīvotāju nemieri sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSĒM nav iespējams ietekmēt.

7.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

7.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc PUSES saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

7.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

**VIII. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI**

8.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.

8.2. Līgumā var veikt grozījumus un papildinājumus, ja ar šādiem grozījumiem un papildinājumiem netiek pārkāpts Līguma mērķis un galvenie noteikumi.

8.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie noformēti rakstiski, apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem un pievienoti Līgumam, kļūstot par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

8.4.Noslēdzot šo Līgumu NOMNIEKS piekrīt, ka IZNOMĀTĀJS apstrādā un uzglabā NOMNIEKA personas datus, kas nepieciešami šā Līguma noteikumu izpildei, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

8.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām pusēm un attiecības, kas saistītas ar šā Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms Latvijas Republikas tiesā.

8.6. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.

**XI. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Daugavpils valstspilsētas pašvaldība  reģ. Nr.90000077325  K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī  norēķinu konta  Nr.LV93PARX0000850068101  AS “Citadele banka” | **NOMNIEKS**  Valdis Brokāns,  personas kods 311068-10207,  deklarētā adrese:  Kauņas ielā 157, Daugavpilī | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (paraksts) | | Valdis Brokāns  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (paraksts) |