

5. Zemesgabala īpašuma tiesības Iznomātājam nostiprinātas Ogres zemesgrāmatu nodaļas Tīnūžu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1421.
6. Zemesgabals nav apbūvēts, tā apgrūtinājumi un robežas dabā Nomniekiem ir zināmas.

II Līguma termiņš

7. Šis līgums stājas spēkā brīdī, kad to ir parakstījušas visu Pušu paraksta tiesīgās personas un tiek noslēgts uz 30 (trīsdesmit) kalendārajiem gadiem: līdz 2042.gada 18.aprīlim.
8. Beidzoties nomas līguma termiņam, Nomniekiem ir pirtiesības uz nomas termiņa pagarinājumu, ja Nomnieki ir pilnībā norēķinājušies par iepriekšējo nomas periodu. Ja nomas līguma termiņa pagarinājuma pirtiesības vēlas izmantot tikai viens no Nomniekiem, Iznomātājam iesniedzama rakstveida Nomnieku vienošanās par visu nomas tiesību nodošanu vienam Nomniekam.
9. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji uzteikt šo līgumu pirms noteiktā termiņa gadījumā, ja uz Zemesgabala nav veikta apbūve, ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš paziņojot par uzteikumu Nomniekiem rakstveidā, ja:
 - 9.1. Nomnieki pārkāpj normatīvo aktu un šī līguma prasības par Zemesgabala uzturēšanu;
 - 9.2. Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 3.punktā vai šī līguma grozījumos;
 - 9.3. Nomnieki ilgāk par sešiem mēnešiem ir nokavējuši kavē šajā līgumā noteikto zemes nomas maksas maksājumu termiņu;
 - 9.4. Nomnieki bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Zemesgabalu ir iznomājuši vai nodevuši cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām, kuras Zemesgabalu izmanto neatbilstoši šī līguma 3.punktā noteiktajam mērķim.
10. Nomnieki ir tiesīgi vienpusēji uzteikt šo līgumu pirms noteiktā termiņa jebkurā laikā, gadījumā, ja uz Zemesgabaliem nav veikta apbūve, ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš paziņojot par uzteikumu Iznomātājam, samaksājot Iznomātājam nomas maksu par laika posmu līdz līguma izbeigšanas brīdim.
11. Ja uz Zemesgabala atbilstoši šim līguma Nomnieki ir veikuši apbūvi, Puses nav tiesīgas izlietot 9. un 10.punktā paredzētās vienpusējas līguma uzteikšanas tiesības pilnā apjomā, bet uz tiem pašiem pamatiem var prasīt nomas līguma izbeigšanu daļā (grozījumu izdarīšanu) par Zemesgabala teritoriju, kura nav funkcionāli nepieciešama Nomnieka būvju uzturēšanai.
12. Zemesgabala īpašnieka (attiecas tikai uz Iznomātāja tiesību un saistību pārņemēju) nomaīpa nav pamats šī līguma noteikumu grozīšanai vai līguma izbeigšanai.
13. Šis līgums izbeidzas pirms noteiktā termiņa, ja Nomnieki ir ieguvuši īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.

III Nomas maksa un norēķinu kārtība

14. Pusēm vienojoties, **Zemesgabala zemes nomas maksa noteikta 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.**
15. Šī līgums noslēgšanas brīdī Zemesgabala kadastrālā vērtība sastāda 0,1303 Ls/m², jeb Ls 1746,02 (viens tūkstotis septiņi simti četrdesmit seši lati un divi santīmi).
15. **Zemes nomas maksa uz līguma noslēgšanas brīdi sastāda Ls 26,19 (divdesmit seši lati un deviņpadsmit santīmi) gadā.** Papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis.
16. Nomas maksas aprēķina periods ir pusgads.
17. Nomas maksa 2012.gadā maksājama divos maksājumos šādā kārtībā:
 - 17.1. par laika periodu no līguma spēkā stāšanās dienas līdz 2012.gada 30.jūnijam ne vēlāk, kā līdz 2012.gada 15.jūnijam;

- 17.2. par laika periodu no 2012.gada 1.jūlija līdz 31.decembrim ne vēlāk, kā līdz 2012.gada 15.decembrim.
18. Nomas maksa sākot ar 2013.gadu un visā līguma turpmākajā termiņā maksājama šādā kārtībā:
- 18.1. par kārtējā kalendārā gada pirmo pusgadu ne vēlāk, kā līdz kārtējā gada 15.jūnijam;
- 18.2. par kārtējā kalendārā gada otro pusgadu ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 15.decembrim.
19. Par nomas maksas termiņu neievērošanu Nomnieki maksā Iznomātājam līgumsodu 0,2 % (nulle komats divi procenti) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
20. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt nomas maksu, ja ir izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts un pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī atbilstoši Zemesgabala kadastrālajai vērtībai. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekiem ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos vai Zemesgabala kadastrālās vērtības izmaiņas.
21. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst Zemesgabala lietošanas mērķim, kas bija noteikts nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta Zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.
22. Nomnieki apņemas segt izdevumus, kas saistīti ar Nomnieku darbību Zemesgabalā, t.sk., nodokļus un nodevas, ar ko Zemesgabals tiek aplikts Nomnieku darbības dēļ. Nomnieki pārņem no Iznomātāja Zemesgabala nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu.
23. Nomas maksas norēķini tiek veikti bezskaidras naudas norēķina veidā, apmaksājot Iznomātāja piestādītos rēķinus. Nomnieki rakstveidā informē Iznomātāju par rēķinu adresātu, proti, vai nomas maksas maksājumus veiks katrs Nomnieks vienādās daļās vai viena abu Nomnieku pilnvarota persona.
24. Nomnieki nav atbildīgi par nomas maksas maksājumu termiņu nokavējumu, kas radies Iznomātāja rēķina novēlotas saņemšanas dēļ, ja maksājums ir veikts vismaz desmit dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas.

IV Iznomātāja pienākumi un tiesības

25. Iznomātājs apņemas:

- 25.1. šī līguma noslēgšanas brīdī nodot Zemesgabalu un visu ar Zemesgabalu saistīto dokumentāciju (apliecinātas kopijas) Nomniekiem lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Zemesgabalu šī līguma noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem un traucējumiem;
- 25.2. nekavējoties informēt Nomniekus par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem Zemesgabala sakarā, kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā;
- 25.3. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekiem nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku nevērīgas vai ļaunprātīgas darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 25.4. Nomnieku iesniegumus, priekšlikumus un sūdzības šī līguma izpildes sakarā izskatīt ne vēlāk kā trīsdesmit (30) dienu laikā pēc to saņemšanas un sniegt rakstisku atbildi pēc būtības. Šis noteikums attiecas arī uz Nomnieku lūgumiem dot saskaņojumus būvju un komunikāciju projektēšanas un izbūves procesā;
- 25.5. Zemesgabala atsavināšanas gadījumā ievērot Nomnieku pirmpirkuma tiesības.

26. Iznomātājam ir tiesības:

- 26.1. veikt Zemesgabala apskati jebkurā laikā un pieprasīt no Nomniekiem ievērot Civillikuma, likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”, Meža likuma, citu LR normatīvo aktu prasības, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumus, ugunsdrošības un citu kompetentu iestāžu prasības attiecībā uz Zemesgabalu lietošanu;
- 26.2. pieprasīt no Nomniekiem kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā zemes gabala īpašniekam piemērotas sakarā ar Nomnieku darbību Zemesgabalā;

- 26.3. kā pirmpirkuma tiesību subjektam iegādāties Nomniekiem piederošās uz Zemesgabala esošās ēkas, būves un citus objektus to pārdošanas gadījumā;
- 26.4. neatlīdzināt Zemesgabala uzlabojumus, ko Nomnieki veikuši bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
- 26.5. uz Zemesgabalā nocirstajiem kokiem;
- 26.6. pārņemt Zemesgabalu savā lietošanā šī līguma izbeigšanās gadījumā.

V Nomnieku pienākumi un tiesības

27. Nomniekiem ir pienākums:

- 27.1. izmantot Zemesgabalu vienīgi šajā līguma paredzētajiem mērķiem, ievērojot Civillikumu, likumu „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”, Meža likumu, citus LR normatīvos aktus. Mainīt iznomātās zemes izmantošanas mērķi Nomnieks drīkst tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 27.2. savlaicīgi maksāt nomas maksu, kā arī citus maksājumus, kuri saistīti ar Zemesgabala izmantošanu;
- 27.3. apbūves projektēšanu Zemesgabalā, kā arī būvniecību veikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām un pēc būvniecības darbu pabeigšanas, kā arī teritorijas labiekārtošanas, iesniegt Iznomātājam būvju nodošanas ekspluatācijā aktu apliecinātas kopijas;
- 27.4. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekt Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem;
- 27.5. atbildēt par savas (t.sk., pilnvaroto personu, darbinieku un apakšnomnieku) darbības Zemesgabalā rezultātā Iznomātājam nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu, kā arī novērst Zemesgabalā radītos bojājumus;
- 27.6. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Zemesgabalu kārtībā, nepieļaujot to piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošinot sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, būvju uzturēšanas u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
- 27.7. nodrošināt Zemesgabalā esošo pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī ievērot minēto inženiertīklu aizsargjoslu ekspluatācijas prasības, nodrošināt iespēju ekspluatācijas dienestu darbiniekiem brīvi piekļūt inženiertīkliem;
- 27.8. veikt Zemesgabalā esošā meža apsaimniekošanu LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 27.9. iepriekš rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju šādas darbības Zemesgabalā:
- 27.9.1. jaunu būvju projektēšanu, esošo būvju rekonstrukcijas projektus, teritorijas labiekārtošanas projektus;
- 27.9.2. Zemesgabala vai tā daļu nodošanu apakšnomā vai citādā lietošanā, izņemot īslaicīgu Zemesgabalā esošo Nomnieku objektu izmantošanu šajā līgumā noteiktajiem mērķiem sabiedrības vajadzībām;
- 27.9.3. izmaiņu teritorijas plānojumā, kas skar Zemesgabalu, Zemesgabala detālplānojuma vai zemes ierīcības projekta izstrādes ierosināšanu;
- 27.9.4. Zemesgabala meža zemes transformāciju ar mērķi tehniskajā projektā paredzēto būvju, objektu un inženierkomunikāciju būvniecība, ja tā ir nepieciešama, lai izmantotu Zemesgabalu šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, saskaņojot meža zemes transformācijas vietas un platības un pirms transformācijas iesniedzot Iznomātājam transformācijas atļauju u.c. ar meža zemes transformāciju saistīto dokumentāciju;
- 27.9.5. koku ciršanu.

28. Nomniekiem ir tiesības:

- 28.1. nostiprināt uz šī līguma pamata radušās Zemesgabala nomas tiesības zemesgrāmatā;

- 28.2. visā šī līguma darbības laikā netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši šajā līgumā noteiktajam mērķim;
- 28.3. ievērojot šī līguma un normatīvo aktu prasības, projektēt, izbūvēt un rekonstruēt būves un ēkas, inženierkomunikācijas, labiekārtot Zemesgabala teritoriju;
- 28.4. nostiprināt atbilstoši šī līguma noteikumiem Zemesgabalā izbūvēto būvju, ēku, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz Nomnieku vārdiem, vienlaicīgi apgrūtinot Zemesgabalu ar lietu tiesībām, t.sk., aizsargjoslām;
- 28.5. nodot Zemesgabalu vai tā daļas apakšnomā vai citādā veidā tā izmantošanā piesaistīt trešās personas;
- 28.6. ierosināt izstrādāt detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu Zemesgabala teritorijai, ja tas nepieciešams šī līguma noteikto mērķu sasniegšanai;
- 28.7. veikt meža zemes transformāciju un koku ciršanu, ievērojot šajā līgumā un normatīvajos aktos noteiktās prasības;
- 28.8. ierosināt Zemesgabala atsavināšanu un Zemesgabala atsavināšanas gadījumā izmantot Zemesgabala pirmpirkuma tiesības;
- 28.9. atbilstoši atsevišķas vienošanās starp pusēm noteikumiem izmantot Zemesgabalā izcirstos kokus Zemesgabala labiekārtošanā;
- 28.10. šī līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, atbrīvojot Zemesgabalu, nebojājot Zemesgabalu, atdalīt Nomnieku uzstādītos labiekārtojuma elementus un aprīkojumu.

VI Atbildība

29. Puses ir atbildīgas par savu šajā līgumā noteikto saistību godprātīgu izpildi un apņemas atlīdzināt otram pusei nodarītos zaudējumus.
30. Nomnieki par savām šajā līgumā noteiktajām maksājumu saistībām uzņemas dalītu atbildību, bet, par pārejo līguma noteikumu ievērošanu ir atbildīgi solidāri.
31. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai izpildes kavējumu un tā rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja saistību neizpildes vai izpildes kavējuma pamatā ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem šī līguma punkta izpratnē puses saprot tādus apstākļus, kurus vainīgā puse nevarēja un tai nevajadzēja paredzēt, ietekmēt vai novērst un kuru rašanās pamatā nav vainīgās puses darbība vai bezdarbība (vaina). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse informē otru nekavējoties, bet ne vēlāk kā trīs dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāko līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

VII Līguma grozīšanas kārtība

32. Grozījumi vai papildinājumi šajā līgumā veicami, pusēm rakstveidā vienojoties, un vienošanos par grozījumu izdarīšanu pievieno šim līgumam kā neatņemamu līguma sastāvdaļu.
32. Līgumu var grozīt ar puses vienaspusēju paziņojumu šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

VIII Strīdu risināšana

33. Strīdus, kas radušies šī līguma sakarā, puses risina savstarpējās pārrunās, bet, ja pārrunās vienošanos nav iespējams panākt, strīdu nodod izskatīšanai Latvijas Republikas likumdošanā paredzētajā kārtībā tiesā.

IX Noslēguma jautājumi

34. Lai ierakstītu šo līgumu zemesgrāmatā, Iznomātājs pilnvaro Nomniekus Iznomātāja vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību.

35. Šis līgums ir saistošs visu pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

36. Šis līgums sastādīts uz 6 (sešām) lapām ar vienu grafisko pielikumu uz 1 lapas latviešu valodā četros vienādos eksemplāros, no kuriem trīs glabājas pie Iznomātāja un Nomniekiem (pie katra pa vienam) un viens paredzēts iesniegšanai Ogres zemesgrāmatu nodaļā.

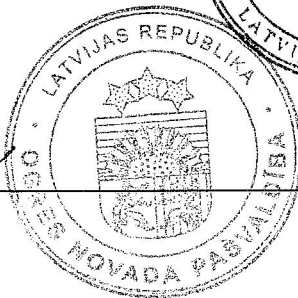
Pušu paraksti:

Iznomātājs:

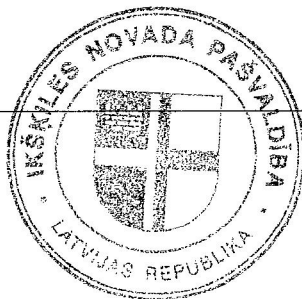


J.G.Rubenis

Nomnieki:



E.Bartkevičs



I.Trapiņš

Ikšķiles novada pašvaldības
juriste

D.Klaviņa
19.04.2014.