



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv  
www.cesunovads.lv

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

14.09.2023.

Nr.480

#### **Par zemes gabala daļas Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Ziņo A.Egliņš-Eglītis, domes priekšsēdētāja vietnieks

Cēsu novada dome izskata jautājumu par pašvaldības nekustamā īpašuma Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4272 007 0035, daļas 0,22 ha platībā, zemes nomas tiesību izsoles noteikumu projektu.

Nekustamais īpašums ar kadastra nr. 4272 007 0035, Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0463 1,1105 ha platībā, ir Cēsu novada pašvaldības īpašums pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1.pielikuma 14. punktu kā Priekuļu novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai.

Pašvaldības īpašuma tiesības reģistrētas Priekuļu pagasta zemesgrāmatā 2010.gada 29.septembrī, nodalījuma nr.100000480974.

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punkts nosaka :” pašvaldības autonomā funkcija ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu;”.

Minētā īpašuma daļas iznomāšana nav pretrunā pašvaldības interesēm, tas netiek izmantots pašvaldības vai to iestāžu darbības nodrošināšanai.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 32.punkta regulējums nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12.punktu un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 32.punktu, Cēsu novada domes Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 05.09.2023. lēmumu (protokols Nr.34), Finanšu komitejas 07.09.2023. atzinumu (protokols Nr.9), Cēsu novada dome, ar 17 balsīm - par (Andris Melbārdis , Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīšs, Jānis Ķipurs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs) , pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Nodot nomā pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – zemes vienības daļu ar kopējo platību 0,22 ha, kas atrodas Mežciema ielā 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā.
2. Apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, zemes gabala daļas 0,22 ha kopplatībā, zemes nomas tiesību izsoles noteikumus.
3. Noteikt zemes nomas tiesību sākumcenu 28,00 eiro gadā un PVN.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja E. Širante.
5. Kontrole par lēmuma izpildi izpildīdiktorei.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietnieks

A.Egliņš-Eglītis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums

## ZEMES NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1 Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota pirmreizējā rakstiskā zemes nomas tiesību izsole Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4272 007 0035, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0463 daļas 0,22 ha platībā, no tās lauksaimniecībā izmantojamā zeme 0,22 ha - turpmāk tekstā OBJEKTS, nomnieka noteikšanai saskaņā ar LR likumu "Pašvaldību likums" un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 19. jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Zemes izmantošanas mērķis – lauksaimnieciskai izmantošanai.
- 1.2. Izsoles mērķis – iznomāt zemes gabala daļu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, rakstiskā izsolē.
- 1.3. Objekta nomas tiesību izsoli veic Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes mantas atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.4. Nomas tiesību Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
- 1.5. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU – Cēsu novada pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0463 daļa zemes 0,22 ha platībā, no tās 0,22 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
- 1.6. Iznomājamā OBJEKTA nomas tiesības – 6 (seši) gadi, ar tiesībām pagarināt zemes nomas līgumu.
- 1.7. **Iznomājamā OBJEKTA nomas maksas sākumcena (nosacītās nomas maksas) apmērs ir 28,00 euro gadā.** Papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu un PVN pēc piestādītā rēķina.
- 1.8. Izsoles solis ir **1,00 (viens euro, 00 centi) euro.**
- 1.9. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiek aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv), saskaņojot to pa tālruni 25417633.
- 1.11. OBJEKTS ir Cēsu novada pašvaldības īpašumā.
- 1.12. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta laikrakstā „Druva”, pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).

### 2. Pieteikumu iesniegšana

- 2.1 Pieteikums izsolei (1.pielikums) slēgtā aploksnē ar uzrakstu "Pieteikums rakstiskai nomas tiesību izsolei objektam Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā" jāiesniedz Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldē, Cēsu prospektā 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, personīgi vai sūtot pa pastu no sludinājuma publicēšanas dienas Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes tīmekļvietnē [www.priekuli.lv](http://www.priekuli.lv) un pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) līdz 2023.gada 4.oktobrim plkst.9.50.
- 2.2 Nomas tiesību pretendenti var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem vai iegūt nomā zemi, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.
- 2.3 Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
  - 2.2.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
  - 2.2.2. juridiskai personai, personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;

- 2.2.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
  - 2.2.4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
  - 2.2.5. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra apzīmējums un platība;
  - 2.2.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
  - 2.2.7. pretendenta piedāvātā nomas maksa, kas ir vienāda vai augstāka par nosacīto nomas maksu
  - 2.2.8. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
3. Iznomātājam ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, ja nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
  4. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
  5. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot to ar parakstu.
  - 2.6 Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

### **3. Izsoles norise**

- 3.1. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2023.gada 4.oktobrī plkst.10.00 Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldē, Cēsu prospektā 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, otrā stāva sēžu zālē.
- 3.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts un pretendenta piedāvāto nomas maksu.
- 3.3. Pēc pieteikumu publiskās atvēršanas sanāksmes, Komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendenta pieteikumu un iesniegto atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem. Nomas tiesību pretendentu nevar atzīt par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 3.4. Pēc pretendentu iesniegto piedāvājumu izvērtēšanas, Komisija nosaka izsoles uzvarētāju.
- 3.5. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolā norāda katra pretendenta piedāvāto zemes nomas maksu, sarindojošot pretendētus secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt zemes nomas līgumu.
- 3.6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki zemes nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no zemes nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko zemes nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 3.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu zemes nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, Komisija pieteikumus izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā pretendentam, kas solījis nākamo augstāko zemes nomas maksu, slēgt zemes nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.
- 3.8. Ja izsoles protokolā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu, ja izsoles dalībnieks ir pārsolījis OBJEKTA sākumcenu par vismaz vienu soli.
- 3.9. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 3.10. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija.
- 3.11. Komisijas lēmums par izsoles rezultātiem stājas spēkā dienā, kad tas publicēts tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).

### **4. Līguma slēgšanas kārtība**

- 4.1. Komisija zemes nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem, atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai, kas nosolījuši augstāko nomas maksu.
- 4.2. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt zemes nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā zemes nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka zemes nomas tiesību pretendents no zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.3. Ja zemes nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt zemes nomas līgumu, Komisija secīgi piedāvā zemes nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko zemes nomas maksu, un desmit darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas un atbildes saņemšanas, publicē informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).
- 4.4. Zemes nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt zemes nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja zemes nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta zemes nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).

## **5. Nenotikusi izsole**

- 5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 5.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
  - 5.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
  - 5.1.3. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt zemes nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
- 5.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
- 5.3. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles noteikumus atstājot negrozītus.
- 5.4. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldība ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietnieks

A.Egliņš-Eglītis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums Nr.1

Pie izsoles nolikuma Objektam Mežciemum iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, zemes nomas tiesību rakstiskai izsolei

## PIETEIKUMS dalībai rakstiskā izsolē

### Nomas tiesību pretendents:

Nosaukums/ Vārds, Uzvārds \_\_\_\_\_  
Reģistrācijas Nr./ personas kods \_\_\_\_\_  
juridiskā adrese/ deklarēta \_\_\_\_\_  
posta adrese \_\_\_\_\_  
kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_  
bankas rekvizīti \_\_\_\_\_  
persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu  
(amats, vārds, uzvārds) vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0463 daļas zemes 0,22 ha platībā, zemes nomas tiesību rakstveida izsolē.

### Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā zemes nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. nomas tiesību pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
8. plānotās darbības nomas objektā \_\_\_\_\_.

Par izsolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euro bez PVN gadā.

### Pielikumā:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

(amats, paraksta atšifrējums, datums) (paraksts)

Pielikums Nr.2

Pie izsoles nolikuma Objektam Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, zemes nomas tiesību rakstiskai izsolei

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**  
**Cēsu novada Priekuļu pagastā**

2023.gada \_\_\_\_\_  
3

Nr. \_\_\_\_/2023/6.4-

**Cēsu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, tās iestāde **Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr. 90000057511, adrese: Cēsu prospekts 5, Priekuļi, Priekuļu pag., Cēsu nov., LV-4126, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuras vārdā saskaņā ar Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes nolikumu rīkojas pārvaldes vadītāja Evita Širante, un

\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_, adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā **NOMNIEKS**,

pamatojoties uz 2023. gada 4.oktobra Zemes nomas tiesību izsoles rezultātu, savā starpā noslēdzam šāda satura zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. **Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu - nomā - zemes gabala Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā (kadastra apzīmējums 4272 007 0463 ) daļu zemes 0,22 ha platībā, turpmāk – Zemesgabals.**
- 1.2. Īpašuma tiesības uz zemes gabalu Mežciemu iela 6, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, nostiprinātas uz Iznomātāja vārda ar 2010.gada 29.septembra tiesneses Ineses Kiršteines lēmumu (nodalījuma Nr.100000480974).
- 1.3. Zemesgabals tiek nodots lauksaimnieciskai izmantošanai.
- 1.4. Nomniekam ir zināms Zemesgabala stāvoklis un dabā ar to ir iepazinies, zināmas Zemesgabala robežas, un šajā sakarā viņam nav nekādu pretenziju.

**2. Līguma darbības termiņš**

- 2.1. **Līgums stājas spēkā ar abpusēju līguma parakstīšanu līdz 2029.gada 31.decembrim., bet attiecībā uz norēķiniem no 2024.gada 1.janvāra līdz pilnīgai saistību izpildei.**
- 2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

**3.Norēķinu kārtība**

- 3.1. **Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_\_\_ gadā un PVN.**
- 3.2. Nomniekam nomas maksa jāmaksā vienu reizi pusgadā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.3. Nomnieks norēķinās par nomas maksu rēķinā norādītajā termiņā Iznomātāja norādītās bankas norēķinu kontā.
- 3.4. Nomnieks papildus nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Zemesgabala izmantošanu.
- 3.5. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 3.6. Visi šajā Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem, kad maksājuma summa ir pilnā apjomā ienākusi Iznomātāja kasē vai bankas kontā.
- 3.7. Par nomas maksas samaksas termiņa nokavējumu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0.1% apmērā no nenomaksātas nomas maksas summas, par katru maksājuma izdarīšanas nokavējuma dienu.
- 3.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un apmēru, ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos vai mainās zemes kadastrālā vērtība. Šādas Iznomātāja noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā iepriekš minētie grozījumi.
- 3.9. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
- 3.10. Iznomātāja maksājumu dokumenti (rēķini) tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājam ir tiesības izmantot Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.

#### **4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
  - 4.1.1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu;
  - 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
  - 4.1.3. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 4.2. Iznomātāja tiesības:
  - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 4.2.2. apsekojot Zemesgabalu, pārbaudīt tā stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu sastādīt aktu, ar ko iepazīstina Nomnieku;
  - 4.2.3. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
  - 4.2.4. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas.

#### **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

- 5.1. Nomnieks apņemas:
  - 5.1.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk., Cēsu novada teritorijas plānojumam. Zemesgabala izmantošana citiem mērķiem iespējama tikai pēc Iznomātāja rakstiska saskaņojuma saņemšanas;
  - 5.1.2. noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
  - 5.1.3. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
  - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes postošus procesus;
  - 5.1.5. nepieļaut Zemesgabala kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
  - 5.1.6. uzturēt kārtību un tīrību Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā, atbilstoši Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
  - 5.1.7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes, ar kuru robežojas Zemesgabals, lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
  - 5.1.8. Zemesgabala labiekārtošanas ieceres saskaņot ar Iznomātāju;
  - 5.1.9. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ nodarīti Iznomātājam, citām personām, sabiedrībai un videi.
- 5.2. Nomniekam nav tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā citām personām vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 5.3. Nomnieks ir atbildīgs, ja Zemesgabala nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
- 5.4. Nomniekam ir tiesības izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

#### **6. Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšanas kārtība**

- 6.1. Līguma noteikumus, tajā skaitā darbības termiņu, var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas, izņemot Līgumā paredzētajos gadījumos, kad Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.
- 6.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt, ja:
  - 6.2.1. Līdzēji rakstiski vienojas par Līguma izbeigšanu;
  - 6.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un Iznomātājs pēc tam rakstveidā motivēti brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktās vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
  - 6.2.3. Zemesgabals ar domes lēmumu tiek noteikts par izmantojamu citiem mērķiem (t.sk. atsavināšanai);
  - 6.2.4. netiek maksāta zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis;
  - 6.2.5. Nomnieks pārkāpj Līguma nosacījumus;

- 6.2.6. Nomnieks rakstveidā atsakās izmantot nomā nodotos Zemesgabalus.
- 6.3. Ja Līgums tiek izbeigts Noteikumu 6.2.3., 6.2.4. un 6.2.5. apakšpunktā noteiktajos gadījumos Iznomātājs vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina Nomnieku.
  - 6.4. Beidzoties Līguma termiņam, vai arī ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks nav tiesīgs prasīt jebkāda veida kompensāciju par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies nomas līguma darbības laikā.
  - 6.5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš.
  - 6.6. Visus šī Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, kas tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

## **7. Noslēguma noteikumi**

- 7.1. Strīdus, kas Līdzējiem rodas Līguma izpildes gaitā, vispirms risina sarunu ceļā. Ja Līdzēji nepanāk vienošanos, strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancē. Līdzēji vienojas, ka pirmās instances tiesa, kurā izskatāmi strīdi par šo Līgumu vai tā izpildi, ir tiesa pēc atbildētāja atrašanās vietas.
- 7.2. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.3. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 7.4. Tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulē saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.5. Ja Līdzējs maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju.
- 7.6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.7. Līdzēji ir izlasījuši Līgumu un piekrīt tā noteikumiem, kas tiek apstiprināti ar Līdzēju rekvizītiem un parakstiem.
- 7.8. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, viens tiek nodots Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## **8. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:**