**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_/2023/\_\_\_**

Cēsīs, 2023.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Cēsu novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000031048, juridiskā adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV 4101, turpmāk – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Cēsu novada pašvaldības nolikumu rīkojas *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un

*<vārds, uzvārds>,* personas kods*,* juridiskā adrese*,* dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk - Nomnieks,

turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2023.gada **\_\_\_\_\_** lēmumu Nr\_\_\_ „Par zemes gabala “Plašumi”, Līgatnes pag., Cēsu nov., nomu” (protokols Nr. \_\_\_), noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. **Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu - nomā - zemes gabalu “Plašumi”, Līgatnes pagasts, Cēsu novads (kadastra apzīmējums 4262 003 0106), 0,8531 ha platībā, turpmāk - Zemesgabals** (iznomātās platības shēma - Līguma 1.pielikums).
   2. Zemesgabals tiek nodots nomā ar mērķi: lauksaimniecības kultūru audzēšana bez apbūves tiesībām.
   3. Nomniekam ir zināms Zemesgabala stāvoklis un dabā ar to ir iepazinies, zināmas Zemesgabala robežas, un šajā sakarā viņam nav nekādu pretenziju.
2. **2. Līguma darbības termiņš**

2.1.Zemesgabals tiek nodots nomā uz 6 (sešiem) gadiem. **Līgums stājas spēkā ar 2023.**gada **\_\_\_\_\_\_\_un ir spēkā līdz 2029.**gada **\_\_\_\_\_\_\_.**

2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts uz vēl vienu termiņu ar tādiem pašiem noteikumiem uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

**3.Norēķinu kārtība**

* 1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_ EUR gadā (bez PVN).
  2. Nomnieks maksā nomas maksu vienu reizi gadā un maksājumi tiek sadalīti divās daļās. Zemes nomas maksa jāsamaksā līdz katra kalendārā gada 30.jūnijam un 30.decembrim saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
  3. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša 30.datumam, tas par to nekavējoties ziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš pagarinās proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
  4. Nomnieks papildus nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Zemesgabala izmantošanu.
  5. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
  6. Visi šajā Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem, kad maksājuma summa ir pilnā apjomā ienākusi Iznomātāja kasē vai bankas kontā.
  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.
  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.
  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.
  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.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas:

* + 1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu;
    2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
    3. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.
  1. Iznomātāja tiesības:
     1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
     2. apsekojot Zemesgabalu, pārbaudīt tā stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu sastādīt aktu, ar ko iepazīstina Nomnieku;
     3. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
     4. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas.

1. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      2. noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
      3. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
      4. neizmantot Zemesgabalu komercdarbības vajadzībām un ienākumu gūšanai;
      5. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes postošus procesus;
      6. nepieļaut Zemesgabala kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
      7. uzturēt kārtību un tīrību Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      8. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes, ar kuru robežojas Zemesgabals, lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
      9. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ nodarīti Iznomātājam, citām personām, sabiedrībai un videi.
   2. Nomniekam nav tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā citām personām vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
   3. Nomnieks ir atbildīgs, ja Zemesgabala nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
   4. Nomniekam ir tiesības izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
2. **Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
   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.Līgumu pirms termiņa var izbeigt, ja:
      1. Līdzēji rakstiski vienojas par Līguma izbeigšanu;
      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;
      3. netiek maksāta zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis;
      4. pret Nomnieku uzsākts maksātnespējas process vai tas atzīts par maksātnespējīgu, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;
   2. Ja Līgums tiek izbeigts Noteikumu 6.2.3. un 6.2.4.apakšpunktos noteiktajos gadījumos Iznomātājs vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina Nomnieku.
   3. 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.
   4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš.
   5. Visus šī Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, kas tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
3. **Noslēguma noteikumi**
   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.
   2. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   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.
   4. Tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulē saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Ja Līdzējs maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju.
   6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
   7. Līdzēji ir izlasījuši Līgumu un piekrīt tā noteikumiem, kas tiek apstiprināts ar Līdzēju rekvizītiem un parakstiem.
   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.

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS | NOMNIEKS |