Pielikums

Ministru kabineta

\_\_\_\_\_\_. gada \_\_\_\_\_ .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

noteikumiem Nr. \_\_\_\_

**Pilsētu zemes nomas tipveida līgums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 20\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (*noslēgšanas vieta*) |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Iznomātājs** | , | | | | |
|  | (*pašvaldības nosaukums*) | | | | |
| , | | | | | |
| (*adrese*) | | | | | |
| kura vārdā rīkojas amatpersona | | | | | , |
|  | | | | | (*amats, vārds uzvārds*) |
| kas rīkojas saskaņā ar | | , | | | |
| no vienas puses, un **nomnieks** | | | | , | |
|  | | | | (*fiziskas personas vārds uzvārds*) | |
| , | | |  | | , |
| (*personas kods*) | | |  | | (*adrese*) |
| kura vārdā rīkojas | |  | | | |
|  | | (*amats, vārds uzvārds*) | | | |
| (ja līgumu slēdz pilnvarnieks, pamatojoties uz notariāli apliecinātu pilnvaru), | | | | | |
| noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums). | | | | | |

**I. Līguma priekšmets**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā zemesgabalu, kas | | | |
| atrodas |  | | |
|  | (*adrese*) | | |
|  | |  |  |
| (*platība*) | |  | (*kadastra apzīmējums*) |
| (turpmāk – zemesgabals). | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.2. Zemesgabals ir ierakstīts zemesgrāmatā | |  |
|  | | |
| (*ja ierakstīts, zemesgrāmatu nodaļa, ieraksta datums, nodalījums*) | | |
| *vai* |  | |
| zemesgabals piekrīt iznomātājam saskaņā ar likuma “[Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās](http://nais.lv/text.cfm?Ref=0101032007103000735&Req=0101032007103000735&Key=0103011995032932772&Hash=)” [3. panta sesto daļu](http://nais.lv/text.cfm?Ref=0101032007103000735&Req=0101032007103000735&Key=0103011995032932772&Hash=1#1). | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.3. Zemesgabala lietošanas tiesības, kuras nomniekam | | |  |
|  | | | (*vārds uzvārds*) |
| piešķirtas ar Zemes komisijas atzinumu (lēmumu) | |  | |
|  | |  | |
| , | | | |
| (*dokumenta numurs, izdošanas datums*) | | | |
| izbeigušās, pamatojoties uz | . | | |
|  | (*dokumenta numurs, izdošanas datums*) | | |

|  |
| --- |
| 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes robežu plāns vai izkopējums no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kadastra kartes (pielikumā). |

|  |
| --- |
| 1.5. Nekustamā īpašuma (iznomātā zemesgabala) lietošanas mērķis ir |
| . |
| Nomnieks var izmantot zemesgabalu tikai noteiktiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā [reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem](http://nais.lv/text.cfm?Ref=0101032007103000735&Req=0101032007103000735&Key=0101032006062000496&Hash=). |

|  |
| --- |
| 1.6. Nomas laikā iznomātāja plānotās darbības zemesgabalā: |
| . |

|  |
| --- |
| 1.7. Iznomātājs apliecina, ka ir zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks (vai tiesiskais valdītājs). |

|  |
| --- |
| 1.8. Iznomātā zemesgabala robežas nomniekam dabā ierādītas un zināmas. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.9. Uz iznomātā zemesgabala atrodas šādas būves vai augļu dārzi: | |
| , | |
| kas uz |  |
|  | (*dokumenta, kas apliecina īpašumtiesības uz attiecīgajām būvēm, vai līdz to ierakstīšanai zemesgrāmatā viens no likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās”* [*17. pantā*](http://nais.lv/text.cfm?Ref=0101032007103000735&Req=0101032007103000735&Key=0103011997013032772&Hash=3#3) *minētajiem dokumentiem, vai dokumenta, kas apliecina personas tiesiskā valdījuma tiesības uz attiecīgajām būvēm, nosaukumu, izdevēja, numurs, izdošanas datums*). |
| pamata pieder nomniekam. | |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.10. Zemesgabalam, pamatojoties uz |  |
|  |  |
|  | |
| (*likuma, līguma, tiesas sprieduma, testamenta, pašvaldības lēmuma, zemes robežu plāna vai ieraksta zemesgrāmatā nosaukumu, izdevējs, numurs, izdošanas datums*) | |
| ir noteikti šādi lietošanas tiesību aprobežojumi, apgrūtinājumi vai servitūti: | |
| . | |

**I. Līguma termiņš**

|  |
| --- |
| 2.1. Līgums stājas spēkā ar \_\_\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

|  |
| --- |
| 2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz iznomātāja un nomnieka rakstiskas vienošanās pamata. |

**III. Norēķinu kārtība**

|  |
| --- |
| 3.1. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu gadā:  \_\_\_ % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala kadastrālās vērtības;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ apmērā, kas noteikta atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu \_\_\_\_\_\_ apmērā. |

|  |
| --- |
| 3.2. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu maksā nomnieks. |

|  |
| --- |
| 3.3. Nomas maksa maksājama no dienas, kad nomnieks ieguvis zemesgabala nomas tiesības. |

|  |
| --- |
| 3.4. Ja maksājumi tiek kavēti, nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības. |

|  |
| --- |
| 3.5. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kas bija noteikts zemesgabala nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis. |

|  |
| --- |
| 3.6. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu:  3.6.1. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.  3.6.2. ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā, ja nomas maksa noteikta atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. |

**IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

|  |
| --- |
| 4.1. Iznomātājs apņemas:  4.1.1. nepasliktināt nomniekam zemesgabala lietošanas tiesības uz visu zemesgabalu vai tā daļu;  4.1.2. atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti līguma 4.1.1. apakšpunktā minētie noteikumi. |

|  |  |
| --- | --- |
| 4.2. Iznomātājs ir tiesīgs:  4.2.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma noteikumiem;  4.2.2. prasīt nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus; | |
| 4.2.3. | . |

**V. Nomnieka pienākumi un tiesības**

|  |
| --- |
| 5.1. Nomnieks apņemas:  5.1.1. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;  5.1.2. nodrošināt zemesgabala lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;  5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;  5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemesgabala postošus procesus;  5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;  5.1.6. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);  5.1.7. segt visus izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;  5.1.8. nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz būvēm, ja tas nav izdarīts līdz līguma noslēgšanai;  5.1.9. ar iznomātāja rakstisku piekrišanu nojaukt vai legalizēt nelikumīgi uzbūvētos objektus, ja tādi ir uz zemesgabala;  5.1.10. uzturēt zemesgabalu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus. |

|  |
| --- |
| 5.2. Nomnieks ir tiesīgs nodot zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu. |

**VI. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

|  |
| --- |
| 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti. |

|  |
| --- |
| 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Šajā līgumā paredzētajos gadījumos iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt līguma noteikumus. |

|  |
| --- |
| 6.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā. |

**VII. Līguma izbeigšana**

|  |
| --- |
| 7.1. Līgums izbeidzas, ja:  7.1.1. nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvēm vai augļu dārziem, kas atrodas uz zemesgabala;  7.1.2. būves vai augļu dārzi gājuši bojā;  7.1.3. nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz zemesgabalu. |

|  |
| --- |
| 7.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās būves, ja līgumslēdzēji nevienojas citādi. |

**VIII. Noslēguma nosacījumi**

|  |
| --- |
| 8.1. Lai ierakstītu līgumu zemesgrāmatā, iznomātājs pilnvaro nomnieku iznomātāja vārdā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. |

|  |
| --- |
| 8.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. |

|  |
| --- |
| 8.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ 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 viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru \_\_\_\_\_dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. |

**IX. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS: |  | NOMNIEKS: |
|  |  |  |
| (*paraksts un tā atšifrējums*) |  | (*paraksts un tā atšifrējums*) |

Ministru prezidents Māris Kučinskis

Finanšu ministre Dana Reizniece-Ozola