**ZEMES NOMAS LĪGUMS[[1]](#footnote-1)**

Liepāja, 20024. gada 24. maijs

*Vieta Datums*

Jānis Liepiņš, personas kods: 121145-10444, adrese: Liepāja, Kaiju iela 15 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS),un Inta Kalna, personas kods: 111145-10467, adrese: Liepāja, Baļķu iela 45-12 (turpmāk – NOMNIEKS),turpmāk abi kopā vai katrs atsevišķi, saukti arī Puses, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par atlīdzību zemes gabalu/-us 23 ha platībā, kas atrodas: Aizputes novada “Lauciņos”, kadastra Nr. 235235 (turpmāk – Īpašums).
  2. Īpašuma robežas ir noteiktas atbilstoši zemes gabalu robežu plāniem, tās NOMNIEKAM ir dabā ierādītas un zināmas. Zemes robežu plānu kopijas ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.
  3. Uz iznomātā Īpašuma atrodas šādas būves: dzīvojamā māja,

kas uz īpašuma tiesību pamata pieder (īpašnieka vārds, uzvārds *vai* nosaukums, adrese) Jānim Liepiņam, adrese: Liepāja, Kaiju iela 15.

* 1. Īpašumam ir noteikti šādi aprobežojumi un servitūti:

Aprobežojumi: nav

Servitūti: nav

* 1. Īpašums tiek nodots tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas brīdī, un šis stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, NOMNIEKAM iebildumu nav. Īpašums tiek nodots NOMNIEKA lietošanā un apsaimniekošanā uz līgumā noteikto nomas termiņu.
  2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais Īpašums nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav ieķīlāts. Īpašuma lietošanai nepastāv aizliegums. Īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.
  3. NOMNIEKAM nomā izdotās zemes lietošanas mērķis – lauksaimniecība.
  4. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
  5. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
  6. Puses piekrīt Līguma reģistrācijai Zemesgrāmatu nodaļā, un katra no Pusēm veiks visas no tās atkarīgās darbības, lai Līguma koroborācija būtu veikta. Iesniegt nostiprinājuma lūgumu Zemesgrāmatu nodaļā ir pilnvarots NOMNIEKS. Izdevumus, kas saistīti ar Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā sedz *vārds, uzvārds vai nosaukums. (Šis nosacījums nav obligāts, tas ir jāizlemj pusēm savstarpēji vienojoties!)*

**2. Norēķinu kārtība**

2.1. Īpašuma nomas maksa tiek noteikta **10 EUR/ha gadā**, kas sastāda: **240 EUR** (*divi simti*) gadā jeb **20 EUR** mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli (PVN). *(Ja līgumslēdzēja puse ir PVN maksātāja.)*

2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Īpašumu maksā NOMNIEKS vai IZNOMĀTĀJS *(izvēlēties vienu!)*.

2.3. Nomas maksu NOMNIEKS maksā reizi pusgadā/gadā/mēnesī (*izvēlēties atbilstošo!)* – līdz kārtējā gada 15. jūlijam un līdz kārtējā gada 15. janvārim (*gadījumā, ja maksa tiek veikta 1 reizi pusgadā, var atrunāt šādi!*).

2.4. Visi nomas maksājumi ir izdarāmi EUR valūtā un ir ieskaitāmi IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā.

2.5. Par nomas maksas un citu maksājumu apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad nauda ir ieskaitīta IZNOMĀTĀJA bankas kontā.

2.6. Nomas maksa var tikt mainīta, tikai abpusēji rakstveidā vienojoties, ja mainās Īpašumaizmantošanas mērķis, nomas apmērs un citos gadījumos. Par jebkurām izmaiņām Pusēm jāvienojas rakstveidā, vienlaikus izdarot grozījumus Līgumā.

2.7. Ja šī līguma darbības laikā tiek mainīta PVN likme, kāda piemērojama šim līgumam, mainīto PVN likmi IZNOMĀTĀJS piemēro bez papildu vienošanās un, neizdarot grozījumus šajā Līgumā.

1. **IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**
   1. Abpusēji parakstot Līgumu IZNOMĀTĀJAM ir pienākums, nodot Īpašumu NOMNIEKAM lietošanā atbilstoši Līguma nosacījumiem.
   2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var netraucēti lietot Īpašumu, tai skaitā nomas vajadzībām saimniecības ceļus Līguma termiņā un jebkurā tā pagarinājumā, bez jebkāda traucējuma vai pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA vai citas personas puses.
   3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli par to, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
   4. IZNOMĀTĀJS patstāvīgi ir atbildīgs par no šī Līguma sev izrietošo nodokļu saistību izpildi atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
   5. IZNOMĀTĀJAM nav tiesību apgrūtināt Īpašumu ar servitūtiem, lietu un saistību tiesībām bez rakstiskas NOMNIEKA piekrišanas visā šī Līguma darbības laikā un jebkurā tā pagarinājumā.
   6. Īpašuma atsavināšanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir pienākums piedāvāt NOMNIEKAM izmantot pirmpirkuma tiesības uz Līguma 1.1.punktā minēto Īpašumu.
   7. Īpašuma atsavināšanas gadījumā, ja NOMNIEKS neizmanto savas pirmpirkuma tiesības, IZNOMĀTĀJA Līguma uzteikuma termiņš ir **\_\_\_** mēneši.
2. **NOMNIEKA tiesības un pienākumi**
   1. NOMNIEKS apņemas:

4.1.1. ievērot Īpašumam noteiktos aprobežojumus un servitūtus;

4.1.2. nodrošināt Īpašuma lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;

4.1.3. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas ar krūmiem un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;

4.1.4. samaksāt noteiktajā termiņā nomas maksu;

4.1.5. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses.

* 1. Par Līgumā iznomāto Īpašumu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumu tiesības saņem un saglabā NOMNIEKS. NOMNIEKAM ir pienākums katru gadu Lauku atbalsta dienesta noteiktajos termiņos un kārtībā pieteikt nomāto Īpašumu platību maksājumu saņemšanai. *(Šis ir izvēles punkts, kas piemērojams konkrētās situācijas nepieciešamībai.)*
  2. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu.
  3. NOMNIEKS ir tiesīgs īpašumā veikt jebkāda veida būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar vispārīgiem būvnoteikumiem.
  4. NOMNIEKAM ir tiesības iegādāties nomāto, Līguma 1.1.punktā norādīto nekustamo īpašumu.

4.6. Par nekustamā īpašuma pirkšanas–pārdošanas darījumu slēdzams atsevišķs līgums.

4.7. Pirkšanas–pārdošanas gadījumā samaksātā nomas maksa **tiek/netiek** *(izvēlēties atbilstošo!*) ieskaitīta pirkuma cenā.

4.8. NOMNIEKAM ir tiesības nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā izmantot savas pirmpirkuma tiesības uz Līguma 1.1. punktā norādīto nekustamo īpašumu par nekustamā īpašuma atsavināšanas cenu. Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums 3 (trīs) dienu laikā rakstveidā iesniegt paziņojumu IZNOMĀTĀJAM par savu pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai neizmantošanu.

1. **Līguma termiņš**
   1. Šis līgums stājas spēkā 2024. gada 1. jūnijā un ir spēkā līdz 2028. gada 1. jūnijam.

*(Saskaņā ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 36. panta 1. daļas nosacījumiem līguma termiņam par lauksaimniecības zemes nomu ir jābūt ne mazākam kā 5 gadi)*

* 1. Ja vienu mēnesi pirms šajā punktā noteiktā līguma darbības termiņa izbeigšanās neviena no Pusēm neizsaka vēlēšanos izbeigt līguma attiecības, līgums uzskatāms par automātiski pagarinātu uz tiem pašiem noteikumiem vēl uz **1 (vienu)** kalendāro gadu. Termiņa izbeigšanās beigās darbojas tie paši noteikumi. *(Šis ir izvēles punkts.)*
  2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs bez otras puses piekrišanas prasīt Līguma atcelšanu, ja NOMNIEKS nokavējis Nomas maksas samaksas termiņu ilgāk par **\_\_\_** (*summa vārdiem)* mēnešiem saskaņā ar izrakstīto rēķinu. Jebkurā līguma izbeigšanās gadījumā, ja puses nav vienojušās par citiem noteikumiem, NOMNIEKAM jānodod Īpašums IZNOMĀTĀJAM tādā stāvoklī, kas atbilst sakoptas vides prasībām un bez nomas maksas parāda uz līguma laušanas brīdi.
  3. Izbeidzot līgumu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzi sev piederošo īpašumu, tai skaitā novākt augļus (ražu), kas ir radušies tiešā cēloņsakarībā no NOMNIEKA darbībām šī Līguma darbības laikā.
  4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs uzteikt Nomas līgumu pēc iepriekšēja **2** (*divu)* mēnešu uzteikuma pirms saimnieciskā gada beigām.
  5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu jebkurā laikā, par to **2** (*divus)* mēnešus iepriekš rakstveidā paziņojot IZNOMĀTĀJAM.

1. **Citi noteikumi**
   1. Visi paziņojumi, rēķini vai citi dokumenti, kas nododami saistībā ar šo līgumu, jānodod otrai pusei pa pastu vai e-pastu uz attiecīgās puses līgumā norādīto adresi.
   2. Ar šo līgumu puses vienojas un piekrīt, ka attiecībā uz līguma priekšmetu tiek atcelti visi citi mutiski un rakstiski līgumi un paziņojumi, ko sniegušas abas puses iepriekš.
   3. Līguma grozījumus var izdarīt, pusēm rakstveidā vienojoties, un tie kļūst par neatņemamu līguma sastāvdaļu ar parakstīšanas brīdi.
   4. Ja kāds no šī Līguma punktiem ir atzīts par likumam neatbilstošu, tad tas neietekmēs pārējo punktu likumību vai saistības.
   5. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību un nevar tikt atrisināts sarunu ceļā, galīgi pēc prasītāja izvēles tiek izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   6. Puses nav atbildīgas par *force majore* (neparedzētu apstākļu) rašanos, iestāšanos, ko tās nevarēja ne paredzēt, ne ietekmēt, ne novērst, un kuru rezultātā nav pilnīgi vai daļēji izpildītas Līgumā noteiktās saistības. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmas stihijas nelaimes, plūdi, zemestrīces, kara darbība, blokādes u.c., kā arī elektropadeves traucējumi, kuri nav atkarīgi no Izpildītāja.
   7. Nepārvaramas varas iestāšanās gadījumā līgumslēdzēja Pusei jāpaziņo par to otrai Pusei rakstiskā veidā 3 (trīs) dienu laikā no brīža, kad tā ir konstatējusi vai varēja konstatēt šādu apstākļu iestāšanos. Pēc nepārvaramas varas seku novēršanas līgumslēdzēju Pusēm jāturpina pildīt šajā Līgumā noteiktās saistības.
   8. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem.
2. **Noslēguma noteikumi**
   1. Līgums sastādīts un parakstīts latviešu valodā 2 (divos) (j*a Puses vienojas reģistrēt līgumu Zemesgrāmatā, tad līgums jāsagatavo 3 eksemplāros)* eksemplāros uz 5 (piecām) lappusēm. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
   2. Pēc līguma parakstīšanas viens līguma eksemplārs glabājas pie IZNOMĀTĀJA, viens pie NOMNIEKA, trešais eksemplārs iesniedzams Zemesgrāmatu nodaļā (j*a Puses vienojas reģistrēt līgumu Zemesgrāmatā, tad līgums jāsagatavo 3 eksemplāros)*.

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:**  **Nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Tālrunis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  [*paraksts un atšifrējums*] | **NOMNIEKS:**  **Nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Tālrunis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  [*paraksts un atšifrējums*] |

Līgums reģistrēts lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā

2024. gada 30. maijā. Nr: 888

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(amats, vārds, uzvārds) (paraksts)*

1. Šis ir LLKC ieteikts zemes nomas līguma paraugs. Līguma paraugā brīvās/tukšās teksta ailes ir jāaizpilda līguma slēdzējiem un jāprecizē atbilstoši konkrētajam zemes nomas darījumam. [↑](#footnote-ref-1)