

**Pielikums Nr.1**  
Pie zemes vienības "SULAS", kad. Apz. 70820100095  
Nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Ošupes pagasta** lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.xy/2016

Ošupes pagasts

2016. gada xy. novembrī

**Iznomātājs:** Madonas novada Ošupes pagasta pārvalde  
Skolas iela 4, Degumnieki, Ošupes pagasts, Madonas nov., LV-4833

Līguma parakstītājs – Ošupes pagasta pārvaldes vadītājs Aigars Šķēls, kas rīkojas saskaņā ar Madonas novada pašvaldības sēdes lēmumu (prot. Nr.3 no 09.07.2009.)  
no vienas puses, un

**Nomnieks- privātpersonai- vārds uzvārds, p.k., juridiskai personai- reģistrācijas nr.**  
Adrese, no otras puses, noslēdz šo līgumu ( turpmāk – līgums ).

**I. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību no īpašuma „Sulas” Ošupes pagasts, Madonas novads  
Ar kadastra apzīmējumu 7082 010 0095 platībā 1,1 ha, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā,
- 1.2. Zemes robežu izkopējums no kadastra kartes ir līguma neatņemama sastāvdaļa (skatīt pielikumu Nr. 2).  
Iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis - **lauksaimniecība**.  
Nomnieks var izmantot zemes vienību tikai tiem nekustamā īpašuma mērķiem, kas ir noteikti un reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā.
- 1.3. Uz iznomātās zemes vienības neatrodas ēkas un būves.
- 1.4. Iznomātās zemes vienības robežas nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.5. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, nekavējoties jāizdara attiecīgus grozījumus līgumā.

**II. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2017. gada 1.janvāri un ir spēkā līdz 2028.gada 31.decembrim.
- 2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz iznomātāja un nomnieka vienošanās pamata.

**III. Norēķinu kārtība**

- 3.1. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu (*nosolītā procentu likme*) apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.  
Nomas maksas maksāšanas termiņi tiek noteikti tādi paši kā nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas termiņi konkrētajā taksācijas gadā.
- 3.2. Nekustamā īpašuma nodokli maksā nomnieks.
- 3.3. Nomas maksa maksājama no dienas, kad nomnieks ieguvis zemes nomas pirmtiesības.
- 3.4. Ja maksājumi nokavēti, nomnieks maksā soda naudu 0,01% apmērā no kavētās maksājumu summas par katru kavējuma dienu.
- 3.5. Ja normatīvajos aktos būs paredzēta cita norēķinu kārtība, zemes nomas maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

**IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

- 4.1. **Iznomātājs apņemas:**
  - 4.1.1. nepasliktināt nomniekam zemes vienības lietošanas tiesības uz zemes vienību;

4.1.2. atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti 4.1.1. punktā minētie nosacījumi.

#### 4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līguma noteikumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību;

4.2.2. prasīt nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.2.3. vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja nomnieks ir nokavējis nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus vairāk nekā divus ceturkšņus pēc kārtas vai nav veicis līguma V nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas. (izņemot Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta ceturtajā daļā noteiktos gadījumus).

4.2.4. līgums var tikt lauzts, ja nomas tiesības pieprasa ēku un būvju tiesiskais valdītājs.

### V. Nomnieka pienākumi un tiesības

#### 5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;

5.1.2. nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši pašvaldības noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim;

5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;

5.1.5. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehniko stāvokli;

5.1.6. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

5.1.7. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;

5.1.8. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju(ceļus,meliorācijas sistēmas,ūdenstilpnes);

5.1.9. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;

5.1.10. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemes vienību;

5.1.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku / tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;

5.1.12. nojaukt vai legalizēt nomnieka nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz zemes vienības.

#### 5.2. Nomniekam ir tiesības:

5.2.1. veikt būvniecību tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvnormatīviem. Nodot nomas tiesības trešajai personai tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu.

5.2.2. pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Madona novada pašvaldības vārda ierakstīt līgumu zemesgrāmatā;

5.2.3. zemesgabalā medīt Medību likumā un medības reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai medību tiesības nodot citai personai, noslēdzot rakstisku vienošanos. Ja medību tiesības Nomnieks ar vienošanos nodod citai personai, tad noslēgtā vienošanās nedrīkst būt ilgāka par lauku apvidus zemes nomas līguma termiņu.

### VI. Sevišķie līguma nosacījumi

6.1. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt nomnieka saimnieciskās darbības dēļ radušos karjerus un citas bojātās zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai

lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātās zemes vienības daļas izmantošanas pabeigšanas.

6.2. Eiropas Savienības un nacionālās lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemes vienību saņem nomnieks.

6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 5 dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

#### **VII. Grozījumu izdarīšana līgumā un strīdu izskatīšanas kārtība**

7.1. Līgumu var pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās, izņemot Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 2.<sup>1</sup> daļas 3.punkta un 25.panta ceturtajā daļā noteiktajos gadījumos.

7.2. Līguma nosacījumus var grozīt. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.

7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam(-iem). Tiesību pārņēmējam(-iem) 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz uz sava vārda.

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

#### **VIII. Nobeiguma nosacījumi**

8.1. Līgumā neparedzētās attiecības līgumslēdzēji regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Katram līgumslēdzējam ir pa vienam eksemplāram, trešo eksemplāru iesniedz zemesgrāmatu nodaļā, ja līgums tiks ierakstīts zemesgrāmatā.

#### **X. Līgumslēdzēju rekvizīti**

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Aigars Šķēls

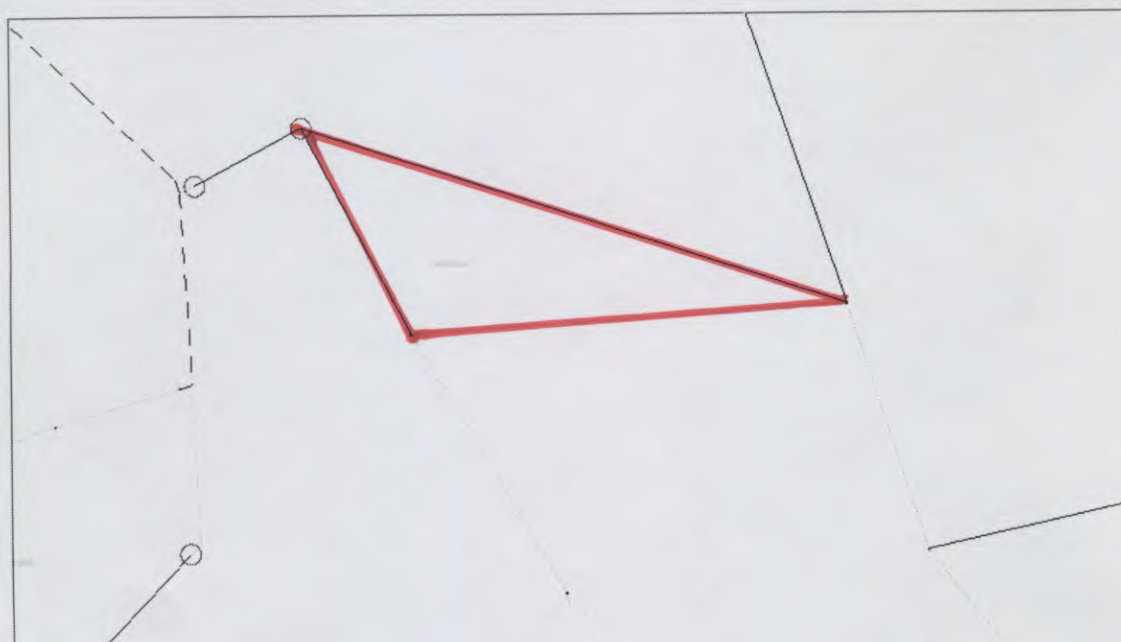
.....

Z.v.

Z.v.

**Pielikums Nr.2**  
Pie zemes vienības "SULAS", kad. Apz. 70820100095  
Nomas tiesību izsoles noteikumiem

Madonas novada Ošupes pagasta zemes vienības ar kadastra  
apzīmējumu 7082-010-0095 izvietojuma skice.



Ošupes pagasta zemes ierīcības speciāliste:

M.Nagle