APSTIPRINĀTI

ar Tukuma novada Domes 24.03.2016.

lēmumu (prot.Nr.4, 19.§.)

**NOTEIKUMI**

Tukumā

2016.gada 24.martā **Nr.7**

(prot.Nr.4, 19.§.)

**Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo**

**vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu**

**iznomāšanas kārtību**

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka Tukuma novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību, nomas līguma termiņu, kā arī rezerves zemes fonda zemes iznomāšanas kārtību.

2. Noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā pašvaldībai piederošos vai piekrītošos neapbūvētus zemesgabalus, kā arī nomā apbūvētu zemesgabalu neapbūvētās daļas, bez apbūves tiesībām.

3. Zemesgabali tiek iznomāti, ievērojot racionālu izmantošanu un apsaimniekošanu.

4. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tai piederošiem, piekrītošiem vai rīcībā esošiem zemesgabaliem izliek redzamā vietā Tukuma novada Domes (turpmāk – Dome) ēkā, Tukuma novada pagastu pārvalžu un pakalpojumu centru ēkās, kā arī ievieto Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) un pašvaldības bezmaksas informatīvajā izdevumā „Tukuma Laiks”.

5. Zemes starpgabalu, kā arī zemi, kuru iznomā sakņu dārzu vajadzībām Tukuma pilsētā

vai piemājas dārzu vajadzībām pagastos, kuru platība nepārsniedz 0,5 ha, iznomāšanas kārtība noteikta atsevišķi šo noteikumu V un VI sadaļā.

6. Noteikumos noteiktais nomas maksas apmērs, nomas līguma termiņi, nomas pieteikuma iesniegšanas un lēmuma pieņemšanas termiņi neattiecas uz gadījumiem, kad:

6.1. pašvaldība zemi iznomā valsts vai pašvaldības iestādēm, kā arī Tukuma novada pašvaldības kapitālsabiedrībām;

6.2. tiek izlietotas zemes nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. un 26.pantu.

**II. Lēmuma pieņemšanas kārtība**

7. Lēmumu par zemes gabala iznomāšanu pieņem Dome ne agrāk par vienu mēnesi no informācijas par iznomājamiem zemesgabaliem izlikšanas redzamā vietā Domes ēkā, pagastu pārvalžu un pakalpojumu centru ēkās un publicēšanas pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

8. Ja uz vienu zemes gabalu piesakās vairākas personas, Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izsoli. Izsoles rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei. Nomas tiesību izsolē solīšanu sāk no noteiktās nomas maksas – 1,5% no zemes kadastrālās vērtības. Nomas solis ir 0,1%.

9. Ja uz vienu zemes gabalu, kas ieskaitīts rezerves zemes fondā, piesakās vairākas personas, Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izlozi un izlozes rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei.

10. Nomniekiem ir pirmtiesības uz jauna nomas līguma noslēgšanu, ja nomnieks ir pildījis nomas līguma nosacījumus un nav kavējis nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

**III. Nomas līgumu sagatavošanas un noslēgšanas kārtība**

11. Zemes nomas līgumi tiek slēgti uz pieciem gadiem (parauglīgums 1.pielikumā).

12. Atsevišķos gadījumos, pēc pagastu pārvalžu vadītāju, Teritoriālās attīstības komitejas priekšsēdētāja vai Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijas priekšlikumiem, zemes nomas līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 10 (desmit) gadiem.

13. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā no līguma sagatavošanas parakstīt (noslēgt) zemes nomas līgumu. Ja minētajā termiņā zemes nomas līgums netiek parakstīts, persona zaudē nomas tiesības uz zemesgabalu un Domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.

**IV. Zemes iznomāšana sakņu dārzu un piemājas dārzu vajadzībām**

14. Informāciju par brīvajiem iznomājamiem sakņu dārziem Tukuma pilsētā pieejama Domes Īpašumu nodaļā. Informācija par brīvajiem iznomājamiem piemājas dārziem Tukuma novada pagastu teritorijās pieejama attiecīgā pagastu pārvaldē.

15. Lēmumu par sakņu dārzu iznomāšanu Tukuma pilsētā pieņem Domes Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija.

16. Lēmumu par piemājas dārzu iznomāšanu pagastu teritorijās ar platību līdz 0,5 ha pieņem attiecīgās pagastu pārvaldes vadītājs.

17. Sakņu dārzu nomas līgumus slēdz uz pieciem gadiem (parauglīgums 2.pielilkumā).

**V. Starpgabalu iznomāšana**

18. Zemes starpgabali, kuriem nav nodrošināta piekļūšana, var tikt iznomāti tikai starpgabalam piegulošo zemju īpašniekiem vai nomniekiem. Iznomājot zemes starpgabalu piegulošās zemes nomniekam, starpgabala nomas līguma beigu termiņš nedrīkst būt garāks par piegulošās zemes nomas līguma termiņu.

**VI. Noslēguma jautājumi**

19. Nomas līguma beigu termiņš ir kalendārā gada 30.septembris.

20. Pārtraucot nomas zemes izmantošanu, kompensācija par stādījumiem un būvēm (t.sk. inženierkomunikācijām, meliorācijas sistēmām), kā arī par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes vienību, zemes nomniekam netiek paredzēta.

21. Kontroli par šo noteikumu un nomas līguma izpildi Tukuma pilsētā veic Domes Īpašumu nodaļa, pagastu teritorijās – pagastu pārvaldes.

22. Līdz noteikumu apstiprināšanas dienai publicētās zemes vienības atkārtoti netiek izvietotas 7.punktā noteiktajā kārtībā un Dome lēmumu par šo zemes vienību iznomāšanu pieņem 8. Vai 9.punktā noteiktajā kārtībā saņemtajiem iesniegumiem.

23. Noteikt, ka 7.punktā minētajā informācijā norādāms publicēšanas/izvietošanas datums.

24. Informācijas publicēšanas/izvietošanas beigu datums ir kalendārā mēneša pēdējā diena.

25. Ja kalendārajā mēnesī netiek saņemts neviens iesniegums, 24.punktā noteiktais beigu termiņš pagarinās uz nākamo mēnesi.

26. Personu iesniegumi, kas saņemti pēc 24.punktā noteiktā datuma, netiek izskatīti.

Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans

1.pielikums

Tukuma novada Domes 24.03.2016.

noteikumiem Nr.7 (prot.Nr.4, 19.§.)

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Tukumā / \_\_\_\_\_\_\_pagastā

20.....gada \_\_............... Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tukuma novada Dome, Reģ.Nr.90000050975, juridiskā adrese Talsu ielā 4, Tukumā, pašvaldības izpilddirektora Māra Rudaus-Rudovska personā, / \_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagastu pārvalde, Reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pagasta pārvaldes vadītāja (-s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, turpmāk – IZNOMĀTĀJS no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_ *(vai reģ.Nr)*, deklarētās dzīvesvietas *(vai juridiskā)* adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā turpmāk saukti – Puses, vai katrs atsevišķi arī – Puse,

pamatojoties uz Tukuma novada Domes 201...gada \_\_...... lēmumu „Par..................” (prot. Nr.\_\_, \_\_.§.) un Tukuma novada Domes 25.02.2016. saistošo noteikumu Nr.6 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas noteikšanu” 3.2.punktu, no brīvas gribas, bez viltus, maldības un spaidiem, savā starpā noslēdz šāda satura zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod atlīdzības lietošanā (nomā) NOMNIEKAM un NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) zemes vienību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (kadastra apzīmējums ......................), .......... ha platībā (turpmāk – zemesgabals), bez apbūves tiesībām. Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ierādītas dabā un zināmas.

1.2. Zemesgabala faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un IZNOMĀTĀJS to nodod, bet NOMNIEKS to pieņem “kā tas stāv”, nepaturot tiesību celt prasību par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ, attiecībā uz zemesgabala nomas maksas apmēru.

1.3. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais zemesgabals nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav ieķīlāts, zemesgabala lietošanai nepastāv aizliegums, zemesgabals nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.4. Iznomātā zemesgabala lietošanas mērķis: lauksaimniecībā izmantojamā zeme, NĪLM kods 0101.

**2. PUŠU SAISTĪBAS**

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

2.1.1. šā Līguma abpusējas parakstīšanas brīdī nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā Līgumā noteikto zemesgabalu;

2.1.2.nepasliktināt NOMNIEKA nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no iznomājamās zemes, netraucēt NOMNIEKAM zemesgabala lietošanu;

2.1.3.neapgrūtināt iznomāto zemi bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

2.1.4. atlīdzināt NOMNIEKAM tiešos zaudējumus, kas IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvarotu personu dēļ radušies NOMNIEKAM saistībā ar Līguma izpildi;

2.1.5. izskatīt visus NOMNIEKA lūgumus, iesniegumus, paziņojumus, pretenzijas, piedāvājumus u.tml. un sniegt tam atbildi.

2.2.IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

2.2.1.saņemt no NOMNIEKA nomas maksu Līgumā noteiktos termiņos un apmērā;

2.2.2. ar NOMNIEKU saskaņotā laikā apsekot zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstīgi Līguma nosacījumiem;

2.2.3.prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos zaudējumus.

2.3. NOMNIEKS apņemas:

2.3.1. ievērot Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus, t. sk. Par zemes izmantošanu;

2.3.2. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību ierobežojumus, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā;

2.3.3. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos;

2.3.4. nepieļaut zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

2.3.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

2.3.6. kopt un uzturēt kārtībā lietošanā saņemto zemesgabalu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.3.7. apakšzemes komunikāciju avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to organizācijai, kas apkalpo attiecīgās komunikācijas, un veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai;

2.3.8. uzturēt zemesgabalu kārtībā atbilstoši sanitārtehniskajām, ugunsdrošības, citām valsts un pašvaldības prasībām;

2.3.9. termiņā maksāt nomas maksu apmēros un kārtībā, kādi noteikti Līgumā;

2.3.10. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

2.3.11. ievērot dabas aizsardzības noteikumus, ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.3.12. ne ar vienu no savām tiešām darbībām nepasliktināt visa zemesgabala vai jebkādas tā daļas stāvokli un nepazemināt tā vērtību;

2.3.13. neizdot apakšnomāzemesgabalu vai tā daļu citām fiziskām vai juridiskām personām bez IZNOMĀTĀJArakstiskas atļaujas;

2.3.14. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ;

2.3.15. vismaz divus mēnešus iepriekš rakstveidā paziņot IZNOMĀTĀJAM par Līguma laušanu pirms termiņa;

2.3.16. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKAM ir pienākums nodot zemesgabalu atpakaļ IZNOMĀTĀJAM iespējami labā stāvoklī.

2.4. NOMNIEKAM ir tiesības Līguma darbības laikā bez traucējumiem lietot zemesgabalu atbilstoši nomas mērķim.

**3. MAKSĀJUMA APMĒRS UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA**

3.1. Par zemesgabala nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā *(vai lielāka maksa, ja bijusi izsole)*. Nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, ko līdz ar nomas maksu maksā NOMNIEKS.

3.2. Papildus Līguma 3.1.punktā minētajai nomas maksai NOMNIEKS maksā visas valsts nodevas un nodokļus, t. sk. Nekustamā īpašuma (zemes) nodokli. Nomas maksa tiek pārskaitīta IZNOMĀTĀJAM uz Līguma norādīto bankas kontu.

3.3. Ikgadējo zemesgabala nomas maksu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izsniegtu rēķinu, NOMNIEKS maksā četros maksājumos:

3.3.1. par 1.ceturksni līdz 31.martam;

3.3.2. par 2.ceturksni līdz 15.maijam;

3.3.3. par 3.cetruksni līdz 15.augustam;

3.3.4. par 4.ceturksni līdz 15.novembrim,

iemaksājot IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā, kas norādīts Līguma 8.punktā.

3.4. Nomas maksa par nepilnu mēnesi tiek aprēķināta pilna mēneša apmērā.

3.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos, tai skaitā pašvaldības saistošajos noteikumos, par pašvaldības zemes nomas maksas apmēru. Šādas zemes nomas maksas izmaiņas NOMNIEKAM ir saistošas ar dienu, kad attiecīgi grozījumi normatīvajos aktos ir stājušies spēkā un NOMNIEKS par šādām zemes nomas maksas izmaiņām netiek iepriekš brīdināts. Mainītais zemes nomas maksas apmērs NOMNIEKAM tiek darīts zināms, izrakstot kārtējo rēķinu par zemes nomu.

3.6. Ja maksājumi par zemesgabala nomu netiek veikti noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma par katru nokavēto dienu.

3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

**4. ATBILDĪBA**

4.1. Līguma saistību nepildīšanas gadījumā vainīgā Puse ir atbildīga par otrai Pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu.

4.2. Zaudējumu segšana neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildīšanas pienākuma.

4.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, masu nekārtības) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 (trīs)dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

4.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajam zemesgabalam un tā tehniskajām komunikācijām.

4.5. Par visām prasībām, kādas pēc Līguma noslēgšanas varētu tikt celtas par zemesgabalu no trešo personu puses, un kuras NOMNIEKS ar Līgumu nav uzņēmies, un par kurām nav ticis informēts, atbild IZNOMĀTĀJS.

**5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN DARBĪBAS LAIKS**

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un tas ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem – līdz 20.....gada 30.septembrim. Pēc Līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās Pušu mutiskās vienošanās, pārrunas un sarakste par Līguma priekšmetu zaudē spēku.

5.2.Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai NOMNIEKA uzņēmums tiek atsavināts trešajai personai, Līguma noteikumi pāriet uz tiesību un saistību pārņēmēju un Līguma noteikumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Puses apņemas pēc pirmā otras Puses pieprasījuma parakstīt nepieciešamos dokumentus šādai tiesību un saistību nodošanai.

**6. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

6.1. Līgumu pirms termiņa IZNOMĀTĀJS var vienpusēji lauzt, informējot NOMNIEKU par to rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:

6.1.1. zemi lieto neatbilstoši Līguma noteikumiem;

6.1.2 nodevis zemi lietošanā citai personai pretēji Līguma 2.3.13.apakšpunktā noteiktajai kārtībai;

6.1.3. nav Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis nekustamā īpašuma nodokli par zemes lietošanu vai zemes nomas maksu, par kuras nokavējumu līgumsoda apmērs sasniedzis 10% no zemes nomas gada maksas.

6.2. Līguma 4.2.punktā neminētos gadījumos IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas, par to brīdinot NOMNIEKU rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš un ļaujot NOMNIEKAM no zemes novākt kārtējā gada ražu, un atbrīvot zemi no NOMNIEKAM piederošām kustamām lietām.

6.3. NOMNIEKS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas Līguma 2.3.16.apakšpunktā noteiktā kārtībā.

6.4. Līgumu var lauzt pirms termiņa arī citos, šai Līguma nodaļā neminētos, gadījumos, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

6.5. Līgums zaudē spēku, izbeidzoties Līguma termiņam.

**7. CITI NOTEIKUMI**

7.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos. Līguma grozījumiem ir jābūt abu Pušu parakstītiem. Jebkādi Līguma grozījumi, papildinājumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, pēc to parakstīšanas no abām Pusēm, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.2. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā Līgumā norādīto adresi kā ierakstīts pasta sūtījums, saskaņā ar šā Līguma nosacījumiem.

7.3. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā 7 (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts pa pastu.

7.4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

7.5. Nepildot Līgumā minētos pienākumus, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir atbildīgi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.6. Radušies strīdi starp Pusēm tiek risināti, savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.7. Līgums sastādīts uz .... (............) lapām latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs – pie NOMNIEKA. Visiem parakstītajiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Līgumam ir pielikums – izkopējums no Kadastra kartes (*vai* zemes robežu plāns).

7.8. Puses sasvstarpēji apstiprina, ka saprot Līguma saturu un nozīmi, apzinās Līguma sekas, Līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

**8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS

Nosaukums Vārds, uzvārds vai nosaukums

Reģ.Nr. personas kods vai reģ.Nr.

Jurid. Adrese deklarētās dzīvesvietas vai juridiskā adrese

Banka Banka

Konts Konts

Kods Kods

Tālr., fakss, e-pasta adrese Tālr., e-pasta adrese

**------------------------------ -----------------------**

(paraksts) (paraksts)

Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans

2.pielikums

Tukuma novada Domes 24.03.2016.

noteikumiem Nr.7 (prot.Nr.4, 19.§.)

**SAKŅU DĀRZA NOMAS LĪGUMS**

Tukumā / \_\_\_\_\_\_\_pagastā

20.....gada \_\_............... Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tukuma novada Dome, Reģ.Nr.90000050975, juridiskā adrese Talsu ielā 4, Tukumā, Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisijas priekšsēdētāja vietnieka Viestura BĒRZĀJA personā,/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagastu pārvalde, reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pagasta pārvaldes vadītāja (-s)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, turpmāk – IZNOMĀTĀJS no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētās dzīvesvietas adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, kopā saukti – Puses,

pamatojoties uz Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisijas 201...gada \_\_...... lēmumu „Par ..................” (prot. Nr.\_\_, \_\_.§.), Tukuma novada Domes 25.02.2016. saistošo noteikumu Nr.6 “Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas noteikšanu” 3.1.punktu / 3.3.punktu *(pilsētā)*, noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets un termiņš**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS saņem nomā zemes gabalu \_\_\_\_\_*adrese*\_\_\_\_\_\_, ar platību \_\_\_\_ m2, kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura lietošanas mērķis ir sakņu dārzs, turpmāk – zeme.

1.2. Līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem. Līgums stājas spēkā 201...gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 202...gada.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Iznomātās zemes robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un ir zināmas. Zeme NOMNIEKAM tiek iznomāta bez apbūves tiesībām.

**2. Zemes nomas maksa un norēķināšanās kārtība**

2.1. Par zemes lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 5%no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā **/** 25 % no lauksaimniecības zemes bāzes vērtības gadā *(pilsētā)*. Zemes nomas maksa saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli. Zemes nomas maksa maksājama no dienas, kad NOMNIEKS ieguvis zemes nomas tiesības.

2.2. Zemes nomas maksājumus, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izsniegtu rēķinu, NOMNIEKS veic divas reizes gadā – vienu pusi līdz taksācijas gada 15.maijam, otru pusi līdz taksācijas gada 15.oktobrim, iemaksājot IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā, kas norādīts Līguma 6.punktā vai IZNOMĀTĀJA kasē *(var norādīt adresi)*.

2.3. Papildus zemes nomas maksai NOMNIEKS par iznomāto zemi maksā nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izsniegtu maksāšanas paziņojumu un tajā norādītos termiņos.

2.4. Ja maksājumi par zemes nomu netiek veikti Līgumā noteiktajos termiņos, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1 % apmērā par katru nokavējuma dienu.

2.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos, tai skaitā pašvaldības saistošajos noteikumos, par pašvaldības zemes nomas maksas apmēru. Šādas zemes nomas maksas izmaiņas NOMNIEKAM ir saistošas ar dienu, kad attiecīgi grozījumi normatīvajos aktos ir stājušies spēkā un NOMNIEKS par šādām zemes nomas maksas izmaiņām netiek iepriekš brīdināts. Mainītais zemes nomas maksas apmērs NOMNIEKAM tiek darīts zināms, izrakstot kārtējo rēķinu par zemes nomu.

**3. Pušu saistības**

3.1.IZNOMĀTĀJS apņemas nodot NOMNIEKAM iznomāto zemi 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, netraucēt un nelikt šķēršļus NOMNIEKA tiesībām izmantot zemi atbilstoši Līguma noteikumiem visā Līguma darbības laikā.

3.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs:

3.2.1. saņemt zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Līguma 2.punktā noteiktajai kārtībai un apmēram;

3.2.2. kontrolēt, vai zeme tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem;

3.2.3. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma noteikumu pārkāpuma sekas un atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, ja tādi radušies.

3.3.NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. apstrādāt zemi un nepieļaut zemes aizaugšanu ar nezālēm, niedrēm vai krūmiem;

3.3.2. rūpēties par zemes un tai piegulošās brīvās teritorijas kārtību;

3.3.3. nepieļaut zemes auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

3.3.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemei postošus procesus;

3.3.5. neveikt darbības, kas pasliktina kaimiņu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

3.3.6. maksāt zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;

3.3.7. vismaz divus mēnešus iepriekš rakstveidā paziņot IZNOMĀTĀJAM par Līguma laušanu pirms termiņa;

3.3.8. beidzoties Līguma termiņam vai laužot Līgumu pirms termiņa, ne vēlāk kā Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot zemi no NOMNIEKA kustamās mantas un stādījumiem. Viss, kas uz zemes atrodas nākamajā dienā pēc Līguma termiņa izbeigšanās, ir bezīpašnieka manta, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

3.4. NOMNIEKAM nav tiesību nodot zemi lietošanā citai personai.

3.5. Ja NOMNIEKS vēlas zemi nomāt arī pēc Līguma termiņa beigām, tad viņam par to rakstveidā jāinformē IZNOMĀTĀJS vismaz divus mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, t.i., ne vēlāk kā līdz 20... gada.............. IZNOMĀTĀJS izskata šādu NOMNIEKA iesniegumu Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā un termiņā un pieņem lēmumu. Ja NOMNIEKS nokavējis šai Līguma punktā noteikto termiņu, kurā jāpaziņo par vēlmi turpināt zemes nomas attiecības ar IZNOMĀTĀJU, tad IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs zemi iznomāt citai personai.

**4. Līguma grozīšana, laušana un izbeigšana**

4.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstveidā vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to abpusējas parakstīšanas un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

4.2. Līgumu pirms termiņa IZNOMĀTĀJS var vienpusēji lauzt, informējot NOMNIEKU par to rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:

4.2.1. zemi lieto neatbilstoši Līguma noteikumiem;

4.2.2 nodevis zemi lietošanā citai personai;

4.2.3. nav Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis nekustamā īpašuma nodokli par zemes lietošanu vai zemes nomas maksu, par kuras nokavējumu līgumsoda apmērs sasniedzis 10% no zemes nomas gada maksas.

4.3. Līguma 4.2.punktā neminētos gadījumos IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas, par to brīdinot NOMNIEKU rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš un ļaujot NOMNIEKAM no zemes novākt kārtējā gada ražu, un atbrīvot zemi no NOMNIEKAM piederošām kustamām lietām.

4.4. NOMNIEKS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas Līguma 3.3.7.apakšpunktā noteiktā kārtībā.

4.5. Līgumu var lauzt pirms termiņa, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

4.6. Līgums zaudē spēku, izbeidzoties Līguma termiņam.

**5. Citi noteikumi**

5.1. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.2. Līgums sastādīts uz trīs lapām, divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens Līguma eksemplārs nodots IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Līgumam ir pielikums – izkopējums no Kadastra kartes (*vai* zemes robežu plāns) *(pagastos)*.

**6. Pušu rekvizīti un paraksti**

IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS

*Nosaukums Vārds, uzvārds*

*Reģ.Nr. personas kods*

*Jurid. Adrese deklarētās dzīvesvietas adrese*

*Banka Banka*

*Konts Konts*

*Kods Kods*

*Tālr., fakss, e-pasta adrese Tālr., e-pasta adrese*

**------------------------------ ----------------------------**

*(paraksts) (paraksts)*

Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans