**Zemes nomas līgums Nr. 7.12/ /2021**

Siguldā, \*datums skatāms laika zīmogā

**Dabas aizsardzības pārvalde**, reģistrācijas Nr.90009099027, tās ģenerāldirektora Andreja Svilāna personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 2.jūnija noteikumu Nr.507 “Dabas aizsardzības pārvaldes nolikums” 8.2.apakšpunktu (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk tekstā – Nomnieks) no otras puses, (kopā tekstā saukti – Puses),

pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz līgumu (turpmāk tekstā saukts – Līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Iznomātāja pārvaldīšanā esošā nekustamā nekustamā īpašuma "Dambri”, ar kadastra Nr.70740050013, kas atrodas Mārcienas pagastā, Madonas novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar **kadastra apzīmējumu 70740050013 daļu 0,22 ha platībā** (turpmāk– Zemesgabals) atbilstoši klāt pievienotajai Zemesgabala shēmai (1.pielikums), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Zemesgabala iznomāšanas mērķis – personiskās palīgsaimniecības vajadzībām piemājas saimniecības uzturēšanai ar nodrošinājumu - bioloģiskās daudzveidības saglabāšana zālājā Krustkalnu dabas rezervāta teritorijā.
   3. Zemesgabalu robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un tās Nomniekam ir zināmas.
   4. Zemesgabals ir apgrūtināts ar šādiem aprobežojumiem:
      1. Dabas rezervāta dabas parka zonas teritorija;
   5. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 70740050013, kurā ietilpst iznomājamā zemes vienības daļa 0,22 ha platībā, ir reģistrēta Nodalījuma Nr.100000065444 Ļaudonas pagasta Zemesgrāmatā.
   6. Par Zemesgabalu nodošanu Nomniekam lietošanā, Puses abpusēji paraksta Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas aktu 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs - Nomniekam. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemesgabalu nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

**2. Līguma termiņš**

Līgums stājas spēkā 2021.gada 01.jūnijā pēc tā parakstīšanas un ir spēkā līdz **2026.gada 31.maijam.**

**3. Maksājumi un līgumsods**

3.1. Nomas maksa par Zemesgabala lietošanu ceturksnī ir **EUR 8,47** (*Astoņi eiro, 47 c.*), tajā skaitā:

3.1.1.nomas maksa bez pievienotā vērtības nodokļa – EUR 7,00 (*Septiņi eiro, 00 c.*);

3.1.2. pievienotās vērtības nodoklis - EUR 1,47 (*Viens eiro, 47 c.*).

3.2. Papildu nomas maksai Nomniekam ir jāmaksā pēc Iznomātāja piestādītā rēķina:

3.2.1. nekustamā īpašuma nodoklis, kas Iznomātājam jāmaksā par Zemesgabalu;

3.2.2. neatkarīga sertificēta vērtētāja atlīdzības kompensācija par Zemesgabala tirgus nomas maksas noteikšanu EUR 145,20 (*Viens simts četrdesmit pieci eiro, 20 c.*) apmērā;

3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par 2021. gada otro ceturksni (atbilstoši atlikušajam periodam) 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas atbilstoši Iznomātāja izrakstītajam rēķinam. Sākot ar 2021.gada 01.jūliju, līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu ar samaksas termiņu tā paša mēneša 30.datumu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minēto rēķinu līdz ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunu rēķinu šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.

3.4. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1. un 3.2. punktos minētās saistības, tad tas Iznomātājām maksā līgumsodu 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% (desmit procentu) no pamatparāda vai kopējās saistības apmēra.

3.5. Visi Nomnieka veiktie maksājumi vispirms tiek ieskaitīti līgumsoda samaksā un tikai pēc tam pamatparāda dzēšanā.

3.6. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

3.7. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.7.1. ja Zemesgabaliem tiek mainīta tā kadastrālā vērtība;

3.7.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

3.7.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.

3.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā dienā, kad mainījusies Zemesgabalu kadastrālā vērtība vai attiecīgi mainījušies normatīvie akti.

3.9. Ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 3.7. punktam pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

**4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nelikt šķēršļus un netraucēt Nomniekam izmantot tā nomas tiesības uz Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu šajā līgumā un normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

4.2. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt Zemesgabalus citām fiziskajām vai juridiskajām personām, nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot, ja to paredz attiecīgi Iznomātājam saistoši normatīvie akti, vai, ja Iznomātājs iznomā medību tiesības.

4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties, vai Nomnieks ievēro visas ar Līgumu uzņemtās saistības, tai skaitā apsekot Zemesgabalus dabā un aizpildīt apsekošanas aktu ne retāk kā 1 (vienu) reizi gadā.

4.4. Iznomātājam ir tiesības Līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā saņemt no Nomnieka nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecinātas uz Zemesgabaliem.

**5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt Līgumā, normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par Zemesgabalu lietošanu.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemesgabalus, ievērojot Līguma noteikumus un Zemesgabalu lietotāja *vispārīgos pienākumus*, tai skaitā:

5.2.1. izmantot Zemesgabalus atbilstoši tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tas iznomāts;

5.2.2. izmantot Zemesgabalu kā bioloģiski vērtīgā zālāja teritoriju, veicot zāles nopļaušanu un aizvākšanu;

5.2.3. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabalu applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;

5.2.4. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemesgabalu.

5.2.5. ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;

5.2.6. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;

5.2.7. ievērot ugunsdrošības noteikumus un, izmantojot Nomnieka rīcībā esošo tehniku un cilvēku resursus, veikt profilaktiskos pasākumus ugunsgrēka izcelšanās iemeslu novēršanai;

5.2.8. ievērot darba aizsardzības noteikumus;

5.2.9. pasargāt lauksaimniecībā izmantoto zemi no aizaugšanas un no citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrvēsturisko stāvokli;

5.2.10. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanas;

5.2.11. Zemesgabalu apsaimniekot ar bioloģiskās saimniekošanas metodēm, nelietot ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus un pesticīdus.

* 1. Nomniekam ir pienākums ievērot Krustkalnu dabas rezervāta likuma prasības.
  2. Nomniekam ir tiesības pieteikties Lauku atbalsta dienesta platību maksājuma saņemšanai Zemesgabalā.
  3. Nomniekam termiņā un pilnībā Iznomātājam jāsamaksā noteiktā nomas maksa un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas, kas var tikt attiecināti uz Zemesgabaliem.
  4. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
  5. Nomniekam aizliegts ar Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
  6. Ja Nomnieks vienpusēji atsakās no Līguma izpildes, tad Iznomātājam ir tiesības prasīt nomas maksas samaksu par visu Līguma darbības laiku.
  7. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka ir pieņemts tiesas nolēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa uzsākšanu.
  8. Nomnieka pienākumu ievērot Zemesgabaliem noteiktos apgrūtinājumus, arī ja Līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

**6. Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Attiecības, kas nav paredzētas Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

6.2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi attiecīgi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem. Mainoties Līguma 5.3.4. punktā noteiktajam regulējumam, Puses piemēro spēkā esošo regulējumu no tā spēkā stāšanās brīža.

6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un papildinājumi.

6.4. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā, atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

**7. Līguma izbeigšana**

7.1. Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:

7.1.1. beidzoties Līguma 2.punktā noteiktajam Līguma termiņam;

7.1.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa notecēšanas;

7.1.3. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku Līgumā termiņā, kas nav īsāks par 10 (desmit) darbdienām (izņemot Līguma 7.2.5.punktā noteikto termiņu), vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.2.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

7.2.2. Iznomātājam ir kļuvis zināms, ka Nomniekam ir pasludināts personas maksātnespējas process, ko apliecina Maksātnespējas reģistrā publicētā informācija, kurai, saskaņā ar Maksātnespējas likuma 12.panta pirmo daļu, ir publiska ticamība;

7.2.3. Nomnieks izmanto iznomāto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem;

7.2.4. 1 (viena) gada laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža Nomnieks nav uzsācis Zemesgabalu apsaimniekošanu atbilstoši Līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.2.5. Zemesgabals nepieciešami sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto Iznomātāja publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā Iznomātājs informē Nomnieku vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš;

7.2.6. Nomnieks Zemesgabalu bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas nodod lietošanā trešajām personām;

7.2.8. Nomnieks neparaksta Līguma 1.6.punktā noteikto pieņemšanas – nodošanas aktu;

7.2.9. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no Līguma noteikumiem, un, pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērš tajā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā.

7.3. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa Nomniekam netiek atdota.

7.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanās, Iznomātāja rakstiskā uzaicinājumā norādītajā termiņā (ne ilgāka kā 30 (trīsdesmit) dienas) Nomnieks nodod Iznomātājam Zemesgabalus ar nodošanas - pieņemšanas aktu.

7.5. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās un Iznomātāja uzaicinājumā norādītajā termiņā Nomnieks Zemesgabalus nenodod Iznomātājam saskaņā ar Līguma 7.4.punktu, bijušais Nomnieks par Zemesgabalu nodošanas nokavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0.1% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.

7.6. Ja Nomnieks pēc Iznomātāja diviem rakstiskiem uzaicinājumiem neierodas uz nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs vienpusēji pieņem Zemesgabalus. Visa tajā brīdī uz Zemesgabaliem esošā kustamā manta tiks uzskatīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.

7.7. Nododot Zemesgabalus atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Zemesgabalus no Nomnieka īpašumā vai turējumā esošām kustamām lietām. Īpašuma tiesības Nomnieks iegūst uz izaudzēto ražu, un augu biomasu, kas ir nopļauta un novākta no Zemesgabaliem līdz Līguma termiņa beigām.

7.8. Jebkura Nomnieka kustama manta, kas pēc nodošanas - pieņemšanas akta (par nodošanu Iznomātājam) parakstīšanas atradīsies uz Zemesgabala, tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.

7.9. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot Zemesgabalus.

**8. Nepārvarama vara**

8.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.

8.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas.

**9. Pārējie noteikumi**

9.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.

9.2. Puses vienojas, ka Līgumā paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:

9.2.1. Puses pirms Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par to rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;

9.2.2. kādas no Pusēm saistību tiesību pārņemšana noteikta ar likumu, tiesas spriedumu vai normatīvos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta Uzņēmumu reģistrā. Pusei, kuras saistību tiesības pārņemtas, ir pienākums nekavējoties paziņot elektroniski uz sekojošu e-pasta adresi: [pasts@daba.gov.lv](mailto:pasts@daba.gov.lv) (gadījumā, ja puse, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir Nomnieks), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (gadījumā, ja Puse, kuras saistību tiesības ir pārņemtas Iznomātājs) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru Pusi par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju

9.3. Līgums sastādīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz 6 (sešām) lapām, ar 1 (vienu) pielikumu, no kuriem viens Līguma eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs - Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks*.*

9.4. Līguma parakstīšanas brīdī Līgumam ir pielikums, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, Pielikums Nr.1 (Zemesgabalu shēma).

9.5. Iznomātājs pilnvaro veikt ar Līguma izpildi saistītās darbības (tai skaitā, nodot, pieņemt Zemesgabalus, parakstīt Zemesgabalu nodošanas-pieņemšanas aktu vai apsekošanas aktu): Dabas aizsardzības pārvaldes Latgales reģionālās administrācijas Administratīvās daļas \_\_\_\_, tel. nr. +371 \_\_\_\_, e - pasts: \_\_\_@daba.gov.lv.

9.6. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi pa e-pastu, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē.

9.7. Līdzēji atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Līdzēji vienojas, ka rēķins tiek uzskatīts par nogādāts Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis 2.darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz Nomnieka e-pasta adresi, kas norādīta Līgumā Nomnieka rekvizītos.

9.8. Mainot savu nosaukumu, adresi, citus rekvizītus, vai mainījusies cita būtiska informācija, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi, Puses apņemas rakstiski nekavējoties par to paziņot otrai Pusei. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.

9.9. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Pēc Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.

**10. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:**

**Iznomātājs: Nomnieks:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Dabas aizsardzības pārvalde**  Baznīcas iela 7, Sigulda  Siguldas novads, LV-2150  Reģ.Nr. 90009099027  Valsts kase  Kods TRELLV22  KontsLV75TREL2210650029000  e-pasts: [pasts@daba.gov.lv](mailto:pasts@daba.gov.lv) |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /A.Svilāns/ / /