

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jelgava

2019.gada __. _____

Jelgavas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 (turpmāk-Iznomātājs), _____personā, kura rīkojas saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības Nolikumu, no vienas puses, un _____ „_____”, vienotais reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese: _____ (vai fiziska persona _____, personas kods _____, pase _____) (turpmāk-Nomnieks), kuru saskaņā ar _____ pārstāv _____, no otras puses, abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse, izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz apstiprinātajiem Zemes gabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā īstermiņa nomas tiesību izsoles rezultātiem (apstiprināti Izsoles komisijas 2019.gada __. _____ sēdē) noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību zemes gabalu 84 m² platībā - daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406, kas atrodas Katoļu ielā 7B, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar klāt pievienoto Zemesgabala skici pielikumā.
- 1.2. Zemesgabals tiek iznomāts vasaras sezonas terases novietnei un/vai atpūtas vietas ierīkošanai, ievērojot Zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā īstermiņa nomas tiesību izsoles noteikumus (apstiprināti Izsoles komisijas 2019.gada __. _____ sēdē).
- 1.3. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.
- 1.4. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi Nomnieka izdevumi nevar būt par pamatu Nomnieka īpašuma tiesībām uz Zemesgabalu. Zemesgabals netiek atsavināts.

2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. Zemesgabala nomas termiņš – no 2019.gada 15.maija līdz 2019.gada 30.septembrim.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabalu lietošanu, saskaņā ar izsoles 2019.gada __. _____ rezultātiem, tiek noteikta nomas maksa __ (____) *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis __ (____) *euro*, kopā ar pievienotās vērtības nodokli __ *euro* sezonā (turpmāk- Nomas maksa).
- 3.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus Nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksu.
- 3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam Nomas maksu saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu.
- 3.4. Ja Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru aplikamais objekts ir Nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta stāšanos likumīgā spēkā. Iznomātājam viena mēneša laikā jāpaziņo Nomniekam par Nomas maksas paaugstināšanu.
- 3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas nomaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

4. GARANTIJAS

Iznomātājs apliecinā, ka saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2015.gada 29.janvāra lēmumu Nr.2/7 "Zemes reformas pabeigšana Jelgavas pilsētā", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406, kas atrodas Katoļu ielā 7B, Jelgavā piekrīt Jelgavas pilsētas pašvaldībai, un ir tiesīgs noslēgt Līgumu par tās daļas iznomāšanu.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Iznomātājs apņemas:

5.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;

5.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 5.1.1.punktā minētie nosacījumi.

5.2. Iznomātājam ir tiesības:

5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

6.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Zemesgabalu 1.2. apakšpunktā noteiktajam mērķim.

6.2. Nomnieka pienākumi ir:

6.2.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.apakšpunktā norādītajiem mērķiem, saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem, Ministru kabineta noteikumiem, citiem normatīvajiem aktiem.

6.2.2. piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;

6.2.3. godprātīgi pildīt savas Līgumā atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar Iznomātāju par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar Līgumu;

6.2.4. lietot Zemesgabalu, ievērojot vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasības;

6.2.5. ja Zemesgabala bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, Nomnieks nekavējoši par to informē Iznomātāju un novērš attiecīgo bojājumu uz sava rēķina, šī situācija neatbrīvo Nomnieku no nomas maksas;

6.2.6. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;

6.2.7. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā.

7. PUŠU ATBILDĪBA

7.1. Puses ir atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā no Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un, par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.

7.3. Katra no Pusēm, kuru Līguma ietvaros, ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru.

8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

8.1. Jebkurā laikā Pusēm vienojoties, Līgumu var izbeigt pirms termiņa. Šādā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam iemaksāto zemes nomas maksu.

8.2. Jebkura no Pusēm ir tiesīga izbeigt Līgumu saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, kā arī Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:

8.2.1. Nomnieks nemaksā nomas maksu un citus Iznomātājam Līgumā paredzētos

maksājumus Līgumā noteiktā termiņā un parāda summa pārsniedz 1 (viena) mēneša nomas maksas maksājumu summu;

8.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. apakšpunktā noteikts, vispār neizmanto vai bojā un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma attiecīgā pārkāpuma novēršana netiek uzsākta;

8.2.3. Nomnieks nodevis Zemesgabalu vai (vai tā daļu) apakšnomā.

8.3. Nomnieks pēc savas izvēles ir tiesīgs izbeigt Līgumu, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas iepriekš.

8.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, 2 (divu) darba dienu laikā, Nomnieks Zemesgabalu atbrīvo un nodod Iznomātājam ar Pušu sastādītu un parakstītu pieņemšanas nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā parasto nolietojanos. Pretējā gadījumā Jelgavas pilsētas pašvaldībai būs tiesības rīkoties un atbrīvot Zemesgabalu piespiedu kārtā, izdevumus piedzenot no īpašnieka.

8.5. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā tikai tadā gadījumā, ja tos ir parakstījušas abas Puses.

9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9.2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.

9.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi (pielikumi) Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tie ir noformēti rakstiski, un tos parakstījušas abas Puses.

9.4. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas parakstot Līgumu, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9.5. Līgums ir sastādīts uz 3 (trim) numurētām lappusēm ar vienu pielikumu, cauršūts un parakstīts divos identiskos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens paliek Iznomātājam, otrs – Nomniekam.

10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

*Jelgavas pilsētas dome,
Reģ. Nr. 90000042516,
Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001
Tālrunis, -----, fakss -----,
e-pasts: -----
BANKA-----
SWIFT, kods -----
Konts: -----*

NOMNIEKS: