Pielikums Nr.3

Publicējamai informācijai par apbūves tiesību objektu

**ZEMES NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Ādažos, 2020.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ādažu novada dome** (turpmāk – Iznomātājs), izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – Nomnieks), no otras puses,

turpmāk katrs atsevišķi saukts “Puse” un abi kopā “Puses”, pamatojoties uz Ādažu novada domes 2020.gada 24.marta lēmumu Nr.70 “Par pašvaldības zemes gabala daļas nomas tiesību izsoli Gaujas iela 7” un Ādažu novada domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_\_ „Par zemesgabala daļas Gaujas ielā 7, Ādažos, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. **Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma Gaujas iela 7, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 007 0364, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0364, daļu 60 m² platībā** (turpmāk – zemesgabals) saskaņā ar pielikumā Nr.1 pievienoto plānu.
   2. Nekustamais īpašums Gaujas iela 7, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 007 0364, ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000521856.
   3. Zemesgabala lietošanas mērķis – zemesgabala noma 60 m2 platībā bez apbūves tiesībām, tirdzniecības vietas ierīkošanai. Tirdzniecības vieta paredzēta tikai nomnieka paša saražoto produktu un preču tirdzniecībai. Uz zemesgabala var izvietot tikai moduļa tipa mazēku, kuras novietojums un ārējais izskats tiek saskaņots ar Ādažu novada būvvaldi.
   4. Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar **2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** un ir spēkā **līdz 2026.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_,** bet daļā par maksājumiem - līdz saistību pilnīgai izpildei.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** gadā, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (PVN).
   2. Nomnieks nomas maksu maksā 2 reizes gadā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu, ieskaitot nomas maksu Iznomātāja rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas
   3. Iznomātājs rēķinu sagatavo elektroniski un nosūta uz Nomnieka e-pastu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz kārtējā gada 1.februārim un 1.augustam. Tiek uzskatīts, ka elektroniskais rēķins ir nogādāts Nomniekam otrajā darba dienā, kad tas izsūtīts no Iznomātāja e-pasta adreses ar domēna vārdu [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv). Gadījumā, ja mainās Nomnieka e pasta adrese, Nomnieka pienākums ir paziņot par to Iznomātājam.
   4. Rēķins uzskatāms par saistošu Nomniekam, ja tas satur frāzi „Šis rēķins ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta” un atbilst visām normatīvo aktu prasībām attiecībā uz rēķinā norādāmo informāciju.
   5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

3.6. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu Nomnieks maksā atbilstoši Maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli.

3.7. Nomnieks veic Līgumā noteiktos maksājumus sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Ja Samaksas termiņu kavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātājs pienākumi un tiesības:
      1. netraucēt Nomniekam lietot zemesgabalu atbilstoši Līguma un normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt tā zaudējumus 4.1.1. punkta pārkāpuma gadījumos;
      2. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma un normatīvo aktu nosacījumiem;
      3. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      4. sniegt Nomniekam visu nepieciešamo informāciju, kas saistīta ar Līguma izpildi.
   2. Iznomātājs neatbild par zemesgabalā izvietoto Nomnieka mantas bojāšanos vai bojāeju trešo personu, stihiskas nelaimes vai nepārvaramas varas iedarbības rezultātā.
2. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieka pienākumi un tiesības:
      1. lietot zemesgabalu atbilstoši Līgumā norādītajam izmantošanas mērķim un funkcionālajam uzdevumam;
      2. nodrošināt inženierkomunikācijas pieslēgšanu un uzturēšanu mazēkas darbībai;
      3. kā krietnam un rūpīgām saimniekam rūpēties par zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
      4. neveikt prettiesiskas darbības vai darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku, kā arī savu iespēju robežās nepieļaut šādas darbības no trešo personu puses;
      5. par saviem līdzekļiem nodrošināt zemesgabala apsaimniekošanu, atbilstību sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba drošības, u.c. normatīvu, valsts un pašvaldību dienestu prasībām, kā arī spēkā esošo tiesību aktu prasībām;
      6. nodrošināt likumu un citu tiesību aktu ievērošanu zemesgabala izmantošanā, tai skaitā personu brīvu pārvietošanos pa tauvas joslu;
      7. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      8. nepieļaut zemesgabala kvalitātes pasliktināšanos, ar savām darbībām neaizskart citu lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;
      9. maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
      10. nenodot zemesgabala nomas tiesības citai personai.
   2. Nomnieks ir atbildīgs par normatīvo aktu pārkāpumiem, lietojot zemesgabalu.
   3. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Nomnieka un/vai Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Nomniekam un/vai Iznomātājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.

**6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.

* 1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
  2. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
  3. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Nomnieka un/vai Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Nomniekam un/vai Iznomātājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.

1. **Līguma izbeigšana**
   1. Nomas Līgumu var izbeigt Pusēm, savstarpēji vienojoties.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Nomniekam rakstiski 2 kalendārās nedēļas iepriekš, ja Nomnieks lieto zemesgabalu vai tā daļu Līgumā neparedzētam mērķim vai pretēji normatīvo aktu vai Līguma noteikumiem un 5 kalendāro dienu laikā pēc Iznomātaja paziņojuma saņemšanas nav pārtraucis šo pārkāpumu.
   3. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus vai izdevumus, kādi Nomniekam ir vai būtu radušies Līguma laušanas dēļ 7.2. punktā norādītajos gadījumos.
   4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam vienu nedēļu iepriekš, ja zemesgabals nav izmantojams Līgumā paredzētajam mērķim.

**8 . Nepārvarama vara**

8.1. Puses nenes atbildību par pilnīgu vai daļēju Līguma neizpildi, ja tā radusies nepārvaramu, no Pusēm neatkarīgu ārkārtēju apstākļu dēļ. Šādi apstākļi ir dabas stihijas (plūdi, vētras postījumi), politiskās un ekonomiskās blokādes, valdības akcijas, masu nekārtības, vispārēji streiki u.c.

8.2. Par Līguma noteikumu izpildi traucējošu un 8.1.punktā norādīto apstākļu iestāšanos un izbeigšanos Puse 5 darba dienu laikā rakstiski informē otru Pusi. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.

8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 60 kalendāra dienām, katra no Pusēm var vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstveidā brīdinot otru Pusi 15 darba dienas iepriekš.

**9. Nobeiguma nosacījumi**

9.1. Lai ierakstītu nomas tiesību zemesgrāmatā, Iznomātājs pilnvaro Nomnieku Iznomatāja vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Nomnieks sedz izmaksas, kas saistītas ar nomas tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgu ierakstu dzēšanu.

9.2. Pilnvarotā persona no Iznomātāja puses, kura ir tiesīga kontrolēt Līguma saistību izpildi, apmeklēt zemesgabalu, novērtēt tā stāvokli ir Saimniecības un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists Volli Kukk, t. 67996900, e-pasts [Volli.Kukk@adazi.lv](mailto:Volli.Kukk@adazi.lv).

9.2. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei uz Līgumā norādīto adresi vai elektroniski uz Līgumā norādīto e-pasta adresi. Tās ir uzskatāmas par saņemtām: ja izsūtītas ar iekšzemes reģistrētu pasta sūtījumu, tad 7. darba dienā pēc nodošanas pasta iestādē, vai, ja nodotas personīgi pilnvarnieka rokās pret parakstu, tad dienā, kad izsniegtas, vai arī, ja nosūtītas otrai Pusei uz Līgumā norādītā pilnvarnieka e-pasta adresi, tad nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas.

9.3. Līgums sastādīts 3 identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam katrai Pusei un viens iesniegšanai Rīgas rajona tiesā.

9.4. Līgumam ir trīs pielikumi – nomas objekta plāns (Pielikums Nr.1), Ādažu novada domes 2020.gada 24.marta lēmumu Nr.70 “Par pašvaldības zemes gabala daļas nomas tiesību izsoli Gaujas iela 7” (Pielikums Nr.2) un un Ādažu novada domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_\_ „Par zemesgabala daļas Gaujas ielā 7, Ādažos, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu” (pielikums Nr.3).

1. **Pušu paraksti**

**Nomnieks Iznomātājs**