

NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA
ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290, Feimaņu pagastā
NOMAS LĪGUMS Nr. _____(projekts)

2025.gada ____.

(vieta)

Rēzeknes novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība), reģistrācijas Nr. 90009112679, adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601, Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas apvienības pārvalde" vadītāja vietnieka Žannas Balodes personā, kurš rīkojas uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas apvienības pārvalde" nolikuma un Rēzeknes novada pašvaldības 2025.gada 6.marta lēmuma Nr.276 pamata (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

(fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kurš rīkojas uz statūtu/pilnvaras pamata), (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses,

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības un viltus, ņemot vērā to, ka NOMNIEKS neapbūvēta zemesgabala _____ lietošanas tiesības ieguvis _____ izsolē (protokols Nr. ____), noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā zemi, kuras statuss ir "Nekustamais īpašums", īpašnieks Rēzeknes novada pašvaldība, 24 ha platībā, kas atrodas Rēzeknes novada Feimaņu pagastā, ir izvietota zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290 un ietilpst nekustamā īpašuma "Irbenāji" ar kadastra Nr. 7852 003 0211 sastāvā, (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši Zemesgabala plānam/shēmai (saskaņā ar izkopējumu no Kadastra kartes vai Zemesgabala robežu plānu), kas ir Līguma grafiskais pielikums Nr.1.
- 1.2. Zemesgabala iznomāšanas mērķis ir lauksaimnieciskā izmantošana bez apbūves tiesībām.
- 1.3. Ņemot vērā to, ka NOMNIEKS ir ieguvis nomas tiesības uz Zemesgabalu, kļūstot par izsoles, kas rīkota par šī zemesgabala nomu, uzvarētāju, NOMNIEKAM ir saistoši visi minētās izsoles noteikumi, kā arī izsoles gaitā IZNOMĀTĀJAM iesniegtais piedāvājums.
- 1.4. Līguma noslēgšanas brīdī Zemesgabals ir kadastrāli uzmērīts.
- 1.5. Zemesgabala robežas dabā NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas.
- 1.6. Uz Zemesgabala neatrodas ēkas vai būves.
- 1.7. Līguma noslēgšanas brīdī Zemesgabals ir apgrūtināts ar šādiem apgrūtinājumiem, aprobežojumiem un servitūtiem:
 - 1.7.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos;
 - 1.7.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;
 - 1.7.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti;
 - 1.7.4. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam;
 - 1.7.5. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam;
 - 1.7.6. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam.
- 1.8. Nomnieks ievēro visus apgrūtinājumus Zemesgabala lietošanā, pamatojoties uz Aizsargjoslu likumu un citu normatīvo aktu prasībām, t.sk. saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības spēkā esošo teritorijas plānojumu.
- 1.9. NOMNIEKS apņemas neiebildt pret servitūtu nodibināšanu saistībā ar Zemesgabalu, ja IZNOMĀTĀJS atzīs servitūta nodibināšanu par nepieciešamu. Puses apņemas servitūta nodibināšanas gadījumā izdarīt attiecīgus grozījumus Līguma 1.7.punktā, slēdzot par to vienošanos.

Ja vienošanos nav iespējams noslēgt, informatīvs paziņojums NOMNIEKAM par servitūta nodibināšanu kļūst par šī Līguma pielikumu un ir uzskatāms par Līguma vienpusēju grozījumu.

- 1.10. Līguma noslēgšanas brīdī par medību tiesībām Zemesgabalā nav noslēgts medību tiesību līgums. Līguma noslēgšanas brīdī īpašuma tiesības uz Zemesgabalu ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290, platība 37,62 ha, atrodas nekustamā īpašuma “Irbenāji”, kas atrodas “Irbenāji”, Feimaņu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7852 003 0211, sastāvā. Nekustamā īpašuma, kadastra Nr.7852 003 0211, īpašniece ir Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679. Rēzeknes novada pašvaldības īpašuma tiesības ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Feimaņu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000641119, pamatojoties uz Latgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Elīnas Volikas 2022.gada 29. novembra lēmumu, žurnāla Nr. 300005749495.
- 1.11. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis, un pret to pretenziju un iebildumu nav.
- 1.12. Pēc vienas vai abu Pušu ierosinājuma par Zemes nodošanu NOMNIEKAM nomas lietošanā var tikt sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts 2 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek IZNOMĀTĀJAM otrs - NOMNIEKAM. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.2.

2. Līguma termiņš.

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā (vai kad to ir parakstījusi pēdējā no pusēm) un ir spēkā līdzgada Līgums darbojas līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Ja NOMNIEKS ir iesniedzis IZNOMĀTĀJAM rakstisku iesniegumu par līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma termiņa iztecējuma, pusēm rakstiski vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts, ievērojot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību, pie nosacījuma, ka NOMNIEKS labticīgi ir pildījis visus Līguma noteikumus un kopējais Līguma darbības termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā vai citos IZNOMĀTĀJAM saistošos normatīvajos aktos noteikto maksimālo nomas termiņu.

3. Maksājumi.

- 3.1. NOMNIEKS, sākot ar Līguma spēkā stāšanās brīdi, maksā IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei:
 - 3.1.1. nosolīto nomas maksu (turpmāk – Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN) _____ EUR (_____ eiro _____ centi) gadā, atbilstoši izsoles rezultātiem;
 - 3.1.2. pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei;
 - 3.1.3. papildu maksājumu – uz NOMNIEKU attiecināto Zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli, atbilstoši pašvaldības izdotajam un NOMNIEKAM nosūtītajam maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli konkrētajā taksācijas gadā.
- 3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. IZNOMĀTĀJS vai tā noteiktā iestāde tekošajā gadā nosūta NOMNIEKAM rēķinus par Nomas maksu un PVN ne vēlāk kā līdz pirmā ceturkšņa otrā mēneša beigām. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi.
- 3.3. Līgumā noteikto Nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli NOMNIEKS, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes izrakstītiem rēķiniem, kurus IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz Līgumā norādīto NOMNIEKA e-pasta adresi, bet ja tāda nav norādīta – uz NOMNIEKA pasta adresi, pārskaita IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei uz norādīto norēķinu kontu, vai samaksā kasē, atbilstoši katrā rēķinā ietvertajai informācijai.
- 3.4. Nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības izdotajos nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumos ietvertajai informācijai, likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
- 3.5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes norēķinu kontā vai kasē.
- 3.6. NOMNIEKAM nav tiesību aizturēt Nomas maksas, PVN un Papildu maksājumu vai citu šajā Līgumā noteikto maksājumu samaksu vai samaksāt tikai daļu no šiem maksājumiem.
- 3.7. IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei 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 normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.7.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.8. Ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 3.8.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu;
- 3.8.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM;
- 3.8.3. ja NOMNIEKS nepiekrīt atbilstoši šī Līguma 3.8.1. apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai, NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 3.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 3.7. apakšpunktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 3.10. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, Nomas maksas vai Papildu maksājumu apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt minētos maksājumus bez papildu rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 3.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence, Nomas maksu nosakot atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Šajā gadījumā NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas līguma noslēgšanas.
- 3.12. NOMNIEKAM ir tiesības prasīt IZNOMĀTĀJAM samazināt Nomas maksu, ja šādu iespēju paredz normatīvie akti, kuri ir saistoši IZNOMĀTĀJAM un tikai šo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 3.13. Par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu savlaicīgu neveikšanu NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.
- 3.14. Ja tiek veikta samaksa par daļu no parāda, tad šī summa ir sadalās sekojoši – nokavējuma procenti un tad parāda pamatsumma.
- 3.15. IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nav atbildīgi, ja nosūtot rēķinu uz e-pastu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta, vai arī nosūtot rēķinu kā korespondenci pa pastu, tā nesasniedz NOMNIEKU.

4. IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes tiesības un pienākumi.

- 4.1. IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes tiesības:
 - 4.1.1. pasūtīt un veikt Zemesgabala kadastrālo uzmērīšanu;
 - 4.1.2. veikt Zemesgabala robežu un platību precizēšanu, ja tam ir objektīva nepieciešamība;
 - 4.1.3. nostiprināt Zemesgabala īpašumtiesības zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda;
 - 4.1.4. jebkurā laikā veikt Zemesgabala apsekošanu dabā lai pārliecinātos vai NOMNIEKS ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtas saistības, sastādīt apsekošanas aktu, apmeklēt Zemesgabalu kopā ar personām, kas veic Zemesgabala novērtēšanu vai Zemesgabala kadastrālo uzmērīšanu;
 - 4.1.5. bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar NOMNIEKU saskaņot būvdarbu, atjaunošanas darbu un/vai uzturēšanas darbu veikšanu valsts un pašvaldības nozīmes meliorācijas objektu un infrastruktūras objektu aizsargjoslās, ja tādas Zemesgabalam ir noteiktas;
 - 4.1.6. pastāvot dzīvības vai veselības apdraudējumam, bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar NOMNIEKU izmantot Zemesgabalu glābšanas darbiem, ārkārtas situāciju novēršanai un /vai ugunsdzēsības darbību veikšanai;
 - 4.1.7. palielināt Nomas maksu, piemērojot koeficientu 1.5, uz laiku, līdz pārkāpuma novēršanai, ja Zemesgabalā ir veikta patvaļīga būvniecība (tai skaitā ceļu, dīķu, grāvju ierīkošana);

- 4.1.8. par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM samaksāt nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;
- 4.1.9. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.1.10. informējot NOMNIEKU, nodibināt un ierakstīt zemesgrāmatā apgrūtinājumus un servitūtus;
- 4.1.11. bez saskaņošanas ar NOMNIEKU nodot medību tiesības Zemesgabalā citām personām, ja par to ir pieņemts atbilstošs Rēzeknes novada Domes lēmums;
- 4.1.12. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu);
- 4.1.13. ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības, parāda (tajā skaitā nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA personas datus, licencētam parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam.
- 4.2. IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes pienākumi:
 - 4.2.1. Līguma darbības laikā nepasliktināt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu daļu no tā, izņemot Līguma 4.1.6., 4.1.10. un 4.1.11. apakšpunktos minētajos gadījumos;
 - 4.2.2. par apgrūtinājumu un/vai servitūtu nodibināšanu/ierakstīšanu zemesgrāmatā informēt NOMNIEKU, nepieciešamības gadījumā izdarīt attiecīgus grozījumus Līgumā;
 - 4.2.3. informēt NOMNIEKU par Līguma 4.1.2. punktā minēto Zemesgabala robežu un platību precizēšanu un nepieciešamības gadījumā ierosināt attiecīgus grozījumus Līgumā;
 - 4.2.4. Līguma darbības laikā neiznomāt Zemesgabalu citām fiziskajām vai juridiskajām personām;
 - 4.2.5. Līguma darbības laikā, bez NOMNIEKA rakstiskas piekrišanas, Zemesgabalu nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot, ja to paredz attiecīgi IZNOMĀTĀJAM saistoši normatīvie akti, kā arī izņemot gadījumus, kad pašvaldība šī Līguma darbības laikā noslēdz medību tiesību līgumu par platībām, kas ietilpst iznomātajā Zemesgabalā, vai arī Līguma 4.1.10. apakšpunktā minētajā gadījumā.
 - 4.2.6. nodrošināt NOMNIEKU ar informāciju par saglabājamajām dabas vērtībām, ja tādas tiek konstatētas Zemesgabalā Līguma darbības laikā;
 - 4.2.7. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības;
 - 4.2.8. IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nav atbildīgi par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas uz Zemesgabala, bojājumu vai pazūšanu.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.

- 5.1. NOMNIEKA tiesības:
 - 5.1.1. netraucēti lietot Zemesgabalu, ja tas tiek lietots atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
 - 5.1.2. pretendēt uz Latvijas valsts vai Eiropas Savienības realizētajiem un finansētajiem lauksaimniecības atbalsta programmu pasākumiem, pilnībā uzņemoties atbildību par minēto atbalsta programmu saistību izpildi;
 - 5.1.3. pēc īpašumtiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz IZNOMĀTĀJA vārda, nostiprināt zemesgrāmatā NOMNIEKA ar Līgumu noteiktās nomas tiesības, kā arī prasīt nostiprināto nomas tiesību dzēšanu, sedzot visus izdevumus, kas saistīti ar šo tiesību nostiprināšanu un dzēšanu;
 - 5.1.4. veikt Zemesgabala uzlabošanas pasākumus, palielinot tā ražošanas atdevi (rentabilitāti), šādas darbības saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;
 - 5.1.5. veikt apauguma noņemšanu Zemesgabalā, tai skaitā koku un krūmu ciršanu, ievērojot Līguma 5.2.14. apakšpunkta prasības;
 - 5.1.6. paturēt sev Līguma 5.1.5 apakšpunktā veiktās darbības rezultātā iegūto materiālu.
 - 5.1.7. samaksāt nomas maksu pirms termiņa;
 - 5.1.8. prasīt IZNOMĀTĀJAM atlīdzināt NOMNIEKAM neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru, ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no Līguma pirms termiņa, jo Zemesgabals tam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai;
 - 5.1.9. prasīt IZNOMĀTĀJAM pagarināt Līguma darbības termiņu, atbilstoši Līguma 2.2. punkta nosacījumiem;
 - 5.1.10. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu par laika periodu, kamēr Zemesgabals nav izmantojams Līgumā paredzētajiem mērķiem, ja par tādu tas ir kļuvis IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

- 5.1.11. ne agrāk kā līguma darbības ceturtajā gadā prasīt IZNOMĀTĀJAM pārskatīt un samazināt Nomas maksu Līguma 3.12. punktā noteiktajā kārtībā;
- 5.1.12. izbeidzot Līgumu, paņemt līdzīgu sev piederošo kustamo mantu, kas atrodas uz Zemesgabala.
- 5.2. NOMNIEKAM ir pienākums:
 - 5.2.1. godprātīgi pildīt šajā Līgumā un normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, laikā un pilnībā samaksāt noteikto Nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Zemesgabalu;
 - 5.2.2. par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu kavējumu maksāt nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;
 - 5.2.3. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam Zemesgabala izmantošanas mērķim;
 - 5.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai tam pieguļošā publiskā lietošanā esošā teritorija (ja tāda ir) tiek sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
 - 5.2.5. nodrošināt Zemesgabala sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību, veikt Zemesgabalā esošo grāvju tīrīšanu un meliorācijas sistēmas kopšanu, iespēju robežās pasargāt Zemesgabalu no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;
 - 5.2.6. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.2.7. ar savu darbību vai bezdarbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
 - 5.2.8. ievērot Zemesgabala lietošanas apgrūtinājumus/servitūtus, ja tādus nosaka normatīvie akti, ko pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;
 - 5.2.9. aizsargāt Zemesgabalā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu, ja tādi ir vai tiks noteikti Līguma darbības laikā;
 - 5.2.10. ievērot visus atbilstošos, tajā skaitā, ar darba drošību, ugunsdrošību, vides aizsardzību un augu aizsardzības līdzekļu lietošanu saistītos normatīvos aktus;
 - 5.2.11. saglabāt normatīvajos aktos noteiktās dabas vērtības;
 - 5.2.12. ievērot gaisa elektropārvades līniju, sakaru līniju un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
 - 5.2.13. uzturēt Zemesgabala robežu identifikācijas punktus - dabā nostiprinātās robežzīmes (ja tādas ir bijušas Līguma noslēgšanas brīdī), nodrošināt to atjaunošanu, ja saimnieciskās darbības rezultātā robežpunkts un tā nostiprinājuma veids (kupica) tiek bojāts vai iznīcināts;
 - 5.2.14. veikt jebkuru Zemesgabalā augošu koku novākšanu (ciršanu) tikai pēc IZNOMĀTĀJA vai tā pārstāvja rakstiskas piekrišanas saņemšanas;
 - 5.2.15. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes vienības lietotājiem, Zemesgabalam, sabiedrībai vai dabai;
 - 5.2.16. novērst pārkāpumus IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes norādītajā termiņā;
 - 5.2.17. sešu mēnešu laikā vai citā IZNOMĀTĀJA norādītajā termiņā, kas nav garāks par sešiem mēnešiem, nojaukt nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves;
 - 5.2.18. piecu darba dienu laikā rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU gadījumā, ja ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, kā arī, ja ir pieņemts tiesas nolēmums par NOMNIEKA maksātnespējas procesa uzsākšanu;
 - 5.2.19. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA vai tā pilnvaroto personu vainas vai neuzmanības dēļ;
 - 5.2.20. pēc Līguma izbeigšanās nodot IZNOMĀTĀJAM sakoptu, no NOMNIEKAM piederoša īpašuma un atkritumiem atbrīvotu Zemesgabalu.
- 5.3. NOMNIEKS nav tiesīgs:
 - 5.3.1. ar savu darbību vai bezdarbību aizskart citu Nekustamo īpašumu lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses;
 - 5.3.2. iznīcināt, bojāt vai aizsprostot Zemesgabalā esošos ceļus (tai skaitā servitūta ceļus un māju ceļus), hidrobūves, meliorācijas sistēmas;
 - 5.3.3. apbūvēt Zemesgabalu;

- 5.3.4. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešām personām;
- 5.3.5. ierosināt Zemesgabala atsavināšanu;
- 5.3.6. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Zemesgabalu, nenododot to IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei;
- 5.3.7. slēgt apakšnomas, sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabala vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 5.3.8. ierobežot IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes darbinieku vai tā līgumpartneru pārvietošanos Zemesgabalā, ja tā saistīta ar darba pienākumu veikšanu un/vai noslēgto līgumsaistību izpildes nodrošināšanu.

6. Līguma izbeigšana un grozīšana

- 6.1. Līgums izbeidzas pats no sevis, notekot Līguma 2.1.punktā noteiktajam nomas termiņam.
- 6.2. Līgums izbeidzas pats no sevis pirms Līgumā noteiktā nomas termiņa notecējuma, un IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde neatlīdzina NOMNIEKA zaudējumus, ja tiesas sprieduma vai citu IZNOMĀTĀJAM saistošu likumu, lēmumu u.c. normatīvo aktu rezultātā izbeidzas IZNOMĀTĀJA valdījuma/īpašuma tiesības uz Zemesgabalu un IZNOMĀTĀJS to nevarēja paredzēt Līguma noslēgšanas brīdī.
- 6.3. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms nomas termiņa notecējuma jebkurā laikā.
- 6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 6.4.1. 1 (viena) gada laikā no šī Līguma parakstīšanas brīža NOMNIEKS nav uzsācis Zemesgabala apsaimniekošanu atbilstoši Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 6.4.2. ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periodu;
 - 6.4.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.3.7. apakšpunkta noteikumus;
 - 6.4.4. NOMNIEKS lieto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma nosūtīšanas attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;
 - 6.4.5. ar tiesas spriedumu ir pasludināts NOMNIEKA maksātnespējas process;
 - 6.4.6. ar nodokļu administrācijas lēmumu ir apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība;
 - 6.4.7. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto pašvaldības funkciju veikšanai.
- 6.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā.
- 6.7. Puses var vienpusēji izbeigt Līgumu, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot otru Pusi.
- 6.8. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.13.punktā minēto Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 6.9. Pēc Līguma izbeigšanās 5 (piecu) darbdienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Zemesgabalu ar nodošanas un pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika saņemts.
- 6.10. Ja NOMNIEKS neparaksta Līguma 1.13.punktā minēto Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS Zemesgabalu pārņem ar vienpusēju Zemesgabala apsekošanas aktu.
- 6.11. Līdz brīdim, kamēr IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde ir pārņēmusi Zemesgabalu, NOMNIEKS maksā par Zemesgabala faktisko lietošanu Līgumā noteikto Nomas maksu un Papildu maksājumu.
- 6.12. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā Nomas maksa netiek atgriezta.
- 6.13. Ja Līguma darbības laikā NOMNIEKS ir veicis Zemesgabala labiekārtošanu, pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM veiktos uzlabojumus bez atlīdzības.
- 6.14. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies NOMNIEKAM lietojot Zemesgabalu.

- 6.15. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.7., 3.8., 3.10. punktus, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
- 6.16. Šī Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

7. Nepārvarama vara

- 7.1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā (minētais termiņš neattiecas uz konstatētām dabas vērtībām), rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 7.2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarinātas par laika periodu no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
- 7.3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.
- 7.4. Līgumam beidzoties, Zemesgabals jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

8. Nobeiguma nosacījumi.

- 8.1. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.
- 8.2. Nomas attiecības ir saistošas arī Pušu saistību pārņēmējiem.
- 8.3. Domstarpības līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Ja Puses vienošanos nevar panākt, tad strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu vai uz e-adresi un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.5. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS ar šo ir pilnvarojis IZNOMĀTĀJU dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, ja tādas ir bijušas zemesgrāmatā nostiprinātas, IZNOMĀTĀJAM par to iesniedzot vienpusēju nostiprinājuma lūgumu nostiprināto nomas tiesību dzēšanai.
- 8.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 8.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz __ () lapām ar __ () pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, viens - NOMNIEKAM un viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 8.8. Puses vienojas, ka Rēzeknes novada pašvaldības iestāde "Maltas apvienības pārvalde" ir IZNOMĀTĀJA pārstāvis šī Līguma saistību izpildē un tās kontaktpersona ir Marija Borisova tel. 28223706, e-pasts marija.borisova@rezeknesnovads.lv.
- 8.9. Pušu pārstāvji:
- 8.9.1. IZNOMĀTĀJA pārstāvis: _____,
mob. tālr. _____, e-pasts: _____@_____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu IZNOMĀTĀJA vārdā;
- 8.9.2. NOMNIEKA pārstāvis: _____, mob.
tālr. _____, e-pasts: _____@_____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu IZNOMĀTĀJA vārdā.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

9.1. **IZNOMĀTĀJS** – Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.9009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601.

9.2. **NOMNIEKS** – _____, personas kods/reģ.Nr. _____,
_____, adrese: _____,
tālr. _____, e-pasts: _____.

Iznomātājs

Nomnieks

_____ (paraksta atšifrējums)

_____ (paraksta atšifrējums)

Pielikumā:

1. Zemes vienības/ daļas ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290 izvietojuma grafiskais attēlojums/ vai zemes robežu shēma (izkopējums no Kadastra kartes) ar apgrūtinājumiem;
2. Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akts (ja ir).