

VALSTS ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jaungulbenē

2012.gada ____.

Jaungulbenes arodvidusskola, Reģ. Nr.90000026827, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, kuru uz „Jaungulbenes arodvidusskolas nolikums” pamata pārstāv direktore Valentina Jermaševiča no vienas puses

un „_____”, Reģ. Nr._____, turpmāk – Nomnieks, kuru uz Statūtu pamata pārstāv valdes priekšsēdētājs _____, no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, vienojoties par tālāk minēto:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 50600040225) , kuras kopējā platība ir (6,07), nomai nododamā platība ir (5,00)turpmāk – Zemes vienība, un zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 50600040226) , kuras kopējā platība ir (13,99), nomai nododamā platība ir (10,00) kas ietilpst valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 50600040224) sastāvā. Iznomājamā platība tiks precizēta pēc robežu plāna izstrādes.
- 1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienības robežu plāns ,ko iznomātājs pasūta par saviem līdzekļiem.
- 1.3. Zemes vienības lietošanas mērķis – lauksaimnieciski izmantojama zeme.
- 1.4. Zemes vienības robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.5. Līguma parakstīšanas dienā Nomnieks ir iepazinies ar Zemes vienības faktisko stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2012.gada ____ un ir spēkā līdz 2015.gada ____.
- 2.2. Līguma termiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Pusēm vienojoties, var pagarināt, noslēdzot rakstveida vienošanos, pie nosacījuma, ja Nomnieks nomas termiņa laikā ir ievērojis Līgumā un normatīvajos aktos noteikto un ja Nomniekam un Iznomātajam nav iebildumu pagarināt Līgumu.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks par Zemes vienības lietošanu maksā Iznomātajam gada nomas maksu LVL **65,34** (sešdesmit pieci lati, 34 santīmi) un plus pievienotās vērtības nodoklis , turpmāk – Nomas maksa. Nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par valsts īpašuma lietojumu. Latvijas Republikai pievienojoties Eiropas Ekonomiskajai un monetārajai savienībai (EMS) un ieviešot Latvijas Republikā Eiropas Savienības (ES) vienoto valūtu Euro, Līgumā noteiktie maksājumi Nomniekam jāveic Euro valūtā, sākot ar Euro ieviešanas brīdi. Nomas maksa tiek aprēķināta sākot ar 2012.gada _____.
- 3.2. Nomas maksas maksājumu Nomnieks veic līdz 1.martam par tekošo gadu, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegtu rēķinu, pārskaitot to uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu Valsts kasē. Neatkarīgi no Iznomātāja izsniegtā rēķina saņemšanas dienas Nomnieka pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā apakšpunktā noteiktajā termiņā.
- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes vienību maksā Nomnieks.
- 3.4. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle, komats, viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

- 3.5. Nomas maksas apmēru Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldību zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī pēc jaunu īpašuma iznomāšanas tarifu noteikšanas, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, kas Nomniekam kļūst saistošs sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc paziņojuma saņemšanas. Nomniekam ne biežāk kā reizi gadā ir tiesības lūgt Iznomātājam noteikt jaunus iznomāšanas tarifus, pamatojoties uz sertificēta vērtētāja atzinumu. Sertificētu vērtētāju piesaista Iznomātājs, taču sertificēta vērtētāja sniegtos pakalpojumus apmaksā Nomnieks.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātāja pienākumi:
- 4.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemes vienības lietošanas tiesības;
 - 4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpts Līguma 4.1.1.apakšpunkts;
 - 4.1.3. saņemot un izvērtējot Nomnieka iesniegto informatīvās izkārtnes (reklāmas) projektu, rakstiski informēt Nomnieku par Iznomātāja pieņemto lēmumu par izkārtnes (reklāmas) eksponēšanu.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieka pienākumi:
- 5.1.1. ievērot Zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ja tādi tiek noteikti;
 - 5.1.2. nodrošināt Zemes vienības lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
 - 5.1.3. ar savu darbību neizraisīt Zemes vienības applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaujot piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Zemes vienības postošus procesus;
 - 5.1.4. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu blakus esošo zemes īpašnieku zemes kvalitāti;
 - 5.1.5. maksāt Nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus Nomas maksai maksāt visus Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus maksājumus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli), ar ko Zemes vienība, Nomas maksas un citi maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs:
- 5.2.1. nodot Zemes vienības lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
 - 5.2.2. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par saviem līdzekļiem uz Zemes vienības izvietot Nomnieka informatīvas izkārtnes (reklāmas), ar nosacījumu, ja Nomnieks ir iesniedzis Iznomātājam saskaņošanai attiecīgās izkārtnes projektu un Iznomātājs ir sniedzis rakstisku piekrišanu izkārtnes (reklāmas) eksponēšanai;
 - 5.2.3. veikt būvniecību tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
- 6.3. Visus strīdus, kuri var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 7.2. Līgums tiek izbeigts, ja:
- 7.2.1. Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemes vienību;
 - 7.2.2. ja Nomnieks nav maksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus vairāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas;
 - 7.2.3. ja Nomnieks apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Zemes vienības stāvokli;
 - 7.2.4. ja Nomnieks uz Zemes vienības veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 7.2.5. ja Nomnieks Zemes vienību vai tā daļu bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas iznomā tālāk.
- 7.3. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstveidā paziņojot Iznomātājam 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš. Viss, kas atradīsies uz Zemes vienības pēc Līguma izbeigšanas, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 7.4. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot Iznomātājam, ja Iznomātājs vairāk kā 1 (vienu) kalendāro mēnesi pilnīgi vai daļēji traucē un/vai neļauj lietot Zemes vienību atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim.

8. Noslēguma nosacījumi

- 8.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas u.c.). Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 3 (trīs) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.2. Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un parakstīts 4 (četros) identiskos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem 1 (viens) eksemplārs izsniedzams Nomniekam un 1 (viens) – Iznomātājam.
1(viens) eksemplārs IZM un 1(viens) Jaungulbenes pagasta pārvaldei.
- 8.3. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.
- 8.4. Pielikumā: zemes robežu plāns, uz 2 (divām) lapām.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Jaungulbenes arodvidusskola
p.n.Jaungulbene, Gulbenes nov.
Reģ. Nr.90000026827

t-64471625;f-64471632;

skola@jaungulbene.edu.lv

Banka: Valsts kase, kods TREL22
Konta Nr. LV 42 TREL2150258004000

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

V.Jermaševiča

(paraksts)

(atsifrējums)