

# NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA

## NOMAS LĪGUMS

Rīga

*Dokumenta datums ir tā  
elektroniskās parakstīšanas datums*

**Valsts akciju sabiedrība “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 01.10.2004. ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, kas reģistrēta Latvijas Republikas \_\_\_\_\_reģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_, kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_ (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, \_\_\_\_\_, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības un viltus, (*ņemot vērā, ka NOMNIEKS zemesgabala \_\_\_\_\_ lietošanas tiesības ieguvis (dat.)\_\_\_\_\_rakstiskā 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 lietošanā par maksu valstij piederošo zemes vienību \_\_\_\_\_(turpmāk tekstā – Zemesgabals) ar kopējo platību \_\_\_\_kv.m. \_\_\_\_\_vajadzībām, t.sk bez maksas un par maksu, bez apbūves tiesībām.

Zemesgabala robežas dabā NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas.

Zemesgabala plāns dabā (saskaņā ar zemes robežu plānu) pievienots Līguma 1. pielikumā, bez apbūves tiesībām.

Zemesgabala robežas dabā NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas. Zemesgabala plāns pievienots Līguma 1. pielikumā.

1.2. Ar \_\_\_zemesgrāmatu nodaļas \_\_\_lēmumu \_\_\_\_\_ zemesgrāmatu nodalījumā Nr.\_\_\_\_ uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība\_\_\_\_\_.

*Ar 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr.IEN/2020/364 zemes vienība nodota IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.*

1.3. NOMNIEKS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un pēc Līguma 4.1.punktā minētās drošības naudas samaksas IZNOMĀTĀJAM, un kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 2. pielikums).

NOMNIEKAM ir tiesības brīvi lietot Zemesgabalu un izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas akts.

1.4. Zemesgabals NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms, un NOMNIEKS to pieņems tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

***Ja NOMNIEKS ir Zemesgabala faktiskais lietotājs, Līguma 1.3. un 1.4.punkts jāizsaka šādā redakcijā:***

*“1.3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKS Zemesgabalu faktiski lieto un 7 (septiņu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un pēc Līguma 4.1.punktā minētās*

drošības naudas samaksas IZNOMĀTĀJAM (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā ir jāpapildina), apņemas parakstīt Zemesgabala apsekošanas aktu, kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 2.pielikums).

1.4. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala stāvoklis, un pret to pretenziju nav.”

1.5. Zemesgabala lietošanas apgrūtinājumi uzskaitīti apgrūtinājumu plānā – 1. pielikums. (vai – Zemesgabala lietošana apgrūtināta ar \_\_\_\_\_).

## 2. Līguma termiņš.

2.1. Līgums stājas spēkā ar Pušu abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ ieskaitot, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas Līguma saistības.

2.2. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto, Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

## 3. Maksājumi.

3.1. NOMNIEKS, sākot ar Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienu (ja NOMNIEKS Zemesgabalu faktiski lieto- ar Līguma spēkā stāšanās dienu), maksā IZNOMĀTĀJAM:

3.1.1. Nomas maksu (turpmāk- Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk- PVN) \_\_\_ EUR (\_\_\_\_ eiro \_\_\_centi) ceturksnī.

3.1.2. Papildu maksājumus (bez PVN):

3.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmo Zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli (nodokļa daļas), atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, atbilstoši pašvaldības maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli par zemi.

(nomas maksa var tikt noteikta ...% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši MK noteikumos Nr.350 noteiktajam, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa EUR 28 (divdesmit astoņi) eiro gadā).

3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akta parakstīšanas dienas un IZNOMĀTĀJA rēķina izrakstīšanas dienas NOMNIEKS samaksā Nomas maksu un Papildu maksājumus kopā ar PVN par laika posmu no Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas (Līguma spēkā stāšanās dienas) līdz kārtējā ceturkšņa pēdējā mēneša pēdējai dienai. **Ja faktiski lieto, tad papildina ar** “vienlaicīgi ieskaitot IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Līguma 3.1.punktā minēto Nomas maksu un Papildu maksājumus (un maksu par komunālajiem pakalpojumiem) par Zemesgabala faktisko lietošanu no \_\_\_\_\_. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai.”

3.3. Turpmāk Līguma darbības laikā NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu un Papildu maksājumus IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 10 (desmit) dienas no rēķina izrakstīšanas.

3.4. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu un Papildu maksājumiem vienu reizi ceturksnī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu, NOMNIEKS par to informē IZNOMĀTĀJU.

3.5. Līgumā noteiktos un IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus NOMNIEKS, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītiem rēķiniem, kurus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz NOMNIEKA eAdresi vai e-pasta adresi \_\_\_\_\_, bet ja tāda nav norādīta – uz NOMNIEKA pasta adresi, pārskaita IZNOMĀTĀJAM uz viņa norādīto norēķinu kontu, kā tas paredzēts katrā IZNOMĀTĀJA rēķinā.

3.6. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas un Papildu maksājumu samaksu.

3.7. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.8. NOMNIEKAM nav tiesību aizturēt Nomas maksas, Papildu maksājumu vai citu maksājumu samaksu vai samaksāt tikai daļu no Nomas maksas, Papildu maksājumiem vai citiem maksājumiem.

3.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

3.9.1. ja attiecīgajam Zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība (*ja Nomas maksa noteikta % no kadastrālās vērtības*), sākot ar datumu, kad mainījies Zemesgabala kadastrālā vērtība;

3.9.2. ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

3.10. Līguma 3.9.2. (*un 3.11.*) punktā minētajos gadījumos pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM;

***Ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, nomas līgumā paredz, ka:***

3.11. *IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vienpusēji pārskatīt Nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un mainīt, 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 pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.*"

3.11. (3.12.) IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 3.9. vai 3.11. punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.12. (3.13.) Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, Papildu maksājumu apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt minētos Papildu maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītājā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildu rakstiskas vienošanās pie Līguma.

3.13. (3.14.) Par Līgumā noteikto 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. (3.15.) IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

#### 4. Drošības nauda

4.1. 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina), bet līdz Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (*apsekošanas*) akta parakstīšanas dienai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu iemaksā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Drošības naudu viena ceturkšņa Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, kurai pieskaitīta summa, kas atbilst viena ceturkšņa Nomas maksai un Papildu maksājumam aprēķinātā PVN apmēram, ja tāds tiek piemērots attiecīgajam maksājumam.

4.2. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, NOMNIEKA iemaksātā Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu, līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).

4.3. Ja Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (*apsekošanas*) akts netiek parakstīts no NOMNIEKA puses, Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (*apsekošanas*) akta neparakstīšanu Līgumā noteiktajā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.

4.4. NOMNIEKS visā Līguma termiņa laikā nodrošina, ka IZNOMĀTĀJAM ir iemaksāta Drošības nauda pilnā apmērā, iemaksājot vai papildinot to saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina izsūtīšanas dienas.

4.5. Drošības naudas apmērs tiek noteikts proporcionāli Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram. Aprēķinātā starpība NOMNIEKAM ir jāsamaksā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu paaugstināšanas dienas saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.

4.6. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Zemesgabala pārņemšanas Līguma 7.10. punktā noteiktajā kārtībā, ja Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, un NOMNIEKA iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) Darba dienu laikā atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZNOMĀTĀTĀJS nav izmantojis Līguma 4.2. punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

4.7. IZNOMĀTĀJS nemaksā NOMNIEKAM nekādus procentus par Drošības naudu.

***Ja IZNOMĀTĀJS pēc NOMNIEKA lūguma ir pieņēmis lēmumu par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā, tad Līguma 4. sadaļa tiek papildināta ar 4.8. punktu šādā redakcijā:***

*„4.8. Ja Līgumā noteiktā nomas tiesība ir nostiprināta zemesgrāmatā, Līguma izbeigšanas gadījumā Drošības nauda Līguma 4.6. punktā noteiktajā kārtībā tiek atmaksāta tikai pēc zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības dzēšanas.”*

## **5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi.**

5.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

5.1.1. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Zemesgabalu kopā ar personām, kas vēlas Zemesgabalu nomāt;

5.1.2. palielināt Nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku, līdz pārkāpuma novēršanai, ja NOMNIEKS ir veicis patvaļīgu būvniecību uz Zemesgabala;

5.1.3. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.

5.1.4. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

5.1.5. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;

5.1.6. gadījumā, ja NOMNIEKS pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, pieprasīt NOMNIEKAM maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU;

5.1.7. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu);

5.1.8. ar Līgumā minēto NOMNIEKA saistību nepildīšanu saistīta NOMNIEKA parāda (tajā skaitā līgumsoda un nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā:

5.1.8.1. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA personas datus, licencētam parādu piedziņas uzņēmumam vai iesniegt tiesā prasību par parāda un visu tiesāšanās izdevumu piedziņu;

5.1.8.2. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sniegt un ievietot informāciju par NOMNIEKA parādu un NOMNIEKU normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās parādnieku un kredītvēstures datu bāzēs, kredītinformācijas birojiem;

5.2. IZNOMĀTAJA pienākumi:

5.2.1. Līguma darbības laikā nepasliktināt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu daļu no tā, izņemot Līguma 6.1.7. apakšpunktā minētajā gadījumā. Par apgrūtinājumu un/vai servitūtu ierakstīšanu zemesgrāmatā IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU, nepieciešamības gadījumā izdarot attiecīgus grozījumus Līgumā.

5.2.2. veikt visu nodokļu, nodevu u.c. maksājumu samaksu, ar ko Zemesgabals tiek vai var tikt aplikts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā vai Papildu maksājumos;

5.2.3. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības. Sīkāka informācija par datu apstrādi atrodama IZNOMĀTĀJA (Pārziņa) tīmekļvietnē: <https://www.vni.lv/>.

5.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas uz Zemesgabala/Zemesgabalā, bojājumu vai pazušānu.

## 6. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.

6.1. NOMNIEKAM ir pienākums:

6.1.1. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.1.punktā noteiktajam Zemesgabala lietošanas mērķim;

6.1.2. saņemt IZNOMĀTĀJA iepriekšēju rakstisku atļauju, ja tas vēlas Zemesgabalu izmantot citam mērķim, kā tas noteikts Līguma 1.1. punktā. IZNOMĀTĀJS var liegt šādu piekrišanu, ja tam ir pamatots iemesls;

6.1.3. nodrošināt Zemesgabala sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību, nepasliktinot tā vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, t.sk. atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju uzturēšanu veic Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu;

6.1.4. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

6.1.5. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu maksāt nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;

6.1.6. gadījumā, ja ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, nekavējoties paziņot par to IZNOMĀTĀJAM;

6.1.7. ievērot Zemesgabala lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti, ko pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas. Apgrūtinājumi un servitūti tiek ierakstīti zemesgrāmatā bez saskaņošanas ar NOMNIEKU;

6.1.8. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes vienības lietotājiem, Zemesgabalam, sabiedrībai vai dabai;

6.1.9. bez kavēkļiem atļaut IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Zemesgabala apsekošanu ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošināt NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.1.10. Zemesgabala apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.1.11. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vainas vai neuzmanības dēļ;

6.1.12. pēc Līguma izbeigšanās nodot IZNOMĀTĀJAM sakoptu, no NOMNIEKAM piederoša īpašuma un atkritumiem atbrīvotu Zemesgabalu;

6.1.13. segt Līgumā noteikto NOMNIEKA saistību neizpildes rezultātā radušos parādu atgūšanas izmaksas.

*Ja nodod lauksaimniecības zemi, tad papildina ar:*

*6.1.14. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos un ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Zemesgabalu postošus procesus.*

6.2. NOMNIEKA tiesības:

6.2.1. netraucēti lietot Zemesgabalu, ja tas tiek lietots atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;

6.2.2. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu un Papildu maksājumu par laika periodu, kamēr Zemesgabals nav izmantojams, ja IZNOMĀTĀJA vainas dēļ Zemesgabals vai tā daļa kļūst pilnībā neizmantojama Līgumā paredzētajiem mērķiem;

6.2.3. Līgumam beidzoties, paņemt līdzi sev piederošo kustamo mantu, kas izvietota uz Zemesgabala.

***Ja tiek publicētajos izsoles noteikumos paredzētas NOMNIEKAM tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā, 6.2 punktu papildina ar 6.2.4. apakšpunktu šādā redakcijā:***

*„6.2.4. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai apakšnomā tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, saglabājot Līguma pamatnoteikumus, t.sk. lietošanas mērķi.*

*6.2.4.1. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Zemesgabala apakšnomas līgums, tā grozījumi stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā.*

*6.2.4.2. NOMNIEKS, izvērtējot savu atbilstību Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām (informācija pieejama vid.gov.lv), vienlaikus un papildus ar apakšnomas līgumu iesniedz apliecinājumu (paraugs IZNOMĀTĀJA tīmekļa vietnē www.vni.lv), ka apakšnomnieks ir izvērtēts atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, kā arī visā apakšnomas līguma darbības laikā veic apakšnomnieka atbilstības uzraudzību;*

*6.2.5. ja NOMNIEKS ir Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma subjekts, izbeigt apakšnomas līgumu nekavējoties un par to divu dienu laikā paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja tiek konstatēta apakšnomnieka neatbilstība Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumā noteiktajām prasībām.”*

6.3. NOMNIEKS nav tiesīgs:

6.3.1. ar savu darbību aizskart citu lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses;

6.3.2. apbūvēt Zemesgabalu;

6.3.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešajām personām;

6.3.4. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Zemesgabalu, nenododot to IZNOMĀTĀJAM ar Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas aktu;

6.3.5. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt *apakšnomas*, sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabala vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu.

6.4. Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

***Ja IZNOMĀTĀJS pēc NOMNIEKA lūguma ir pieņēmis lēmumu par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā, tad 6.4. punktu izsaka šādā redakcijā (IZNOMĀTĀJS var atteikt NOMNIEKA lūgumam reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā, norādot pamatotus iemeslus):***

*„6.4. NOMNIEKAM ir tiesības nostiprināt NOMNIEKA ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā. NOMNIEKS apņemas segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līgumā noteikto nomas tiesību nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS ar šo ir pilnvarojis IZNOMĀTĀJU dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, IZNOMĀTĀJAM par to iesniedzot vienpusēju nostiprinājuma lūgumu nostiprināto nomas tiesību dzēšanai.”*

## **7. Līguma izbeigšana.**

7.1. Līgums tiek izbeigts, ja Zemesgabals tiek atsavināts.

7.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms nomas termiņa beigām jebkurā laikā.

7.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.3.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periodu;

7.3.2. NOMNIEKS neievēro Līguma 6.2.4.1. vai 6.3.5. apakšpunkta noteikumus;

7.3.3. NOMNIEKS lieto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts,

7.3.4. ja NOMNIEKS nepapildina vai neatjauno Drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;

7.3.5. ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process vai apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība;

7.3.6. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 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 publisko funkciju veikšanai;

7.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz piecas darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.5.1. NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā

7.5.2. Līguma darbības laikā tiek konstatēta NOMNIEKA kā klienta neatbilstība Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, t.sk. Līguma darbības laikā NOMNIEKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz NOMNIEKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus;

7.5.3. NOMNIEKS nav ievērojis Līguma Vispārīgo noteikumu 6.2.4.2. un 6.2.5. apakšpunkta nosacījumus.

7.6. Ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ (Līguma 7.2. punkts), tad NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.

7.7. Puses var vienpusēji izbeigt Līgumu, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot otru Pusi.

7.8. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma 4.1.punktā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.3.punktā minēto Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (*apsekošanas*) aktu .

7.9. Līguma termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM no NOMNIEKAM piederoša īpašuma un atkritumiem atbrīvotu Zemesgabalu ar nodošanas un pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas pieņemts;

7.10. Ja NOMNIEKS neparaksta Līguma 7.9.punktā minēto Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS Zemesgabalu pārņem ar vienpusēju Zemesgabala apsekošanas aktu. Līdz brīdim, kamēr IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Zemesgabalu, NOMNIEKS maksā par Zemesgabala faktisko lietošanu divkārsā Līguma 3.1.punktā noteiktās Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā.

7.11. Ja Līguma darbības laikā NOMNIEKS ir veicis Zemesgabala labiekārtošanu, pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM veiktos uzlabojumus bez atlīdzības.

## 8. Citi noteikumi.

8.1. Nomas attiecības ir saistošas arī Pušu saistību pārņēmējiem.

8.2. Līgumam beidzoties, Zemesgabals jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

8.3. 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 uz eAdresi un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.4. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.9., (3.11.) 3.12. punktā un 8.3.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

8.5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

8.6. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Rīgas Starptautiskajā Šķīrējtiesā viena šķīrējtiesneša sastāvā. Šķīrējtiesa prasību izskata saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

8.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_) lapām ar \_\_ (\_\_) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts \_ (\_\_) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Vai

8.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ lapām ar \_\_\_\_ pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu



elektronisko parakstu. Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās

***Ja nomas tiesības tiek nostiprinātas Zemesgrāmatā, Līguma 8.7.punkts jāizsaka šādā redakcijā:***

*“8.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām ar \_\_\_\_ (\_\_\_\_) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts trīs eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, viens - NOMNIEKAM un viens paredzēts iesniegšanai \_\_\_\_\_ zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.*

### 9. Pušu rekvizīti un paraksti:

#### **IZNOMĀTĀJS:**

**VAS “Valsts nekustamie īpašumi”**

Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

PVN Nr.LV40003294758

Tālrunis: 80002000,

eAdrese

Banka: AS “SEB banka”

Bankas kods: UNLALV2X

Konts Nr.LV22UNLA0002200609436

#### **NOMNIEKS:**

\_\_\_\_\_  
Adrese:

PVN Nr.

Tālrunis \_\_\_\_\_

eAdrese vai E-pasts:

Banka:

Bankas kods:

Konts Nr.

\_\_\_\_\_  
*Ja paraksta elektroniski:*

*(paraksts\*)*

*(V.Uzvārds)*

\_\_\_\_\_  
*Ja paraksta elektroniski:*

*(paraksts\*)*

*(V.Uzvārds)*

Pielikumā: 1.Zemesgabala robežu plāns (vai izkopējums no Kadastra kartes) *(ar apgrūtinājumiem)*

2.Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akts

*Ja paraksta elektroniski:*

***\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.***

***DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS.***