**Zemes gabala Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā daļas nomas tiesību izsoles noteikumi**

**1.Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības domes lēmumu.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu zemes gabala daļas Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 6617 001 0088 (1,0 ha platībā) (turpmāk tekstā – izsoles objekts) nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.3.1. Informācija par nomas tiesību izsoli tiek publicēta mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv) un laikrakstā Limbažu novada ziņas, ne vēlāk kā 2 nedēļas pirms izsoles sākuma.

1.4. Izsole notiek atklāta – mutiska, kurā noteikta nomas maksas vairāksolīšana par iznomājamo nekustamo īpašumu. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par izsoles objektu un apņemas ievērot izsoles objekta turpmākās izmantošanas nosacījumus, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst izsoles objekta nomas tiesības uz 6 (sešiem) gadiem.

1. **Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena**

2.1. Izsoles objekts – daļa no zemes gabala Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 6617 001 0088 (1,0 ha platībā).

2.1.1. Izsoles objekta nomas tiesību sākumcena vienam gadam - EUR 59,00.

2.1.2. Izsoles solis – EUR 5,00.

2.2. Izsoles uzvarētājs kompensē pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par zemes gabala tirgus nomas maksas noteikšanu, kas ir EUR 50,00.

1. **Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:

3.2.1. nomas tiesību pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;

3.2.2. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.

3.3. Lai piedalītos izsolē nomas tiesību pretendentam jāsamaksā dalības nauda 10,00 *euro* apmērā, ieskaitot to Limbažu novada pašvaldības kontā AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817, ar atzīmi par dalību zemes gabala Rīgaļu zeme, Staicelē nomas tiesību izsolē. Dalības maksa netiek atmaksāta.

1. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu **līdz 2024. gada 17. maija plkst. 15.00,** Alojas apvienības pārvaldē – Jūras ielā 13, Alojā, Limbažu novadā, darba dienās no 8.00-16.00. Izziņas pa tālr. 25749113 vai elektroniski nosūtot šo noteikumu 4.2. vai 4.3.punktā prasītos dokumentus uz e-pastu: aloja@limbazunovads.lv.

4.2. Reģistrējoties izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. pieteikumu, kurā norāda:

4.2.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);

4.2.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);

4.2.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.2.1.4. izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

4.2.2. izsoles dalības maksas iemaksu apliecinošu dokumentu.

4.3. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrētai juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.3.1. pieteikumu, kurā norāda:

4.3.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

4.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);

4.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.3.1.4. izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

4.3.1.5 nomas laikā plānotās darbības izsoles objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida komercdarbību ir plānots veikt;

4.3.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;

4.3.3. izsoles dalības maksas iemaksu apliecinošu dokumentu.

4.4. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai - pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.

4.5. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

**5. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Alojas apvienības pārvaldē, Jūras ielā 13, Alojā, Limbažu novadā, e-pasts: aloja@limbazunovads.lv, ne vēlāk kā **līdz 2024.gada 17.maija plkst.15.00.**

5.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.

Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā vai 4.3. punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 3.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

5.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.

5.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.

5.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsole notiek **2024. gada 20. maijā plkst.14.30 Alojas apvienības pārvaldes telpās - Alojā, Jūras ielā 13**.

6.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu.

6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolei.

6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

6.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā un, ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto izsoles objektu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.

6.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.

6.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu un vienu soli.

6.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.

6.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšana.

6.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

6.14. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

6.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.

6.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

**7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

7.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

7.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šo noteikumu nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja izsoles objekta nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

* + 1. ja izsole atzīta par nenotikušu, Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai ir tiesības izsoles pretendentu pieteikšanās termiņu atjaunot un noteikt jaunu Izsoles dienu, par to attiecīgi publicējot sludinājumu Limbažu novada pašvaldības mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv)., vai izstrādāt jaunus izsoles noteikumus un iesniegt apstiprināšanai Limbažu novada domei.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina komisija.

8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.

8.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

**9. Nomas līguma noslēgšana**

9.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

9.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 9.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

**PIELIKUMS NR.1**

Zemes gabala daļas Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā nomas tiesību izsoles noteikumiem

PIETEIKUMS

dalībai zemes gabala daļas

Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā nomas tiesību izsolei

Aloja

2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar Izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības zemes gabala daļas Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 6617 001 0088 (1,0 ha platībā), nomas tiesību izsolē.

1.Ar šī pieteikuma iesniegšanu:

1.1. apņemos/amies ievērot visas Izsoles noteikumu prasības;

1.2. garantēju/am sniegto ziņu patiesumu un precizitāti.

2. Apliecinu/ām, ka:

2.3. esmu/am iepazinies/ušies ar IZSOLES OBJEKTA stāvokli dabā;

Juridiska/Fiziska persona\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds

pretendenta adrese, tālruņa (faksa) numuri, e-pasts,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

vienotais reģistrācijas Nr./personas kods

nomas laikā plānotās darbības nomas objektā\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pretendenta bankas rekvizīti

vadītāja vai pilnvarotās personas amats, vārds un uzvārds, mob.tel.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fiziskas personas vai juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas) paraksts

**PIELIKUMS Nr.2**

Zemes gabala daļas Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā nomas tiesību izsoles noteikumiem

**REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskas personas pilns nosaukums

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa numurs

samaksājis (-usi) maksu par izsoles noteikumu saņemšanu 10.00 EUR (desmit eiro)apmērā un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties izsolē, kura notiks **2024. gada 20. maijā plkst.14:30**, Jūras ielā 13, Alojā, kurā tiks izsolītas nomas tiesības uz zemes gabala daļu Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 6617 001 0088 (1,0 ha platībā).Izsolāmā objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) 59,00 EUR (piecdesmit deviņi eiro un 00 centi) gadā, pieskaitot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

**Apliecība izdota 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PIELIKUMS Nr.3**

Zemes gabala daļas Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā nomas tiesību

izsoles noteikumiem

LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Projekts)

Alojā, 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA** (reģistrācijas Nr. 90009114631, juridiskā adrese Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads), turpmāk **- Iznomātājs**, tās Limbažu novada administrācijas Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas teritorijas plānotājas Gunitas Meļķes-Kažokas personā, kura rīkojas saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības 10.01.2022. izdoto pilnvaru Nr.4.3/22/7 no vienas puses, un

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  turpmāk tekstā – *Nomnieks, (nomnieka identificējoša informācija)*, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Limbažu novada domes 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ *(lēmuma nosaukums)* noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks no Iznomātāja pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) bez apbūves tiesībām zemes gabala daļu Rīgaļu zeme, Staicelē, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 6617 001 0088 (1,0 ha platībā), turpmāk - Zemesgabals.

1.2. Zemesgabals ir Limbažu novada pašvaldībai piekritīga zeme.

1.3. Zemesgabala zemes situācijas shēmas kopija (1. pielikums) ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.4. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

1.5. Zemesgabala izmantošanas mērķis – lauksaimnieciskās darbības nodrošināšanai.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un noslēgts uz **6** **gadiem**.

**3. Nomas maksa un norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu gadā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro, papildus nomas maksai maksājot pievienotās vērtības nodokli, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.

3.2.Nomnieks Iznomātājam Nomas maksu maksā pa ceturkšņiem, saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu, 30 dienu laikā pēc rēķina izsniegšanas. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tam nekavējoties par to jāpaziņo Iznomātājam. Rēķina nesaņemšana nevar būt par pamatu Nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Līdzēji vienojas, ka **Iznomātājs Nomniekam** paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz **Nomnieka** norādītu e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , neizmantojot drošu elektronisko parakstu.

3.3 Šajā Līgumā noteikto Nomas maksu Nomnieks uzsāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.

3.4. Nomas maksu Nomnieks samaksā (veic ar pārskaitījumu) uz rēķinā norādīto bankas kontu. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kurā nauda ir ienākusi Iznomātāja bankas kontā.

3.5. Ja Nomnieks nokavē šā Līguma 3.2. punktā noteikto Nomas maksas vai citu šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu, tas maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Pēc nokavējuma iestāšanās ienākošās summas vispirms tiek ieskaitītas līgumsoda dzēšanai, tikai pēc tam pamatparāda dzēšanai. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes.

3.6. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu EUR 50,00 (piecdesmit eiro un 00 centi) apmērā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu

3.7. Ja Nomnieks veicis nelikumīgu būvniecību uz iznomātā Zemesgabala, nomas maksa vienpusēji var tikt palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz novērsti šajā punktā norādītie apstākļi).

**4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā no šā Līguma noslēgšanas dienas nodot Zemesgabalu lietošanā Nomniekam.

4.2. Iznomātājs apņemas nepasliktināt Nomniekam visa Zemesgabala lietošanas tiesības.

4.3. Iznomātājs apņemas atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šajā Līgumā minētie noteikumi.

4.4. Iznomātājam ir tiesības, iepriekš ar Nomnieku saskaņotā laikā un Nomnieka klātbūtnē, apskatīt un apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.

4.5. Iznomātājam ir tiesības prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto šī Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.6. Ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija, nosakot zemes kadastrālo vērtību, tiek grozīta zemesgabala nomas maksa.

4.7. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt šajā Līgumā noteikto nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

**5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;

5.1.2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem;

5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos;

5.1.5. nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

5.1.6. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu (tai skaitā, bet ne tikai pieguļošo un apkārtējo) zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

5.1.7. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un likumos noteiktos nodokļus (tajā skaitā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);

5.1.8. kopt Zemesgabalu, tas ir, pļaut zālāju un uzturēt Zemesgabalu kārtībā;

5.1.9. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

5.2.2. Līgumā noteiktajos gadījumos izbeigt Līgumu pirms termiņa.

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

6.1. Šis Līgums, grozāms un papildināms tikai Pusēm savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama tikai rakstiski, un pēc abu Pušu parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.2. Ja Pušu starpā rodas strīds vai nesaskaņa, kas saistīti ar šo Līgumu vai tā izpildi, Puses to risina pārrunu ceļā. Rakstiskas pretenzijas izskatāmas un rakstiska atbilde uz tām sniedzama 5 (piecu) darbdienu laikā pēc šādu pretenziju saņemšanas.

6.3. Ja nesaskaņas Pušu starpā nav iespējams atrisināt šī Līguma 6.2.punktā paredzētajā kārtībā, strīds tiek nodots vispārējās jurisdikcijas tiesā, saskaņā ar Latvijas normatīvajiem aktiem.

6.4. Līgumu var izbeigt pirms noteiktā termiņa Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

6.5. Ja netiek izpildīts Līguma 5.1.8.punkta nosacījumi, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu par to vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku.

6.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 10 (desmit) darbdienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

6.6.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

6.6.2. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi, tai skaitā Nomnieks nav veicis nomas līgumā paredzētos finanšu līdzekļu ieguldījumus neapbūvētajā zemesgabalā;

6.6.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā.

6.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

**7. Nobeiguma noteikumi**

7.1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par vainīgu, ja kādu no šī Līguma noteikumiem vai tā izpildi aizkavē vai padara neiespējamu, no šī Līguma Pusēm neatkarīgu apstākļu ietekme (Force majeure). Kompetentas institūcijas izsniegts atzinums ir pietiekams pierādījums šādu apstākļu pastāvēšanai un ilgumam.

7.1.1. Abas Puses apņemas darīt visu iespējamo, lai novērstu un pārvarētu apstākļus, kas ietekmē šī Līguma nepildīšanu;

7.1.2. Iestājoties nepārvaramas varas (Force Majeure) apstākļiem, līgumsaistību izpilde tiek atlikta uz laiku, kurā ir spēkā šie neparedzētie apstākļi. Ja šādi apstākļi turpinās ilgāk par 40 (četrdesmit) dienām, katrai no Pusēm ir tiesība atteikties no šī Līguma saistību tālākas izpildes, un šajā gadījumā nevienai no Pusēm nav tiesību pieprasīt otrai Pusei segt zaudējumus, kas radušies šī Līguma pārtraukšanas rezultātā.

7.2. Puses, noslēdzot šo Līgumu, apliecina, ka viņām ir Latvijas normatīvajos aktos paredzētā tiesībspēja un rīcībspēja, kā arī pilnvaras noslēgt šo Līgumu.

7.3. Ja kāda no Pusēm neizpilda, nepienācīgi izpilda vai atsakās izpildīt savas šajā Līgumā noteiktās saistības un pienākumus, tad tā atlīdzina otrai Pusei visus zaudējumus, kas radušies šā Līguma neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildes rezultātā šī Līguma izpildes darbības laikā, izņemot šā Līguma 7.1.punkta noteiktos gadījumus. Par jebkuru šī Līguma saistību neizpildes gadījumu attiecīgā Puse apņemas par to paziņot otrai Pusei rakstveidā ne vēlāk kā 10 (desmit) kalendāro dienu laikā.

7.4. Savstarpējās attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.5. Gadījumā, ja kāds no šā Līguma punktiem kļūst prettiesisks, nepiemērojams vai spēkā neesošs, tad tas neietekmē pārējo šā Līguma punktu spēkā esamību. Ja kāds šā Līguma punkts kļūst prettiesisks, nepiemērojams vai spēkā neesošs, tad Puses apņemas šo punktu aizstāt ar jaunu, kas būtu līdzīgs, lai sasniegtu šajā Līgumā noteikto mērķi un jēgu.

7.6. Puses noslēdzot šo Līgumu apliecina, ka viņām ir saprotams šī Līguma saturs un nozīme, šajā Līgumā minētie Latvijas normatīvie akti un to tiesību normas pirms šī Līguma noslēgšanas ir izskaidrotas un zināmas, ka viņi atzīst šo Līgumu par pilnībā pareizu un izdevīgu un noslēdz to labprātīgi, bez maldus, spaidiem vai viltus, kā arī tas ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārmantotājiem( pārņēmējiem).

7.7. Jebkurš paziņojums, kas izriet no šī Līguma noteikumiem, tiek izdarīts rakstveidā, nosūtot to attiecīgajai Pusei ierakstītā vēstulē uz Līguma rekvizītu daļā norādīto attiecīgās Puses juridisko adresi vai adresi, kura pēdējo reizi tikusi paziņota.

7.8. Šis Līgums atceļams, grozāms un papildināms tikai Pusēm savstarpēji vienojoties, šāda vienošanās noformējama tikai rakstiski, un pēc abu Pušu parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.9. Šis Līgums sastādīts un noslēgts latviešu valodā uz \_\_\_ lapām 2 (divos) oriģinālos un identiskos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku.

**Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:** | **Nomnieks:** |
| Limbažu novada pašvaldība  Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Bankas rekvizīti: AS „SEB banka”  Konts Nr.LV37UNLA0050014284308  Kods UNLALV2X |  |