

ZEMES NOMAS LĪGUMS NR. 3-25/1

Ķegumā,

2017. gada 14. februārī

Kārlis Rumpis, personas kods 170691-10509, dzīvojošs "Vistuļos", Rembatē, Rembates pag., Ķeguma novadā, pamatojoties uz Zemesgrāmatu apliecību, Žurnāla Nr. 300004007465, lēmuma dat. 29.12.2015., tālāk tekstā - **IZNOMĀTĀJS**, un

SIA "Ķeguma Stars", vienotais reģistrācijas Nr. 40003227117, juridiskā adrese Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma novads, LV/5020, tālāk tekstā- **NOMNIEKS**, tās valdes locekļa Aigara Rozes personā, kurš rīkojas saskaņā ar Statūtiem,
noslēdza šādu līgumu, tālāk tekstā - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošo nekustamā īpašuma „Vistuļi”, Rembate, Rembates pag., Ķeguma nov. kadastra Nr. 7484-004-0054, ar kopējo platību 39,9 ha, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7484 004 0052, platība 6,7 ha, daļu, kuru veido daudzdzīvokļu dzīvojamo māju - **Ķeguma ielā 2**, Rembatē, Rembates pag., Ķeguma nov., **Ķeguma ielā 4**, Rembatē, Rembates pag., Ķeguma nov., **Liepu ielā 1**, Rembatē, Rembates pag., Ķeguma nov., **Liepu ielā 3**, Rembatē, Rembates pag., Ķeguma nov., kopējais piesaistītais zemes gabals ar **platību 1.25 ha**, tālāk tekstā – Zemes gabals. Zemes gabala robežas norādītas Līgumam pievienotajā zemes robežu plāna kopijā (Pielikums Nr.1 Vistuļi – nomas zeme), un NOMNIEKAM ir zināmas.
2. IZNOMĀTĀJA īpašuma tiesības uz Zemes gabalu reģistrētas Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodalā 19.12.2015., Zemesgrāmatu apliecības kopija (Pielikums Nr. 2).
3. Puses vienojas, ka Zemes gabala izmantošanas mērķis ir NOMNIEKA pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanai un funkcionēšanai.

2. NOMAS MAKSA UN CITI MAKSAJUMI

- 2.1. Par Zemes gabala lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM **nomas maksu 6% (seši procenti) no Zemes gabala kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā**. Nomas maksas likme var tikt grozīta šī Līguma 2.6. un/vai 2.7. punktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 2.2. Nomas maksi tiek maksāta pēc rēķina sanemšanas no IZNOMĀTĀJA.
- 2.3. Nomas maksu par Zemes gabala lietošanu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM vienu reizi gadā, maksājumu veicot IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā līdz rēķinā norādītajam termiņam. Par samaksas brīdi uzskatāms bankas atzīmes datums NOMNIEKA maksājuma uzdevumā.
- 2.4. Ja NOMNIEKS nokavē nomas maksas samaksas termiņu, tas maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% (vienna desmitā daļa procenta) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 2.5. Mainoties Zemes gabala kadastrālajai vērtībai, attiecīgi mainās arī nomas maksas apmērs.
- 2.6. Ja šī Līguma darbības laikā tiek izdarīti grozījumi Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos un tiek atcelts vai palielināts zemes nomas maksas maksimālais apmērs piespiedu nomas gadījumos, Līdzēji vienojas pārskatīt šajā Līgumā noteikto nomas maksas likmi.
- 2.7. IZNOMĀTĀJS pie rēķina pievieno informāciju par Zemes gabala kadastrālo vērtību attiecīgajā gadā, rēķinu nomiekam piegādājot 15 dienas pirms rēķinā norādītā apmaksas termiņa.

3. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

3.1. Līgums stājas spēkā ar 2017.gada 1.janvāri uz nenoteiktu laiku.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka viņam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka Zemes gabals ir brīvs no zemesgrāmatā nereģistrētām saistībām un NOMNIEKAM tiks dota iespēja netraucēti lietot Zemes gabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem, nepastāv un netiks slēgtas nekāda veida vienošanās, kuras tieši vai netieši aizskartu NOMNIEKA tiesības Zemes gabala lietošanā.
- 4.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības apsekot Zemes gabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
- 4.4. IZNOMĀTĀJAM nav atļauts iejaukties NOMNIEKA saimnieciskajā darbībā.
- 4.5. IZNOMĀTĀJS apņemas šī Līguma darbības laikā neiznomāt Zemes gabalu trešajām personām.
- 4.6. IZNOMĀTĀJS pats ir atbildīgs par nodokļu nomaksu, saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.
- 4.7. Jautājumos, kas skar Līguma izpildi, IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU bez kavēšanās pa kontakttālruni 65038166 (valdes loceklis Aigars Roze).

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. NOMNIEKS apliecina, ka ir uz Zemes gabala esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kuram ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 5.2. NOMNIEKS ievēro un pilda Zemes gabalam noteiktos servitūtus, citus tā ierobežotas lietošanas noteikumus, kā arī normatīvos aktus par zemju aizsardzību un izmantošanu.
- 5.3. NOMNIEKS apņemas uz sava rēķina uzturēt Zemes gabalu pienācīgā kārtībā visā šī līguma darbības laikā un veikt visus nepieciešamos pasākumus Zemes gabala stāvokļa nepasliktināšanai un saglabāšanai.
- 5.4. NOMNIEKS apņemas nodrošināt Zemes gabala uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajām ugunsdrošības un būvnormatīvu prasībām.
- 5.5. NOMNIEKS apņemas lietot Zemes gabalu tikai šajā Līgumā norādītajiem mērķiem.
- 5.6. Jautājumos, kas skar Līguma izpildi, NOMNIEKS informē IZNOMĀTĀJU bez kavēšanās pa kontakttālruni 26351882 (Kārlis Rumpis).

6. LĪGUMA NOTEIKUMU GROZIŠANA

- 6.1. Līgumu var grozīt vai papildināt, Līdzējiem vienojoties par to rakstveidā.
- 6.2. Līdzējiem ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma rakstveidā par to paziņojot otram Līdzējam ne mazāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Līgumā noteiktās saistības pāriet uz Līdzēju tiesību un saistību pārņemējiem un ir tiem saistošas.
- 7.2. Gadījumā, ja paredzama Zemes gabala īpašnieka maiņa, IZNOMĀTĀJA pienākums ir brīdināt NOMNIEKU, tiklīdz IZNOMĀTĀJS ir to uzzinājis. Tāpat NOMNIEKAM ir pienākums nekavējoties brīdināt IZNOMĀTĀJU, ja paredzama uz Zemes gabala izvietotās dzīvojamās mājas pārvaldnieka maiņa.
- 7.3. Jebkurš strīds vai prasība, kas saistīts ar Līgumu vai kas skar to, vispirms tiks risināts savstarpēju pārrunu ceļā, piesakot rakstveida prasījumus. Ja līdzēji 30 dienu laikā nevar panākt vienošanos, strīds nododams izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

- 7.4. Lai nodrošinātu pienācīgu ar Līgumu noteikto saistību izpildi, Līdzējiem ir pienākums 10 dienu laikā rakstiski brīdināt vienam otru par savas adreses vai citu rekvizītu maiņu.
- 7.5. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz trīs lapām, ar diviem pielikumiem uz 3 (trīs) lapām. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Katrs no Līdzējiem saņem pa vienam Līguma eksemplāram.

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

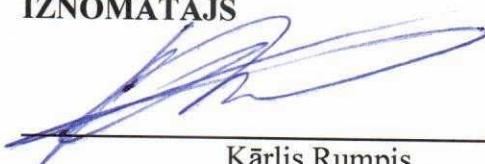
IZNOMĀTĀJS:

Kārlis Rumpis
Personas kods 170691-10509

Deklarētā adrese: dzīvojošs "Vistuļos",
Rembatē, Rembates pag., Ķeguma novadā
Tālr. 26351882

Banka: AS SEB Banka
kods: UNLALV2X
Norēķ. konts: LV97UNLA0050011252172

IZNOMĀTĀJS



Kārlis Rumpis

NOMNIEKS:

SIA "Ķeguma Stars"
Vienotais reģistrācijas Nr. 40003227117
Nodokļa maksātāja reg. Nr. LV40003227117
Adrese: Kuģu iela 5, Ķegums,
Ķeguma novads, LV-5020
Tālr. 65038166, 20216691

Banka: AS SEB Banka
kods: UNLALV2X
Norēķ. konts: LV31UNLA0033300609303

NOMNIEKS



Valdes loceklis Aigars Roze