

NOMAS LĪGUMS

25.01.2018 Nr.KNP3-4/18/3

Ķeguma novada dome, reģ. Nr.90000013682, juridiskā adrese Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma nov., tās domes priekšsēdētāja Ilmāra Zemnieka personā, kurš rīkojas uz Ķeguma novada pašvaldības nolikuma pamata, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ķeguma Stars”, reģistrācijas Nr. 40003227117, juridiskā adrese Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma nov., LV-5020, (turpmāk– NOMNIEKS), tās valdes locekļa Aigara Rozes, personā, kas darbojas saskaņā ar statūtiem, no otras puses,

ņemot vērā Ķeguma novada domes 2018. gada 24.janvāra sēdes lēmumu Nr.KND1-3/18/24 “Par SIA “Ķeguma stars” dalību darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centralizētajā siltumapgādē” projektā” (sēdes protokols Nr.2,3.§), vienojas un noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā zemes vienību Nākotnes iela 7A, Birzgale, Birzgaļes pag., Ķeguma nov., (kadastra apzīmējums 74440050364), uz kura atrodas katlu māja (kadastra apzīmējums 74440050237002), turpmāk tekstā – Zemesgabals, saskaņā ar zemes robežu plānu.
- 1.2. Nekustamais īpašums Nākotnes iela 7A, (kadastra numurs 74440050487) ir ierakstīts uz pašvaldības vārda Birzgaļes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 652.
- 1.3. Zemesgabala nomas mērķis ir pašvaldības autonomās funkcijas – komunālo pakalpojumu (siltumapgādes) sniegšana pagasta iedzīvotājiem – nodrošināšana.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc līguma abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Ķeguma novada domē un ir spēkā 15 (piecpadsmit) gadus.
- 2.2. Pusēm vienojoties līguma termiņš var tikt mainīts.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vienojas, ka nomas maksa par Zemesgabala nomu ir 1,5 % gadā no kadastrālās vērtības.
- 3.2. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā likumā noteiktos nodokļus, kas paredzēti normatīvajos aktos un attiecās uz iznomāto zemes gabalu.
- 3.3. Nomas maksu NOMNIEKS pārskaita IZNOMĀTĀJAM norādītajā kontā saskaņā ar NOMNIEKA izsniegto rēķinu.
- 3.4. Nomas maksu NOMNIEKS veic četras reizes gadā, veicot samaksu par katru nākamo ceturksni līdz iepriekšējā ceturkšņa beigām.
- 3.5. Par maksājumu kavējumu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus - 0,1% apmērā par katru nokavēto dienu no kavētā maksājuma summas.
- 3.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar brīdi, kas stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

3.7. Ja NOMNIEKS veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemesgabala, IZNOMĀTĀJS var vienpusēji palielināt zemes nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz tiek novērsti pārkāpumi.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

- 4.1.1. Nepasliktināt NOMNIEKAM nomas lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
- 4.1.2. nodrošināt netraucētu Zemesgabala lietošanu;
- 4.1.3. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;
- 4.1.4. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.1.5. segt visus izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo darbību veikšanu līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā.

4.2. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM izdevumus, kas ieguldīti Zemesgabalā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala atbrīvošanu līgumam beidzoties.

4.3. NOMNIEKS apņemas:

- 4.3.1. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
- 4.3.2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 4.3.3. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
- 4.3.4. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
- 4.3.5. segt visus izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo darbību veikšanu līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā;
- 4.3.6. nojaukt vai legalizēt nelikumīgi uzbūvētos objektus, ja tādi ir uz Zemesgabala;
- 4.3.7. stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par iznomātā Zemesgabala apkopšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī segt šos izdevumus;
- 4.3.8. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 4.3.9. NOMNIEKS apņemas nepasliktināt Zemesgabala stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA prettiesiskas rīcības dēļ;
- 4.3.10. savas saimnieciskās darbības veikšanai iznomātajā Zemesgabalā, NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.

4.4. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt uzlabojumus Zemesgabalā, ievērojot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības.

4.5. Pēc līguma termiņa beigām infrastruktūra, kura nodota NOMNIEKA lietošanā saskaņā ar šo Līgumu un kurā ir veikti ieguldījumi Līguma darbības laikā, tiek nodota IZNOMĀTĀJA bilancē.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA, GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

5.1. Līgumu var pārtraukt pirms termiņa Pusēm savstarpēji vienojoties.

5.2. Līgums izbeidzas saskaņā ar 2.1.apakšpunkta nosacījumiem.

5.3. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.

5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM trīs mēnešus iepriekš.

5.5. NOMNIEKS var vienpusēji lauzt līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un citi maksājumi, kas NOMNIEKAM ir pielīgti ar šo līgumu.

5.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, trīs mēnešus iepriekš nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt nomas līgumu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem :

- 5.6.1. ja NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par vismaz 12 mēnešu periodu pilnā apmērā līgumā noteiktajā termiņā pēc atkārtota brīdinājuma saņemšanas;
- 5.6.2. ja Zemesgabals tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts, nododot to nomā;
- 5.6.3. ja NOMNIEKS pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no šī līguma nosacījumiem un 3 (trīs) mēnešu laikā vai citā saprātīgā termiņā pusēm savstarpēji vienojoties pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minēto pārkāpumu;
- 5.6.4. ja NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Puses vienojas nostiprināt zemesgrāmatā IZNOMĀTĀJA nomas tiesības uz Zemesgabalu. Puses apņemas parakstīt attiecīgu nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai ne vēlā kā divu darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās.
- 6.2. Pēc līguma termiņa beigšanās vai līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par nomas līgumu.
- 6.3. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, vispirms tiks risināts sarunu ceļā, bet nepadoties vienošanās - izšķirts tiesā.
- 6.4. Puses neatbild par nepārvaramas varas apstākļu nodarītajiem zaudējumiem un saistību neizpildi šo apstākļu dēļ.
- 6.5. Līgums sastādīts trīs (3) eksemplāros, no kuriem viens (1) glabājas pie IZNOMĀTĀJA, viens - pie NOMNIEKA, viens - paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā.

7. PUŠU ADRESES UN PARAKSTI

Iznomātājs:

Ķeguma novada dome
Lāčplēša iela 1, Ķegums,
Ķeguma nov.,
Reģ.Nr.90000013682
AS Swedbank, kods HABALV22
LV80HABA0551015370070
Domes priekšsēdētājs I.Zemnieks

Nomnieks:

SIA "Ķeguma Stars"
Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma nov.
Reģ. Nr. 40003227117
AS SEB banka, kods UNLALV2X
LV31UNLA0033300609303
Valdes loceklis A.Roze

