

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Ķegumā 01.02.2018 Nr.KNP3-4/18/4

**Ķeguma novada dome**, reģistrācijas numurs 90000013682, juridiskā adrese Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020, kuras vārdā saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Ķeguma novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Ilmārs Zemnieks, turpmāk tekstā **Iznomātājs**, no vienas puses, un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ķeguma Stars”**, reģistrācijas numurs 40003227117, juridiskā adrese Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020, kuru vārdā uz Statūtu pamata rīkojas valdes loceklis ar atsevišķām pārstāvības tiesībām Aigars Roze, turpmāk tekstā **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk tekstā **Puse/Puses**, pamatojoties uz Ķeguma novada domes 2018.gada 17.janvāra lēmumu Nr.KND1-3/18/8 „Par zemes nomu” (protokols Nr.1, 8.§) (pielikumā Nr.1), ņemot vērā SIA „Ķeguma Stars” 2017.gada 29.novembra iesniegumu 1-9/174, noslēdz sekojošu zemes nomas līgumu, turpmāk tekstā **Līgums**,

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN NOMAS OBJEKTS

- 1.1. Iznomātājs par šajā Līgumā noteikto nomas maksu iznomā un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) Ķeguma novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma **Liepu alejā 1C**, Ķegumā, ar kadastra numuru 7409 002 0064, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7409 002 0102 **8204 m<sup>2</sup> platībā nomu bez apbūves tiesībām** uz laiku no **2018.gada 22.janvāra līdz 2028.gada 21.janvārim**, turpmāk tekstā Nomas objekts.
- 1.2. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7409 002 0064 zemes vienības Liepu alejā 1C, Ķegumā ar kadastra apzīmējumu 7409 002 0102 īpašuma tiesības reģistrētas uz Ķeguma novada pašvaldības vārda Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ķeguma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000020873 ar zemesgrāmatu tiesneša 2017.gada 22.marta lēmumu (žurnāla numurs 300004312797).
- 1.3. Nomas objekts ir iezīmēts zemes robežu plānā zaļā krāsā, pievienots šim Līgumam kā pielikums Nr.3 un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

### 2. NOMAS OBJEKTS LIETOŠANAS MĒRĶIS UN TĀ NODOŠANA

- 2.1. Lietošanas mērķis – ūdensapgādes urbuma pases atjaunošana, lai varētu nodrošināt likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmajā daļā 1.punktā paredzēto pašvaldības funkciju - organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus, šajā gadījumā - ūdensapgādi.
- 2.2. Nomas objekta nodošana - Nomas objekts tiek nodots, Pusēm parakstot Nodošanas-pieņemšanas aktu (pielikums Nr.2).

### 3. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TERMIŅŠ

- 3.1. Šis Līgums ir spēkā no **2018.gada 22.janvāra** un ir spēkā līdz **2028.gada 21.janvārim** (ieskaitot).

### 4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Nomnieks apņemas:
  - 4.1.1. izmantot Nomas objektu tikai šī Līguma 2.1.punktā paredzētajiem mērķiem;
  - 4.1.2. apņemas savlaicīgi samaksāt nomas maksu, kā arī citus maksājumus atbilstoši šī Līguma noteikumiem;
  - 4.1.3. nepieļaut zemes auglīgās virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
  - 4.1.4. pasargāt zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņojumu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un citus zemi postošus procesus;

- 4.1.5. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
- 4.1.6. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 4.1.7. ievērot ugunsdrošības, sanitāros noteikumus, kā arī vides aizsardzības prasības;
- 4.1.8. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto teritoriju;
- 4.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts Iznomātājam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai.
- 4.2. Nomnieks nav tiesīgs veikt jebkāda veida būvniecību un zemes transformāciju, kā arī nodot iznomātā zemes gabala lietošanas tiesības trešajai personai bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas.
- 4.3. Nomnieks nav tiesīgs pieprasīt no Iznomātāja kompensāciju par Nomnieka izdarītajiem iznomātā zemes gabala neatdalāmajiem uzlabojumiem.
- 4.4. Atbrīvojot Nomas objektu sakarā ar šī Līguma termiņa beigām vai Līguma izbeigšanu, Nomnieks ir tiesīgs paņemt līdzī tikai savu īpašumu un tikai tos Nomas objekta uzlabojumus, kas ir atdalāmi bez zaudējumu nodarīšanas tam.
- 4.5. Iznomātājs apņemas:
  - 4.5.1. Netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, visā šī Līguma darbības laikā.
- 4.6. Puses vienojas, ka:
  - 4.6.1. Nomnieks bez papildus samaksas, ir tiesīgs izvietot Nomas objektā izkārtnes, kurās būtu norādīta informācija par Nomnieku.

## 5. NOMAS MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 5.1. Nomas maksa tiek noteikta **1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības plus PVN gadā.** PVN tiek piemērots Pievienotās vērtības nodokļa likuma noteiktajā kārtībā un apmērā, kāds tas ir uz maksājumu izdarīšanas brīdī.
- 5.2. Nomas maksa tiek aprēķināta sākot ar dienu, kad Nomas objekts ir nodots Nomniekam lietošanā un tiek aprēķināta līdz dienai, kad izbeidzas Nomas līgums.
- 5.3. Nomas maksa maksājama par katru tekošo kalendāra mēnesi līdz katra tekošā kalendāra mēneša **30.datumam**, proporcionāli sadalot gada maksājuma summu un pārskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā **AS Swedbanka, HABALV22, konts LV80 HABA 0551 0153 7007 0**, kā maksājuma mērķi norādot līguma numuru **vai arī vienā maksājumā ne vēlāk kā līdz katra kalendārā gada 30.decembrim.**
- 5.4. Nekustamā īpašuma nodoklis nav iekļauts nomas maksā, nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks.

## 6. ATBILDĪBA

### 6.1. Iznomātāja atbildība:

- 6.1.1. Ja Iznomātājs šajā Līgumā noteiktajā termiņā nenodod Nomniekam Nomas objektu, Nomnieks ir tiesīgs pieprasīt no Iznomātāja līgumsodu **0,1%** (nulle komats viens procenti) apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā **10%** (desmit procenti) kā no visa nomas termiņa kopējās nomas maksas.

### 6.2. Nomnieka atbildība:

- 6.2.1. Ja Nomnieks nav samaksājis Nomas maksu, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka līgumsoda samaksu par maksājuma nokavējumu **0,1%** (nulle komats viens procenti) apmērā no nenomaksātās summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā **10%** (desmit procenti) no visa nomas termiņa kopējās nomas maksas.
- 6.2.2. Savlaicīgi neatbrīvojot iznomāto zemes gabalu pēc šī Līguma termiņa beigām, **NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM** nomas maksu divkārtšā apmērā.

### 6.3. Līgumsoda piemērošanas sekas:



6.3.1. Līgumsoda samaksa neatbrīvo vainīgo Pusi no saistību izpildes pienākuma.

## **7. VIENPUSĒJA ATKĀPŠANĀS TIESĪBA**

### **7.1. Iznomātājs:**

7.1.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no šā Līguma pirms termiņa, brīdinot Nomnieku rakstiski vismaz **5** (piecas) dienas iepriekš, ja Nomnieks Nomas objektu lieto neatbilstoši Līguma 2.1.punktā norādītam mērķim vai nomas maksas samaksas kavējums ir ilgāks par **30** (trīsdesmit dienām).

### **7.2. Nomnieks:**

7.2.1. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no šī Līguma pirms termiņa, brīdinot Iznomātāju rakstiski vismaz **5** (piecas) dienas iepriekš.

7.2.2. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā nomas maksa maksājama par patieso nomas laiku, tas ir līdz Nomas objekta nodošanai Iznomātājam un Nodošanas-pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas.

## **8. NOMAS OBJEKTA NODOŠANA ATPAKAĻ IZNOMĀTĀJAM**

8.1. Izbeidzoties šī Līguma termiņam, Nomnieks atbrīvo un ar Nodošanas-pieņemšanas aktu nodod Iznomātājam Nomas objektu **3** (trīs) dienu laikā pēc nomas termiņa beigām.

8.2. Nomniekam Nomas objekts jānodod sakopts atbilstoši sakārtotas vides prasībām un ne sliktākā stāvoklī kā tas tika iznomāts.

8.3. Nomnieks uz sava rēķina organizēs sava īpašuma aiztransportēšanu no Nomas objekta termiņa pēdējā dienā vai pirms tās.

8.4. Ja Nomnieks nevar nodot Nomas objektu Iznomātājam tā iemesla dēļ, ka Iznomātājs vai viņa pārstāvji neierodas uz Nomas objekta saņemšanu vai bez attaisnojoša iemesla atsakās saņemt Nomas objektu, tādā gadījumā Nomas objekts uzskatāms par nodotu atpakaļ Iznomātājam dienā, kad Nomnieks bijis gatavs izpildīt savu saistību.

8.5. Iznomātājs **3** (trīs) darba dienu laikā no Nodošanas-pieņemšanas akta saņemšanas dienas pieņem Nomas objektu un paraksta Nodošanas-pieņemšanas aktu, vai iesniedz Nomniekam rakstisku motivētu atteikumu pieņemt Nomas objektu.

8.6. Ja ir saņemts Iznomātāja motivēts atteikums pieņemt Nomas objektu, Puses, nespējot vienoties labprātīgi, pieaicina Ķeguma novada Būvvaldes vadītāju vai neatkarīgu vides speciālistu, sastāda aktu, kurā tiek norādīti novēršamie trūkumi ar norādi par to izpildes termiņiem. Trūkumi, ko pieļāvis Nomnieks, novēršami par Nomnieka līdzekļiem aktā noteiktajā termiņā un kārtībā. Pēc to novēršanas Nomnieks atkārtoti iesniedz Nomas objekta Nodošanas-pieņemšanas aktu parakstīšanai.

## **9. NEPĀRVARAMA VARA**

9.1. Puses tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, ugunsnelaiemes, plūdi, kara darbība, teroristiski akti, blokādes un streiki, LR valsts un/vai pašvaldību iestāžu lēmumi, tiesību aktu pieņemšana, ārkārtas notikumi, ar nosacījumu, ka šie apstākļi tieši ietekmējuši šī Līguma izpildi, kā arī apstākļi, kas neieklaujas Līdzēju iespējamās kontroles un ietekmes robežās.

9.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde un jāiesniedz otrai Pusei attiecīgi nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos apstiprinoši pierādījumi.

## 10. STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

10.1. Jebkuras nesaskaņas, domstarpības vai strīdi tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses 10 (desmit) darba dienu laikā nespēj vienoties, strīds risināms Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā - tiesā.

## 11. CITI NOTEIKUMI

- 11.1. Šis Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 11.2. Šis Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 11.3. Šajā Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt šā līguma noteikumu tulkošanu.
- 11.4. Šis parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas, papildinājumi vai grozījumi Līguma nosacījumos ir spēkā un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu tikai Pusēm rakstveidā par to vienojoties.
- 11.5. Iznomātāja atbildīgie pārstāvji šī Līguma izpildes laikā ir **Ķeguma novada pašvaldības Komunālās nodaļas vadītājs Edgars Kozlovs**, tālrunis **26493271**, e-pasts [edgars.kozlovs@kegums.lv](mailto:edgars.kozlovs@kegums.lv).
- 11.6. Nomnieka atbildīgais pārstāvis šī Līguma izpildes laikā ir **SIA „Ķeguma Stars” valdes loceklis Aigars Roze**, tālrunis **29 225 651**.
- 11.7. Pušu pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas akta vai Līguma 8.6.punktā norādītā akta noformēšanu, iesniegšanu un parakstīšanu atbilstoši šā Līguma prasībām, savlaicīgu maksājumu veikšanu, utml..
- 11.8. Līgums sastādīts un parakstīts uz 4 (četrām) lapām 2 (divos) identiskos eksemplāros, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 11.9. Šim Līgumam uz tā parakstīšanas brīdi ir 5 (pieci) pielikumi, kas ir neatņemamas šī Līguma sastāvdaļas:
- 11.9.1. Pielikums Nr.1 – Ķeguma novada domes 2018.gada 17.janvāra lēmums Nr.KND1-3/18/8 „Par zemes nomu” (protokols Nr.1, 8.§) uz 1 (vienas) lapas.
- 11.9.2. Pielikums Nr.2 – Nomas objekta Nodošanas-pieņemšanas akta paraugs uz 1 (vienas) lapas.
- 11.9.3. Pielikums Nr.3 – Zemes vienības robežu skice uz 2 (divām) lapām.
- 11.9.4. Pielikums Nr.4 – Izdruka no datorizētās zemesgrāmatu datu bāzes uz 3 (trīs) lapām.
- 11.9.5. Pielikums Nr.5 – SIA „Ķeguma Stars” 2017.gada 29.novembra iesniegumu Nr.1-9/174 kopija uz 1 (vienas) lapas.

### Iznomātājs:

#### Ķeguma novada dome

Reģ.Nr.90000013682

Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma novads,  
LV-5020

Tālrunis 65038883, 26 406 395

e-pasts [dome@kegums.lv](mailto:dome@kegums.lv)

AS Swedbanka, HABA LV22

Konts LV80 HABA 0551 0153 7007 0

Domes priekšsēdētājs

I.Zemnieks



### Nomnieks:

#### SIA „Ķeguma Stars”

Reģ.Nr.40003227117

Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma novads, LV-  
5020

Tālrunis 29 225 651, 650 38166

AS SEB banka, UUNLA LV2X

Konts LV31 UNLA 0032 3006 0930 3

Valdes loceklis

A.Roze

