

**RUNDĀLES NOVADA PAŠVALDĪBAI ĪPAŠUMĀ ESOŠĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“SAULAINES KALTE”, RUNDĀLES PAGASTS, RUNDĀLES NOVADS KADAŠTRA
NUMURS 4076 008 0385, BŪVES- GRAUDU KALTS KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 4076
008 0216 003 UN TAI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS AR KADAŠTRA
APZĪMĒJUMS 4076 008 0216 DAŠAS**

ZEMES NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Rundāles novada pašvaldībai īpašumā esošā nekustamā īpašuma “Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216 daļas 0,9 ha platībā nomas izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek “Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216 daļas (turpmāk tekstā - Objekts) zemes nomas tiesību iegūšana izsolē – zemes noma atklātā izsolē personai, kura par izsoles objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
2. Izsole notiek, ievērojot likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, un otrās daļas 3.punktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumu" 32., 40.punktu un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanu uz Rundāles novada lietošanā esoša neapbūvēta zemes gabala, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
4. Izsolī organizē un veic Rundāles novada domes Nekustamo īpašumu novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija). Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē www.rundale.lv un Rundāles novada domē (Pilsrundāle 1, Rundāles pagastā, Rundāles novadā) darba laikā (pirmdienās 8.00-12.00 un 13.00-18.30, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās 8.00-12.00 un 13.00-17.00, piektdienās 8.00 - 12.00 un 13.00-15.30).
5. Kontaktpersona zemes nomas tiesību izsoles jautājumos – Aivars Okmanis, mob.tālrunis 29441971.
6. Izsoles vieta – Rundāles novada domes sēžu zālē, 2.stāvā, Pilsrundālē 1, Rundāles pagastā, Rundāles novadā.
7. Izsoles veids – mutiska, ar augšupejošu soli.
8. Objekta izmantošanas mērķis – Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003, kas atbilst Rundāles novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai.
9. Piekļūšana zemesgabalam ir nodrošināta no ceļa Saulaine - Īslīce.
10. Objekta nomas līguma termiņš 20 (divdesmit) gadi, sākot no līguma parakstīšanas brīža.
11. Izsoles sākuma cena ir **EUR 1312** (viens tūkstotis viens simts seši eiro).

12. Nomas tiesību izsoles minimālais solis ir EUR 100 (viens simts).
13. Izsoles dalībniekam, lai reģistrētos izsolē, pirms izsoles jāsamaksā reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolē **EUR 15,00, t.sk. PVN** un drošības nauda **EUR 1312 (viens tūkstotis viens simts seši eiro)**.
 - 13.1. reģistrācijas maksa veicama ar bezskaidras naudas pārskaitījumu uz Domes kontu bankā A/S „SEB banka”, konts Nr.: LV09UNLA0050014261241;
 - 13.2. drošības naudas apmaksa veicama ar bezskaidras naudas pārskaitījumu uz Domes kontu bankā A/S „SEB banka”, konts Nr.: LV20UNLA0050016169033;
 - 13.3. samaksātā drošības maksa tiek ieskaitīta zemesgabala nomas maksā.
14. Informācija par izsoles objektu, kā arī izsoles dalībnieku reģistrācijas un Objekta izsoles datums un laiks, tiks ievietots Rundāles novada domes interneta vietnē www.rundale.lv un rakstisks paziņojums tiks izvietots uz informācijas stendiem pie Rundāles novada domes un pagastu pārvaldēm.

II. IZSOLES DALĪBNIEMI

15. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona vai juridiska persona (turpmāk - Komersants), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo mantu un kuram nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Rundāles novada administratīvajā teritorijā esošiem nekustamiem īpašumiem.

III. IZSOLES DALĪBNIEMU REĢISTRĀCIJA

16. Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai iepriekš jāsamaksā izsoles noteikumos paredzētā reģistrācijas maksa, kā arī jāiemaksā drošības nauda.
17. Fiziska persona (uzrādot pasi vai personas apliecību), reģistrējoties izsolei, iesniedz šādus dokumentus:
 - 17.1. iznomātājam adresētu pieteikumu (2. Pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājama zemesgabala nosaukums, platība, kadastra apzīmējums un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 17.2. reģistrācijas maksas un drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu.
18. Komersants (pārstāvim uzrādot pasi vai personas apliecību), reģistrējoties izsolei, iesniedz šādus dokumentus:
 - 18.1. iznomātājam adresētu pieteikumu (2. Pielikums), juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, nomājama zemesgabala nosaukums, platība, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms) un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 18.2. reģistrācijas maksas un drošības naudas iemaksas apliecinošu dokumentu;
19. Izsoles komisija sastāda dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus (šo noteikumu 17. un 18.punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norādītas šādas ziņas:
 - 19.1. dalībnieka kārtas numurs;
 - 19.2. komersanta pilns nosaukums vai fiziskas personas vārds un uzvārds;
 - 19.3. reģistrācijas numurs vai personas kods.
20. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi vai personas apliecību) vai tā pilnvarotajai personai, uzrādot pasi un pilnvaru, izsniedz reģistrācijas apliecību, kurā norādīta šāda informācija:
 - 20.1. dalībnieka kārtas numurs;
 - 20.2. komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs vai fiziskas personas vārds;

- 20.3. uzvārds un personas kods;
 - 20.4. izsoles dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
 - 20.5. izsoles dalībnieka adrese un telefons;
 - 20.6. izsoles vieta un laiks;
 - 20.7. izsolāmā zemesgabala sākotnējās nomas maksas apmērs gadā;
 - 20.8. atzīme par izsoles drošības naudas iemaksu;
 - 20.9. izsniegšanas datums, vieta un izsniedzēja paraksts.
21. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu neizpauž līdz izsoles sākumam.

IV. IZSOLES KĀRTĪBA

22. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā.
23. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, piecu darbdienu laikā pēc izsoles tiek atmaksāta drošības nauda. Izsoles reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
24. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, zemes nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, ja viņš ir pārsolījis izsoles objekta sākumcenu vismaz par vienu soli.
25. Ja noteiktajā laikā uz izsoli neierodas kāds no dalībniekiem, un par tā neierašanās iemesliem izsoles organizētāju iepriekš nav informējis, dalībnieks zaudē iemaksāto drošības naudu un tiesības piedalīties izsolē.
26. Gadījumā, kad par neierašanās iemesliem dalībnieks izsoles organizētāju ir informējis savlaicīgi, tā iemesls ir pamatots un ar īslaicīgu raksturu, izsole tiek atlikta uz laiku, kas nepieciešams minēto iemeslu novēršanai, bet ne ilgāk kā uz 1 (vienu) stundu. Ja pēc noteiktā laika tiek konstatēts, ka dalībnieks nav ieradies, šis dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē un iemaksātā drošības nauda netiek atmaksāta.
27. Ja dalībniekam pirms izsoles noteikumos noteiktā izsoles norises laika ir kļuvis zināms, ka tas nevarēs piedalīties izsolē un tā iemeslam nav īslaicīgs raksturs, dalībnieka pienākums ir nekavējoties par to informēt izsoles organizētāju un pilnvarot, kādu no personām savu interešu pārstāvībai, pretējā gadījumā drošības nauda netiek atmaksāta. Nepieciešamības gadījumā, dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk kā uz 1 (vienu) stundu.
28. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie izejas uz izsoli uzrāda reģistrācijas apliecību (pilnvarotās personas – pilnvaru). Pamatojoties uz reģistrācijas apliecību, viņiem izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā un apliecībā ierakstītajam kārtas numuram.
29. Izsoles organizētājs protokolē izsoles norisi. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
30. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo nomas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
31. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens

no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena zemes nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.

32. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
33. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
34. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt zemes nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
35. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un drošības nauda.
36. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rundāles novada domei.

V. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

37. Izsoles protokolu sastāda trijos eksemplāros. Pirmais eksemplārs paliek nosolītājam, otro iesniedz Domē, trešais paliek izsoles organizētājam.
38. Izsoles komisija ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu un iesniedz izsoles protokolu Domē apstiprināšanai.
39. Izsoles rezultātus apstiprina Rundāles novada dome, pirmajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju.
40. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz pieciem gadiem. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.
41. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāmaksā no līguma noslēgšanas dienas.
42. Rundāles novada dome un izsoles uzvarētājs 20 (divdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz zemes nomas līgumu.
43. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomāto Objektu, tiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda, izņemot Noteikumos noteiktos gadījumus.
44. Visos gadījumos, kad saskaņā ar šiem Noteikumiem Dalībniekiem tiek atmaksāta drošības nauda (nodrošinājums), minētais maksājums tiek veikts 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīgā nosacījuma iestāšanās vai konstatēšanas dienas, bet ne ātrāk, kā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas, ar pārskaitījumu uz Dalībnieka pieteikumā norādīto bankas norēķinu kontu. Padomes izdevumus par bankas pakalpojumiem, veicot drošības naudas (nodrošinājuma) atmaksu, ja maksājuma saņēmēja bankas konts atrodas ārvalstu bankā, sedz maksājuma saņēmējs.

VI. NENOTIKUŠAS, SPĒKĀ NEESOŠAS UN ATKĀRTOTAS IZSOLES

45. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
- 45.1. uz atkārtoto izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
 - 45.2. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
46. Ja izsole nav notikusi vai izsoles noteikumos minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, Komisija pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu izsoli.
47. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Dome, ja:
- 47.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 47.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
 - 47.3. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notikusi citā vietā vai citā laikā, nekā bijis norādīts publicētajā sludinājumā.
48. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, Dome nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
49. Nedēļas laikā pēc izsoles, kas atzīta par spēkā neesošu, tās dalībniekiem atmaksā drošības naudu.
50. Ja izsole ir atzīta par spēkā neesošu izsoles organizētāja vainas dēļ, visus ar izsoles rīkošanu saistītos izdevumus sedz no organizētāja līdzekļiem. Šādā gadījumā izsoles dalībniekiem atmaksā reģistrācijas maksu.
51. Noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

Pielikumā

1. Rundāles novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Saulaines kalne", Rundāles pagasts, kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu kalns kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216 daļas, grafiskais pielikums;
2. Pieteikums zemes nomas tiesību izsolei uz 1 lpp.;
3. Dalībnieku reģistrācijas saraksts uz 1 lpp.;
4. Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība uz 1 lpp.;
5. Lauku apvidus zemes nomas līguma projekts uz 3 lpp.

Rundāles novada domes
priekšsēdētājs

Aivars Okmanis

2.pielikums
Rundāles novada pašvaldībai īpašumā esošā nekustamā īpašuma
“Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs
4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003
un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216
daļas 0,9 ha platībā zemes nomas tiesību izsoles noteikumi

RUNDĀLES NOVADA DOMEI

_____ (fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

_____ (personas kods; reģistrācijas Nr.)

_____ (adrese, tālrunis)

PIETEIKUMS zemes nomas tiesību izsolei Rundāles pagastā, Rundāles novadā

Vēlos pieteikties uz zemesgabala _____ ar platību _____,
(nosaukums)
kadastra apzīmējums _____ zemes nomas tiesību izsoli.

Zemes nomāšanas laikā plānotā darbība

–

–

Pievienotie dokumenti:

- reģistrācijas maksas iemaksas apliecināošs dokuments;
- drošības naudas iemaksas apliecināošs dokuments;
- citi”:

–

–

202__ .gada __. _____

atšifrējums)

(paraksts;

paraksta

Rundāles novada pašvaldībai īpašumā esošā nekustamā īpašuma “Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216 daļas 0,9 ha platībā zemes nomas tiesību izsoles noteikumi

Rundāles novada pašvaldībai lietošanā esošā nekustamā īpašuma “Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216 daļas 0,9 ha platībā zemes nomas tiesību izsoles dalībnieku saraksts

Nr. p.k.	Izsoles dalībnieks	Reģ. Nr./pers. kods	Adrese, tālrunis	Apliecinājums <i>(Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)</i>
				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākumcena ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “1”. _____

4.pielikums
Rundāles novada pašvaldībai īpašumā esošā nekustamā īpašuma
“Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs
4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003
un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216
daļas 0,9 ha platībā zemes nomas tiesību izsoles noteikumi

RUNDĀLES NOVADA DOMES IZSOLES KOMISIJA

Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība Nr.

_____ (izsoles dalībnieka nosaukums/vārds, uzvārds; reģ.Nr./personas kods);

_____ (pilnvarotās personas vārds, uzvārds un personas kods)

_____ (izsoles dalībnieka adrese un telefons)

_____ izsolei, kas notiks	Rundāles novada domē, 2.st., sēžu zālē
(izsoles datums)	(izsoles vieta)
kurā tiks izsolīts (-a)	Nomas tiesību objekts nekustamā īpašuma “Saulaines kalte”, Ru Rundāles novads kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienība: apzīmējums 4076 008 0216 daļas 0,9 ha platībā

kas atrodas Rundāles pagastā, Rundāles novadā

(objekta atrašanās vieta)

Izsoles objekta sākotnējais nomas maksas apmērs gadā	EUR 1312	(viens tūkstošis viens simts seši eiro)
	_____ (summa cipariem)	_____ (summa vārdiem)

Iemaksātā reģistrācijas
maksa

15 (piecpadsmit) eiro,

kvīts

Nr. _____, izdota _____
(datums)

Iemaksātā drošības EUR
nauda _____

kvīts (maksājuma uzdevums)

Nr. _____

_____, izdota _____

Apliecība izdota 202__ .gada ____ . _____

Izsoles organizētāja pārstāvis

Aivars Okmanis
(paraksts un tā atšifrējums)

Rundāles novada pašvaldībai īpašumā esošā nekustamā īpašuma
 “Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs
 4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003
 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216
 daļas 0,9 ha platībā zemes nomas tiesību izsoles noteikumi

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Rundāles pagastā

2020.gada _____

Rundāles novada dome, reģ.Nr. 90009112819, juridiskā adrese: Pilsrundāle 1, Rundāles pagasts, Rundāles novads, LV-3921, tās priekšsēdētāja Aivara Okmaņa personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Rundāles novada domes 2009.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.1 „Rundāles novada domes nolikums”, turpmāk – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds vai Nosaukums, reģ.Nr. vai personas kods _____, juridiskā adrese vai deklarētā dzīvesvieta: _____, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, kā arī abi kopā vai katrs atsevišķi, turpmāk saukti – **Puses** vai **Puse**, pamatojoties uz Rundāles novada domes 20__gada _____ lēmumu Nr. __ „_____”, noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – **Līgums**:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Rundāles novada pašvaldībai īpašumā esošā nekustamā īpašuma “Saulaines kalte”, Rundāles pagasts, Rundāles novads kadastra numurs 4076 008 0385, būves- graudu kalts kadastra apzīmējums 4076 008 0216 003 un tai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējums 4076 008 0216 daļas 0,9 ha platībā, turpmāk – **Zemesgabals**.
- 1.2. Zemesgabala lietošanas mērķis: 0101 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 1.3. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums tiek noslēgts uz 20 (divdesmit) gadiem, un tas stājas spēkā no 2021.gada _____ un ir spēkā līdz 2042.gada _____, ja vien netiek izbeigts, pirms noteiktā termiņa saskaņā ar Līguma izbeigšanas un grozīšanas nosacījumiem.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu _____ un pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. Zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks.
 - 3.2.1. Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams reizi ceturksnī — ne vēlāk kā 31.martā, 16.maijā, 15.augustā un 15.novembrī — vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā.
- 3.3. Nomnieks nomas maksu maksā no 2021.gada _____.
 - 3.3.1. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksa maksājama reizi ceturksnī, kopā ar nekustamā īpašuma nodokli, t.i. ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 31.martam, 16.maijam, 15.augustam un 15.novembrim.
- 3.4. Nomas maksa jāsamaksā ar pārskaitījumu uz vienu no Rundāles novada domes bankas norēķinu kontiem:
 AS „SEB banka”, konta Nr.: LV09UNLA0050014261241,
 AS „Swedbanka” LV22 HABA 0551027041863,
 AS „Luminor Bank” LV70 RIKO 0002013188934,
 vai Rundāles novada domes kasēs (t.sk. Saulainē, Bērstelē, Svitenē).
- 3.5. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā soda naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:

- 4.1.1. nepasliktināt Nomniekam nomas lietošanas tiesības uz Zemesgabalu;
 - 4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.1.punkta nosacījumi;
 - 4.1.3. sagatavot un izsūtīt Nomniekam rēķinu par Zemesgabala nomu.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.3. nosūtīt Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos. Šajā gadījumā nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.2.4. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas Līguma noslēgšanas.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks apņemas:
- 5.1.1. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši pašvaldības noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim;
 - 5.1.2. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.3. ar savām darbībām neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
 - 5.1.4. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.6. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (t.sk., ceļus, meliorācijas un apūdeņošanas sistēmas, ūdenstilpes un ūdensteces);
 - 5.1.7. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai;
 - 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses.

6. Sevišķie līguma noteikumi

- 6.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā Pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas stihijas, plūdus, ugunsgrēkus un katastrofas, militāras akcijas un valsts vai valsts iestāžu pieņemtos lēmumus, kurus Puses nevarēja paredzēt līguma izpildes laikā. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 5 (piecu) dienu laikā un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.

7. Līguma izbeigšana, grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Izņemot Līguma 7.2.punktā noteikto kārtību, Līgumu var grozīt vai izbeigt Pusēm vienojoties rakstveidā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīviem aktiem.
- 7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 10 darbdienu, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 7.2.1. ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 7.2.2. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi, tai skaitā nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos finanšu līdzekļu ieguldījumus neapbūvētajā zemesgabalā;
 - 7.2.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par trim mēnešiem, 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.
- 7.4. Iestājoties kādam no Līguma 7.2. un 7.3.punkta nosacījumiem, Līgums tiek uzskatīts par spēku zaudējušu datumā, kāds norādīts iepriekš nosūtītā paziņojumā par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 7.5. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa 30 dienas iepriekš brīdinot Iznomātāju:
 - 7.5.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
 - 7.5.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 7.6. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi noformējami rakstiski un stājas spēkā pēc to abpusējas parakstīšanas.
- 7.7. Pēc Līguma izbeigšanās Nomniekam ir pienākums nojaukt uz Zemesgabala esošās, tam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja Puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc nodošanas vai, ja nodošana Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 2 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
- 7.8. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanās nevar panākt, strīds risināms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Nobeiguma nosacījumi

- 8.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem. Pušu tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.
- 8.3. Nomniekam nav tiesību iznomāt Zemesgabalu vai to daļas trešajām personām.
- 8.4. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

IX. Līgumslēdzēju rekvizīti.

IZNOMĀTĀJS:

Rundāles novada domes
priekšsēdētājs

_____ /A.Okmanis/

NOMNIEKS:

_____ / _____ /