

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Rīgā,

2018. gada \_\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība „Latvijas autoceļu uzturētājs”**, vien. reģ Nr. 40003356530, juridiskā adrese: Rīga, Krustpils iela 4, turpmāk līgumā saukta- **Iznomātājs**, no vienas puses, kura vārdā saskaņā ar valdes pilnvarojumu (\_\_\_\_valdes lēmums Nr.\_\_\_\_) rīkojas un šo līgumu paraksta VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” \_\_\_\_\_, un \_\_\_\_\_, reģ. Nr.\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk līgumā saukts- **Nomnieks**, no otras puses, kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas un šo līgumu paraksta \_\_\_\_\_, (Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā kopā- Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu- zemesgabala daļu \_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ kvadrātmetri) platībā, kas atrodas \_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_\_\_\_\_, ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_, (turpmāk tekstā saukta- Stāvvietā), kas iezīmēta autostāvvietas novietojuma dabā, plānā, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums), Nomnieka transportlīdzekļa novietošanai.

1.2. Iznomātājs apliecina, ka ir Līguma 1.1.punktā noteiktā nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks, kura īpašuma tiesības ir nostiprinātas saskaņā ar \_\_\_\_\_ tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmumu \_\_\_\_\_, ir izdarīts ieraksts.

1.3. Iznomātās Stāvvietas robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas. Puses Stāvvietas nodošanu noformē ar pieņemšanas- nodošanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (2. pielikums).

1.4. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši Stāvvietas faktisko stāvokli dabā un līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par šī Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā 20\_\_gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā (darbojas) \_\_\_\_ (\_\_\_\_) gadus- līdz 20\_\_gada \_\_\_\_\_.

**3. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks par šī Līguma 1.1. punktā minētās Stāvvietas nomu maksā nomas maksu \_\_\_\_ **EUR/m<sup>2</sup>** (..... centi par kvadrātmetru) mēnesī (bez PVN). Nomas maksai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis saskaņā ar pakalpojuma sniegšanas brīdī valstī spēkā esošo PVN likmi. Kopējā mēneša nomas maksa tiek noteikta \_\_\_\_\_ EUR (.....) bez PVN.

3.2. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā Iznomātājs.

3.3. Ikmēneša nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam par tekošo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotu un izrakstīto rēķinu, ne vēlāk kā līdz šī mēneša 20.datumam. Iznomātājs izraksta par tekošo nomas mēnesi rēķinu ne vēlāk kā līdz šī mēneša 15. datumam, nosūtot rēķinu uz Nomnieka juridisko adresi \_\_\_\_\_, un e pasta adresi \_\_\_\_\_.

3.4. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā līgumsodu 0,5 % apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% apmērā no kopējās parāda summas, un atlīdzina visus sakarā ar to radušos zaudējumus Iznomātājam. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

3.5. Nokavējuma gadījumā Nomnieka veiktie maksājumi tiek ieskaitīti sekojoša secībā:

3.5.1. likumiskie procenti;

3.5.2. pamatparāds;

3.5.3. kārtējais maksājums;

3.5.4. līgumsods.

3.6. Nomas maksa var tikt pārskatīta ne biežāk kā reizi gadā (izņemot pirmajā nomas darbības gadā), atbilstoši zemesgabala tirgus cenas pieaugumam, nekustamā īpašuma nodokļa

pieaugumam vai zemes kadastrālās vērtības pieaugumam. Par izmaiņām Nomās maksā Izmātājs informē Nomnieku rakstiski vismaz 1(vienu) mēnesi iepriekš.

3.7. Nomnieks apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar Līguma 3.6. punktā ietvertajiem nosacījumiem, noslēdzot papildus rakstveida vienošanos pie šī Līguma.

3.8. Izmātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomās maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem.

3.9. Izmātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru reizi gadā (izņemot pirmajā nomas darbības gadā) bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja ir mainījušies paredzētie nomas objekta pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.

3.10. Izmātājs var sniegt ar zemes nomu saistītus papildus pakalpojumus - elektrības, atkritumu izvešanas, apsardzes, teritorijas sakopšanas un citus (turpmāk tekstā- Pakalpojumi). Par Pakalpojumiem Nomnieks veic samaksu proporcionāli kopējai zemesgabala aizņemtajai platībai.

3.11. Vienu reizi mēnesī Izmātājs izsniedz Nomniekam rēķinu par saņemto Pakalpojumu maksājumu apmēru. Izmātāja iesniegtos rēķinus par attiecīgajā mēnesī saņemtajiem Pakalpojumiem Nomnieks apmaksā līdz nākamā mēneša 20. datumam, ieskaitot naudu Izmātāja rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā.

3.12. Par saņemtajiem Pakalpojumiem Nomnieks samaksu veic saskaņā ar Izmātāja un Pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/ atlīdzību.

3.13. Nomnieks par Pakalpojumiem var slēgt līgumus tieši ar to sniedzējiem. Šajā gadījumā Nomnieks norēķinās tieši ar attiecīgā Pakalpojuma sniedzēju.

3.14. Nomniekam jāizdara jebkurš maksājums ar tādu aprēķinu (ņemot vērā laika posmu kāds Nomniekam nepieciešams norēķinu veikšanai), lai tas nonāktu Izmātāja bankas norēķinu kontā Līgumā noteiktajā termiņā, izņemot gadījumus, ja Izmātājs savlaicīgi nav izsniedzis rēķinu, kad apmaksas termiņš tiek pagarināts par Izmātāja nokavējuma termiņu.

#### **4. Izmātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Izmātājs apņemas:

4.1.1. nodot Nomniekam lietošanā Stāvvietu;

4.1.2. netraucēt Stāvvietas lietošanu, ja tā tiek ekspluatēta atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un teritorijas iekšējās kārtības noteikumiem;

4.1.3. Izmātājam ir tiesības nodrošināt Nomniekam Līguma 3.10. punktā noteikto Pakalpojumu sniegšanu.

4.2. Izmātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas Nomniekam radušies sakarā ar pārtraukumiem Pakalpojumu apgādē, ja 3.10. punktā minētie pakalpojumu apgādes veidi nav Izmātāja pārziņā.

4.3. Izmātājam ir tiesības:

4.3.1. veikt kontroli par to, vai Stāvvietā tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē reizi 3 (trīs) mēnešos pārbaudīt to dabā;

4.3.2. nepieciešamības gadījumā īslaicīgi ierobežot Stāvvietas lietošanu, ja Stāvvietas teritorijā tiek veikti remontdarbi vai pastāv citi tehniska rakstura iemesli Stāvvietas lietošanas ierobežošanai;

4.3.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus;

4.3.3. saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju apmaksu, kas Izmātājam uzlikta sakarā ar Nomnieka darbību Stāvvietā.

4.4. Izmātājs nav atbildīgs par Stāvvietā novietota Nomnieka transportlīdzekļa bojājumiem, zādzību, trešo personu prettiesisku rīcību, un/vai uguns nodarītu kaitējumu.

## **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. izmantot Stāvvietu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un noteikumiem par transportlīdzekļu kustību un stāvēšanu teritorijā, ar kuriem Nomnieks ir iepazīstināts, parakstot pieņemšanas- nodošanas aktu;

5.1.2. ievērot Stāvvietai noteiktos servitūtus un lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

5.1.3. Stāvvietas piekļuvei ievērot Iznomātāja noteikto caurlaižu režīma kārtību iebraukšanai teritorijā;

5.1.4. nodrošināt un ievērot nomas lietošanā nodotās Stāvvietas apsaimniekošanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši vides aizsardzības, sanitārtehniskajām, ugunsdrošības, citām valsts, pašvaldības un Iznomātāja noteiktajām prasībām;

5.1.5. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus, kā arī nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktajā zemesgabala teritorijā;

5.1.7. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un citus līgumā noteiktos maksājumus;

5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses un atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts Iznomātājam vai citiem zemes tiesiskajiem valdītājiem;

5.1.9. atļaut Iznomātājam apsekot Stāvvietu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tās izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.2. Nomnieks nav tiesīgs nodot Stāvvietas lietošanas tiesības trešajai personai.

## **6. Nepārvarama vara**

Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Par nepārvaramas varas apstākļiem uzskatāmi- dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst saprātīgiem līdzekļiem. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 10 (desmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

## **7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

7.1. Līguma neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Puses pilnībā ir atbildīgas viena otram par Līguma noteikumu pārkāpšanu un par zaudējumiem, kuri nodarīti viņu vainas dēļ, saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un šī Līguma prasībām.

7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7.4. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu izbeigt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.

## **8. Līguma izbeigšana**

8.1. Puses, savstarpēji vienojoties, Līgumu var izbeigt pirms termiņa jebkurā laikā.

8.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks:

8.2.1. ir nokavējis nomas maksas vai citu maksājumu termiņu ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem;

8.2.2. pārkāpis kādu no Līguma 5. nodaļā noteiktajiem pienākumiem, 10 (desmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

8.2.3. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.

8.3. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu, brīdinot par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

8.4. Izbeidzot šī Līguma darbību, Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā Stāvvietu nodod ar pieņemšanas- nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Stāvvietā dabā pilnībā atbilst Iznomātāja prasībām. Ja Stāvvietā pilnībā neatbilst Iznomātāja prasībām, Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem atjaunot bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai saskaņā ar Iznomātāja un normatīvo aktu prasībām.

8.5. Atbrīvojot Stāvvietu sakarā ar Līguma termiņa beigām vai pirms termiņa izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt sev līdzīgi tikai savu īpašumu un tikai tos Stāvvietas uzlabojumus, kuri ir atdalāmi bez zaudējumu nodarīšanas Stāvvietai, ja Puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies Stāvvietā pēc tās nodošanas vai, ja Stāvvietas nodošana Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 2 (divu) nedēļu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

8.6. Ja Puses izbeidz līgumu pirms termiņa, Nomniekam jānomaksā visi maksājumi par patieso nomas laiku.

## 9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

9.2. Šī Līguma izpildei katra no Pusēm nozīmē savu pārstāvi (pārstāvjus), kura pienākums ir vadīt un sekot šī Līguma izpildei un informēt par tā izpildi gan savu, gan arī otru Pusi. Pārstāvja nomaiņas gadījumā otra Puse tiek nekavējoties par to informēta.

9.2.1. Nomnieka pārstāvis – .....

9.2.2. Iznomātāja pārstāvis- VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" .....

9.3. Šī Līguma izpildes ietvaros 9.2. punktā noteiktās personas tiek pilnvarotas parakstīt Stāvvietas pieņemšanas- nodošanas aktus.

9.4. Visi paziņojumi, tai skaitā rēķini, Līguma sakarā iesniedzami zemāk minētajās adresēs, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai 5 (piecas) darba dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas Republikas teritorijā ierakstītā vēstulē. Par izmaiņām Pušu nosaukumos, adresēs vai citos rekvizītos, katra Puse 5 (piecu) dienu laikā apņemas paziņot otrai Pusei.

9.5. Ja Nomnieks nepilda savas maksājumu saistības saskaņā ar šo Līgumu, Iznomātājam ir tiesības Nomnieka maksājumu uzraudzību un rēķinu iekasēšanu nodot trešajām personām, nododot arī tām nepieciešamos Nomnieka datus.

9.6. Nomniekam šī Līguma darbības laikā ir pienākums nekavējoties personiski (ne caur masu medijiem) rakstveidā, informēt Iznomātāju par uzņēmuma (tai skaitā saistību un tiesību) nodošanu jebkurā veidā trešajai personai, maksātnespējas pieteikuma iesniegšanu tiesā, tā pasludināšanu vai izbeigšanu, t.sk., tiesiskās aizsardzības procesa ierosināšanu, pasludināšanu vai izbeigšanu, kā arī sanāciju, bankrota vai likvidācijas procedūras uzsākšanu un pabeigšanu, kā arī par jebkuriem faktiem, kas var ietekmēt šī Līguma izpildi, kā arī, lai vienotos par turpmāko rīcību.

9.7. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.

9.8. Līgums sagatavots un parakstīts uz 4 (četrām) lapām, 2 (divos) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens eksemplārs izsniegts Nomniekam, otrs – Iznomātājam.

## 10. Līgumslēdzēju rekvizīti

### IZNOMĀTĀJS:

VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”

Jur.adrese: .....

Reģ. Nr. ....

Banka:

Konts:

### NOMNIEKS:

.....

Juridiskā adrese: .....

.....

Reģ. Nr. ....

Banka:

Konts Nr.

**IZNOMĀTĀJS:**

\_\_\_\_\_

VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”

.....

**NOMNIEKS:**

\_\_\_\_\_

.....

.....

## Pieņemšanas- nodošanas akts

Rīgā,

2018.gada \_\_\_\_.

**Valsts akciju sabiedrība „Latvijas autoceļu uzturētājs”**, vien.reģ. Nr. 40003356530, juridiskā adrese: Rīga, Krustpils iela 4, turpmāk tekstā saukta- **Iznomātājs**, no vienas puses, kura vārdā, saskaņā ar valdes pilnvarojumu rīkojas VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” \_\_\_\_\_, un \_\_\_\_\_, vien.reģ.Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukta- **Nomnieks**, no otras puses, kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_.(Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā kopā saukti- Puses), pamatojoties uz \_\_\_\_\_.2018. noslēgto nomas līgumu, sastāda aktu par sekojošo:

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu- zemesgabala daļu \_\_\_ m2 (\_\_\_\_\_ kvadrātmetri) platībā, kas atrodas \_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_\_\_\_\_ (turpmāk tekstā saukta- Stāvvietā), saskaņā ar autostāvvietas novietojuma dabā, plānu (Līguma pielikumā Nr.1).

2. Nomnieks ir novērtējis Stāvvietas faktisko stāvokli. Stāvvietā tiek nodota Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tā bija Līguma noslēgšanas dienā. Šis stāvoklis atbilst Nomnieka prasībām un Nomniekam par to nav nekādu iebildumu un pretenziju.

3. Parakstot šo aktu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar noteikumiem par transportlīdzekļu kustību un stāvēšanu VAS “Latvijas autoceļu uzturētājs” piederošajā teritorijā \_\_\_\_\_, un caurlaižu režīmu teritorijā.

4. Šis akts satur pilnīgu Pušu vienošanos, Puses to ir izlasījušas un piekrīt visiem tā punktiem, un to ar savu parakstu apstiprina.

5. Šis akts ir sastādīts 2 (divos) eksemplāros, ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs izsniegts Nomniekam, otrs – Iznomātājam.

### PUŠU PARAKSTI:

**Nodeva:**

**Pieņēma:**

**Iznomātājs**

**Nomnieks**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_