

Zemes nomas līgums Nr.

(Vieta)

2017.gada _____

Burtnieku novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90009114148, tās _____ personā, kurš rīkojas uz likuma "Par pašvaldībām" un Burtnieku novada pašvaldības nolikuma pamata (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, tās _____ personā, kura pārstāvības tiesības - tiesības pārstāvēt atsevišķi reģistrētas Komercreģistrā (pārbaudītas publiskajā reģistrā www.lursoft.lv), turpmāk - Nomnieks no otras puses, kopā tekstā saukti – Puses,

pamatojoties uz __.__.2016. Izsoles „Zemes nomas un zemes dziļu izmantošanas tiesību piešķiršana nekustamā īpašuma „Līgotņu purvs”, zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0146 8001, Valmieras pagasta Burtnieku novadā” (turpmāk - Izsole) rezultātiem, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz līgumu (turpmāk - Līgums) par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem lietošanā kūdras atradni „**Līgotņu purvs**” ar kopējo platību **80,23ha**, kas atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā, un ir izvietota zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0146 8001 (turpmāk – Zeme), atbilstoši klāt pievienotajam Zemes vienības daļas robežu plānam (Pielikums Nr.1), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Zemes iznomāšanas mērķis ir ģeoloģiskā izpēte un tai sekojoša derīgo izrakteņu (kūdras) ieguve.
- 1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Līgotņu purvs” ar kadastra Nr.9690 008 0146, nostiprinātas Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā 23.12.2011. uz Burtnieku novada pašvaldības vārda. Valmieras pagasta zemesgrāmatas Nodalījuma Nr. 100000499667.
- 1.4. Iznomātās Zemes robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas.
- 1.5. Uz iznomātās Zemes neatrodas Iznomātājam piederošas būves.
- 1.6. Uz Zemes atrodas mežs 2,60 ha platībā.
- 1.7. Par Zemes nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā, tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemes nodošanas- pieņemšanas akts 3 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Iznomātājam viens Nomniekam un viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Nomnieka. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemes nodošanas- pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums (Pielikums Nr.2) un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā trīsdesmit gadus, līdz _____ . gada _____ .
- 2.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu nosacījumiem.

3. Maksājumi un līgumsods

- 3.1. Nomas maksa (turpmāk - nomas maksa) par Līguma 1.1.punktā minētās Zemes lietošanu gadā ir _____ **EUR** (____ euro un __ centi), ko veido:
 - nomas maksa, kas noteikta atbilstoši Izsoles rezultātiem _____ **EUR** (____ euro un __ centi);
 - nekustamā īpašuma nodoklis 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības – _____ **EUR** (____ euro un __ centi);
 - pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā _____ **EUR** (____ euro un __ centi).
- 3.1.1. Nomas maksa par laika periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz **201. gada** __. _____ (laika periods (2 gadi), kurā Nomnieks veic paredzētās darbības realizēšanai nepieciešamās dokumentācijas sakārtošanu) vai līdz dienai, kad tiek saņemta zemes dziļu izmantošanas licence (turpmāk - Licence) uz Nomnieka vārda (piemērojot to nosacījumu, kurš iestājas pirmais) tiek noteikta _____ **EUR** (____ euro un __ cents) apmērā, ko veido:
 - zemes nomas maksa 50% apmērā no Izsolē nosolītās maksas – _____ **EUR** (____ euro un __ centi);
 - nekustamā īpašuma nodoklis 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības – _____ **EUR** (____ euro un __ centi);

- pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā – _____ EUR (_____ euro un _____ centi).

- 3.1.1.1. Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līguma 3.1.1.apakšpunktā noteikto termiņu, ja kompetenta institūcija pieņem Līguma 5.2.8.apakšpunktā minēto lēmumu.
- 3.1.2. Sākot ar 201 .gada _____, vai no dienas, kad tiek saņemta Licence uz Nomnieka vārda (piemērojot to nosacījumu, kurš iestājas pirmais) nomas maksa tiek maksāta atbilstoši Līguma 3.1.punkta noteikumiem un Nomnieks papildus veic atliktās nomas maksas daļas apmaksu 5 gadu laikā, katru gadu samaksājot 20% no atliktā maksājuma summas un pievienotās vērtības nodokli, **ievērojot Līguma pielikuma Nr.3 „Zemes nomas maksājuma grafiks” nosacījumus.**
- 3.2. **Drošības nauda 3500,00 EUR** (trīs tūkstoši pieci simti euro un nulle centi) apmērā, ko Nomnieks kā Izsoles dalībnieks iemaksājis Iznomātāja kontā, saskaņā ar Izsoles nolikuma noteikumiem, tiek ieskaitīta nomas maksā.
- 3.3. Ja valstī mainās nodokļu normatīvais regulējums, Iznomātājs izraksta rēķinu, atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz rēķina izrakstīšanas dienu.
- 3.4. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par katru ceturksni līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
- 3.5. Līdz katra kalendārā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto pasta adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajos termiņos. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minētos rēķinus līdz ceturkšņa pēdējā mēneša 20.datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunus rēķinus šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.
- 3.6. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1. un/vai 3.4. punktā minētās saistības, tad tas Iznomātājam maksā līgumsodu 0.1% (nulle komats viens procents) apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no pamatparāda summas.
- 3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.
- 3.8. Sākot ar 2018.gada 01.janvāri, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksas apmēru attiecībā uz NĪN apmēru, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtība tiek paaugstināta Zemes kadastrālā vērtība, nosūtot Nomniekam rēķinu ar pievienotu izdrukku par Zemes kadastrālo vērtību no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla (www.kadastrs.lv).
- 3.9. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 3.10. Nomas maksa tiek indeksēta reizi piecos gados par pamatu ņemot vidējo zemes nomas maksas apmēra pieaugumu vai kritumu attiecīgajā laika posmā, attiecīgajam zemes iznomāšanas mērķim, ar nosacījumu, ka nomas maksas pieaugums vai kritums katrā no nomas maksas indeksācijas reizēm nepārsniedz 20 % (divdesmit procenti).

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz Zemi vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.
- 4.2. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt Zemi citām fiziskajām vai juridiskajām personām, nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot ja to paredz attiecīgi Iznomātājam saistoši normatīvie akti.
- 4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties, vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tai skaitā apsekot Zemi dabā un aizpildīt apsekošanas aktu ne retāk kā 1 (vienu) reizi gadā.
- 4.4. Iznomātājs vienpusēji palielina nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai:
- 4.4.1. ja Nomnieks 3 (trīs) gadu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas nav uzsācis zemes dzīļu izmantošanu atbilstoši Licencē norādītajam;
- 4.4.2. ja Nomnieks zemes dzīles izmantojis, pārkāpjot viņam izsniegtās Licences vai Līguma nosacījumus, vai veicis citas nelikumīgas darbības;
- 4.4.3. ja Nomnieks Līguma darbības laikā ir veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemes. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai t.i. nelikumīgi uzbūvēto objektu nojaukšanai.
- 4.5. Iznomātājam vai viņa līgumpartnerim Līguma darbības laikā ir tiesības izmantot Zemi plānoto mežsaimniecisko darbību (kokmateriālu produkcijas transportēšanas ceļu, kokmateriālu krautuvju

- izveidošanai) veikšanai, kā arī darbībām, kas nepieciešamas mežsaimniecisko darbu veikšanai un Izmomātājam apsaimniekošanā esošo zemju ugunsapsardzības pasākumu nodrošināšanai.
- 4.5.1. Informācija par plānoto Zemes izmantošanu mežsaimnieciskās darbības vajadzībām tiek nosūtīta uz Līgumā norādīto Nomnieka adresi ar ierakstītu pasta sūtījumu, ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienas pirms plānotās darbības uzsākšanas.
- 4.5.2. Gadījumā, ja Zemi nepieciešams izmantot ārkārtas situāciju novēršanai un/vai ugunsapsardzības pasākumu nodrošināšanai Izmomātājam apsaimniekošanā esošajās zemēs, Izmomātājs ir tiesīgs izmantot Zemi bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar Nomnieku.
- 4.6. Izmomātājs pēc Nomnieka rakstiska pieprasījuma izsniedz tam izstrādes un rekultivācijas nosacījumus derīgo izrakteņu ieguves projekta vai to grozījumu izstrādei, sākotnēji paredzot, ka rekultivācijas veids daļā no platības ir - izmantošana lauksaimniecībā (kultivēto ogu audzēšanai), pārējā Zemes daļā – izmantošana mežsaimniecībā (meža stādīšana).
- 4.6.1. Izmomātājam ir tiesības vienpusēji Līguma darbības laikā grozīt Zemes vai tās daļas rekultivācijas veidu, nosūtot rakstveida paziņojumu Nomniekam, ne vēlāk kā 3 (trīs) gadus pirms rekultivācijas uzsākšanas.
- 4.7. Izmomātājs apliecina, ka Nomnieka atbilstoši Līguma 5.sadaļas noteikumiem sniegtā informācija, ir uzskatāma par komercinformāciju un trešajām personām izpausta netiek.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Izmomātāju par Zemes lietošanu.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemi, ievērojot Līguma noteikumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
- 5.2.1. izmantot Zemi atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tā iznomāta;
- 5.2.2. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemi, iespēju robežās pasargāt Zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;
- 5.2.3. ievērot autoceļu un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju (ja tādas tiek ierīkotas) aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 5.2.4. ievērot aprobežojumus, kā arī apgrūtinājumus un servitūtus, ja tādi Zemei tiek noteikti;
- 5.2.5. uzturēt Zemes robežu identifikācijas punktus - dabā nostiprinātās robežzīmes, nodrošināt to atjaunošanu, ja saimnieciskās darbības rezultātā robežpunkts un tā nostiprinājuma veids (kupica) tiek bojāts vai iznīcināts;
- 5.2.6. Nomniekam ir pienākums 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas ierosināt ietekmes sākotnējā izvērtējuma procedūru Līguma 1.2.punktā paredzētajai darbībai – derīgā izrakteņa (kūdra) ieguvei;
- 5.2.7. ja saskaņā ar sākotnējā izvērtējuma rezultātiem kompetenta institūcija pieņem lēmumu, ka paredzētajai darbībai ietekmes novērtējums nav nepieciešams (turpmāk - Lēmums), Nomniekam ir pienākums Lēmuma kopiju 5 (piecu) kalendāro dienu laikā iesniegt Izmomātājam;
- 5.2.7.1. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) kalendāro dienu laikā iesniegt Izmomātājam Valsts vides dienesta izdoto tehnisko noteikumu kopiju;
- 5.2.8. ja kompetenta institūcija pieņem lēmumu, ka paredzētās darbības ietekmes novērtējums ir nepieciešams (turpmāk - Lēmums), Nomniekam ir pienākums:
- 5.2.8.1. Lēmuma kopiju 5 (piecu) kalendāro dienu laikā iesniegt Izmomātājam;
- 5.2.8.2. 60 (sešdesmit) kalendāro dienu laikā no Lēmuma pieņemšanas, nodrošināt paredzamās darbības ietekmes novērtējuma sākotnējo sabiedrisko apspriešanu un iesniegt rakstveida pieprasījumu kompetentā institūcijā ietekmes uz vidi novērtējuma programmas izstrādei uz visu Līguma priekšmetu;
- 5.2.9. pēc Licences saņemšanas, tās kopiju 2 (divu) nedēļu laikā iesniegt Izmomātājam. Ja tiek pagarināts Licences termiņš, vai veikti grozījumi esošajā, Nomniekam ir pienākums tās kopiju 2 (divu) nedēļu laikā pēc saņemšanas iesniegt Izmomātājam;
- 5.2.10. nostiprināt Licences laukuma robežu ar robežpunktiem atbilstoši Licences laukuma robežpunktu koordinātām. Ja saimnieciskās darbības rezultātā licences laukuma robežpunkts un tā nostiprinājuma veids tiek bojāts vai iznīcināts, Nomniekam ir pienākums nekavējoties veikt robežpunkta un tā nostiprinājuma veida atjaunošanu;
- 5.2.11. kūdras ieguvei drīkst veikt tikai Licencē noteiktā laukuma ietvaros;
- 5.2.12. saņemt no Izmomātāja izstrādes un rekultivācijas nosacījumus;

- 5.2.13. pirms derīgo izrakteņu ieguves uzsākšanas iesniegt Izmotātājam saskaņošanai derīgo izrakteņu ieguves projektu;
 - 5.2.14. 2 (divu) nedēļu laikā pēc derīgo izrakteņu ieguves projekta vai grozījumu tajā saskaņošanas Valsts vides dienestā, tā digitālo versiju iesniegt Izmotātājam;
 - 5.2.15. ievērot derīgo izrakteņu ieguves projektā noteiktās prasības;
 - 5.2.16. projektējot un ierīkojot norobežojošos kontūrgrāvjus gar iznomātās Zemes ārējo robežu, norobežojošā kontūrgrāvja atbērtnu ierīkošana paredzama uz kūdras ieguves teritorijai piegulošās teritorijas pusi;
 - 5.2.17. nosēdbaseini ūdens novadīšanai un attīrīšanai izveidojami atbilstoši derīgo izrakteņu ieguves projekta nosacījumiem, pirms tiek uzsākta derīgo izrakteņu ieguve;
 - 5.2.18. ievērot prasības vides piesārņojuma samazināšanai un darba aizsardzības noteikumus;
 - 5.2.19. ražošanas procesā radušos celmu izmantošanu veikt saskaņā ar derīgo izrakteņu ieguves projektu. Nav pieļaujama celmu izvietošana Zemē vai Zemei piegulošajās teritorijās, kuras atrodas Izmotātāja valdījumā/īpašumā;
 - 5.2.20. regulāri nodrošināt ražošanas procesā radušos atkritumu savākšanu un utilizāciju līdz katra gada 1.maijam;
 - 5.2.21. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
 - 5.2.22. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veikt kūdras ieguves lauku inventarizāciju un 2 (divu) nedēļu laikā pēc pilnas kūdras resursu inventarizācijas datu saņemšanas, tos digitālā formā datu nesējā, ar visiem pielikumiem un krājumu akceptēšanas komisijas sēdes protokola izraksta kopiju, t.sk. grafiskajiem pielikumiem (*.dgn vai *.dwg formātā) iesniegt Izmotātājam;
 - 5.2.23. novērst pārkāpumus Izmotātāja rakstveidā norādītajā termiņā;
 - 5.2.24. iegūstot kūdru ar frēzpaņēmienu, nodrošināt kūdras putekļu emisiju normas robežās, ievērojot normatīvo aktu prasības;
 - 5.2.25. lai novērstu pašai aizdegšanos, kūdras ieguves laikā kontrolēt vācamās kūdras mitrumu un ierobežot bērtņu izmērus, bet pēc bērtņu izveides kontrolēt temperatūru tajās;
 - 5.2.26. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Zemē. Kūdras aizdegšanās gadījumā nepieļaut degšanas procesa izplatību uz piegulošajām meža zemes platībām, kā arī izmantojot Nomnieka rīcībā esošo tehniku un cilvēku resursus, nekavējoties piedalīties ugunsgrēka dzēšanā;
 - 5.2.27. ievērot darba aizsardzības noteikumus;
 - 5.2.28. par saviem līdzekļiem rekultivēt Zemē esošo derīgo izrakteņu ieguves vietu atbilstoši derīgo izrakteņu ieguves projekta nosacījumiem, ne vēlāk kā 3 (trīs) gadus pirms Zemes vai kādas tās daļas rekultivācijas uzsākšanas noslēdzot ar Izmotātāju vienošanos par rekultivācijas priekšmetu, veidu, termiņiem un citiem nosacījumiem.
- 5.3. Nomnieka pienākums ir nodrošināt un veikt racionālu un kompleksi efektīvu, pilnīgu zemes dziļu resursu rūpniecisko izmantošanu Zemē, uz kuru ir piešķirta Licence.
- 5.3.1. Ja Nomnieks neveic pilnīgu zemes dziļu resursu izmantošanu un derīgo izrakteņu ieguves teritorijas rekultivāciju atbilstoši Līguma 5.2.28.apakšpunkta nosacījumiem, Nomnieka maksā Izmotātājam soda naudu 10% apmērā no kopējās Līguma summas par visu Līguma darbības periodu.
- 5.4. Visas darbības un dokumentāciju, kas saistīta ar zemes lietošanas veida maiņu un zemes atmežošanu, kārtā Nomnieks saskaņā ar normatīvajiem aktiem un Izmotātāja pilnvarojumam. Nomnieka pienākums ir:
- 5.4.1. iesniegt Izmotātājam saskaņošanai sagatavoto atmežojamās meža zemes izvietojuma plānu, ko izgatavojis mērnieks (zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona) atbilstoši normatīvajiem aktiem par zemes kadastrālo uzmērīšanu;
 - 5.4.2. 2 (divu) nedēļu laikā no dienas, kad zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona sagatavojusi un izsniegusi atmežojamās zemes plānu, iesniegt Izmotātājam atmežojamās zemes plāna oriģinālizdrukas 2 eksemplāros un plāna digitālo versiju .dwg vai .dgn formātā.
 - 5.4.3. 2 (divu) nedēļu laikā no dienas, kad ir veikta atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensācijas nomaksa, iesniegt Izmotātājam samaksu apliecināša dokumenta norakstu.
- 5.5. Nomniekam laikā un pilnībā jāmaksā noteiktā nomas maksa, zemes (nekustamā īpašuma) nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas un maksājumi, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Zemi.
- 5.6. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādu zaudējumu, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Izmotātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
- 5.7. Nomniekam ir tiesības nodot Zemi lietošanā trešajai personai, kas nav šī Līguma puse, tikai ar Izmotātāja rakstisku piekrišanu. Visa atbildība par līgumsaistību izpildi saglabājas Nomniekam.

- 5.8. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības iekļāt vai kā citādi izmantot darījumus ar trešajām personām.
- 5.9. Nomniekam ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā, kas nav garāks par sešiem mēnešiem, nojaukt nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves.
- 5.10. Ja uzsākot kūdras lauku ierīkošanu ir nepieciešams atbrīvot Zemi no kokiem un krūmiem (turpmāk - Apaugums), minētās darbības par saviem finanšu līdzekļiem veic Nomnieks, ievērojot zemāk minēto:
- 5.10.1. Nomnieks 45 (četrdesmit piecas) dienas pirms plānotās darbības uzsākšanas iesniedz Iznomātājam iesniegumu, kurā informē Iznomātāju par plānoto darbību un lūdz nodrošināt likvidās koksnes novērtēšanu;
- 5.10.3. Likvidās koksne, kas rodas no Zemes atbrīvošanas no Apauguma ir Iznomātāja īpašums, un Iznomātājs rīkojas ar to saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem;
- 5.10.3. Nomnieks pēc Apauguma noņemšanas Likvīdo koksni novieto krājumos un nodrošina Iznomātāja brīvu pieeju tās transportēšanai;
- 5.10.4. Nomnieks drīkst uzsākt darbu izpildi, kas saistīti ar Zemes atbrīvošanu no Apauguma, tikai pēc saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 5.11. Nomniekam ir tiesības patstāvīgi vai piesaistot attiecīgās nozares speciālistus vai komersantus veikt visa veida ģeoloģiskos darbus un ģeoloģiskās izpētes, derīgo izrakteņu izpēti vai papildizpēti, tai skaitā saņemt licenci ģeoloģisko izpētes darbu veikšanai, veikt krājumu inventarizāciju, pārrēķinu utt. Zemē, kas ir saistīti ar Līguma 1.2.punktā noteikto Zemes iznomāšanas mērķi. Minēto darbību veikšanai nav nepieciešams saņemt speciālu pilnvarojumu.
- 5.12. Ja Nomnieks vienpusēji (no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ) atsakās no Līguma pirms nolīgta termiņa beigām un/vai iestājas Līguma 7.2. punktā minētie nosacījumi, tad Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par visu pielīgto Līguma darbības laiku, apmaksu veicot Iznomātāja piestādītajā rēķinā norādītajā termiņā.
- 5.13. Nomniekam nav tiesību ierobežot Iznomātāja darbinieku vai tā līgumpartneru pārvietošanos iznomātajā Zemē, kas saistīti ar darba pienākumu veikšanu un/vai noslēgto līgumsaistību izpildes nodrošināšanu mežsaimniecisko darbību vai meža apsaimniekošanas darbu veikšanu.
- 5.14. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka ir pieņemts tiesas nolēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa uzsākšanu
- 5.15. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (kancelejas nodevas), kas saistīti ar Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
- 5.16. No Nomnieka puses atbildīgais par:
- 5.16.1. darba drošību un ugunsdrošību - _____, e-pasta adrese _____, tālr. Nr. _____;
- 5.16.2. vides aizsardzību - _____, e-pasta adrese _____, tālr. Nr. _____.
- 5.17. Nomnieks ir tiesīgs ierosināt Zemes nodošanu atpakaļ Iznomātājam pa daļām šādos gadījumos :
- 5.17.1. Saskaņā ar Līguma noteikumiem, Zemes platības daļa ir izdalāma citiem zemes izmantošanas mērķiem;
- 5.17.2. Saskaņā ar Līguma noteikumiem, Derīgo izrakteņu ieguves projektu un karjera rekultivācijas plānu, ir noslēgta derīgo izrakteņu ieguve Zemes daļā un veiktā tās rekultivācija atbilstoši Derīgo izrakteņu ieguves projektam un normatīvajam regulējumam.

6. Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi attiecīgi grozījumi saskaņā ar šī normatīvā akta noteikumiem.
- 6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un papildinājumi.
- 6.4. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā Līgums jānoslēdz no jauna.
- 6.5. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesu iestādē.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
- 7.1.1. notekot 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
- 7.1.2. Pusēm rakstveidā vienojoties pirms Līguma termiņa notecēšanas;
- 7.1.3. Latvijas Republikas normatīvo tiesību aktos noteiktajās procedūrās, kas saistītas ar Zemes iznomāšanas mērķi, tiek saņemts atzinums, ka Zemi nav iespējams izmantot iznomātajam mērķim.

- 7.1.4. tā izbeigšanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 7.2.1. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajos termiņos vai pilnā apmērā nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus;
 - 7.2.2. Iznomātājam ir kļuvis zināms, ka Nomniekam ir pasludināts personas maksātnespējas process, ko apliecina Maksātnespējas reģistrā publicētā informācija, kurai, saskaņā ar Maksātnespējas likuma 12.panta pirmo daļu, ir publiska ticamība;
 - 7.2.3. Nomnieks izmanto iznomāto Zemi citiem mērķiem nekā 1.2.punktā minētajiem;
 - 7.2.4. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no šī Līguma noteikumiem, un pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērš tajā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā;
 - 7.2.5. Nomnieks Zemi bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas iznomā trešajām personām.
 - 7.2.6. Valsts vides dienests ir pieņēmis lēmumu par Nomniekam izsniegtās Licences atcelšanu;
 - 7.2.7. Nomnieks 6 (sešu) mēnešu laikā (*vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā, kas nav garāks par 6 (sešiem) mēnešiem*) nenojauc nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves.
- 7.3. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
- 7.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanās, Iznomātāja rakstiskā uzaicinājumā norādītajā termiņā (ne ilgāka kā 30 (trīsdesmit) dienas) Nomnieks nodod Iznomātājam Zemi ar nodošanas pieņemšanas aktu.
- 7.5. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās un Iznomātāja uzaicinājumā norādītajā termiņā Zeme netiek nodota Iznomātājam saskaņā ar Līguma 7.4.punktu, bijušais Nomnieks par Zemes nodošanas nokavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,1% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.
- 7.6. Ja Nomnieks pēc Iznomātāja diviem rakstiskiem uzaicinājumiem neierodas uz nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs vienpusēji pieņem Zemi. Visa tajā brīdī uz Zemes esošā kustamā manta tiks uzskatīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.
- 7.7. Nododot Zemi atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Zemi no Nomnieka īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.
- 7.8. Nomnieks piekrīt, ka jebkura Nomnieka kustamā manta, kas pēc nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies uz Zemes, tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā. Visus izdevumus, kas saistīti ar kustamās mantas pārņemšanu (tai skaitā izvešanu, u.c.) apņemas segt Nomnieks.
- 7.9. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot Zemi.
- 7.10. Parakstot šo Līgumu Nomnieks piekrīt, ka pēc Līguma termiņa beigšanās Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par nomas tiesībām.

8. Nepārvarama vara

- 8.1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā, rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 8.2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarināts par laika periodu, no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
- 8.3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.
- 8.3.1. Neatkarīgi no Pušu sarunu rezultātā panāktās vienošanās, Iznomātājam nav jāatlīdzina Nomniekam jebkādi ieguldījumi vai zaudējumi, tai skaitā negūtie ienākumi, kas radušies Līguma darbības laikā vai varētu rasties Pusēm vienojoties par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai Līguma izbeigšanu.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.
- 9.2. Puses vienojas, ka Līgumā paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:
- 9.2.1. abas Puses pirms šajā Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par to rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;

- 9.2.2. kādas no Pusēm saistību tiesību pārņemšana noteikta ar likumu, tiesas spriedumu vai normatīvos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta Uzņēmumu reģistrā. Pusei, kuras saistību tiesības pārņemtas, ir pienākums nekavējoties paziņot elektroniski uz sekojošu e-pasta adresi: _____ (gadījumā, ja puse, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir Nomnieks), _____ (gadījumā, ja Puse, kuras saistību tiesības ir pārņemtas ir Iznomātājs) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru Pusi par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju
- 9.3. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā trīs eksemplāros uz 7 (septiņām) lapām ar 4 (četriem) pielikumiem, no kuriem viens Līguma eksemplārs paliek Iznomātājam, viens Nomniekam, viens attiecīgajai Zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Nomnieka. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 9.4. Līgumam ir šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:
- 9.4.1. Pielikums Nr.1 - Zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni.
- 9.4.2. Pielikums Nr.2 - Zemes nodošanas - pieņemšanas akts.
- 9.4.3. Pielikums Nr.3 - Zemes nomas maksājuma grafiks.
- 9.4.4. Pielikums Nr.4. - Darba programma.
- 9.5. Pušu pārstāvji:
- 9.5.1. Iznomātāja pārstāvis: _____ (vārds, uzvārds, tālr. nr., e-pasta adrese) kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Iznomātāja vārdā;
- 9.5.2. Nomnieka pārstāvis: _____ mob. tālr. _____, e-pasts: _____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Nomnieka vārdā.
- 9.6. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, tai skaitā rēķini, šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai trīs dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Ja Puse par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai Pusei vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras Puses paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto Puses juridisko adresi (juridiskām personām) vai uz Līgumā norādīto Nomnieka adresi (fiziskām personām). Cita veida paziņojumi Pusei nav saistoši.
- 9.7. Mainot savu nosaukumu, adresi, citus rekvizītus, vai mainījusies cita būtiska informācija, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi, Puses apņemas rakstiski nekavējoties par to paziņot otrai Pusei. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 9.8. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Pēc šī Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.

10. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:

Iznomātājs:

Nomnieks:

Burtnieku novada pašvaldība

J. Vintēna iela 7, Burtnieku pagasts,
Burtnieku novads, LV-4206
Reģ.Nr. 90009114148
Banka: SEB banka
Kods: UNLALV2X
Konts: LV98UNLA0050014274092

_____ /