

Pielikums Nr. 2

*Nekustamā īpašuma "Praulienas centrs", Praulienas pagastā,
Madonas novadā, zemes vienības daļas
ar kadastra apzīmējumu 70860100194,
nomas tiesību izsoles noteikumiem*

NOMAS LĪGUMS

*par neapbūvēta zemesgabala "Praulienas centrs", zemes vienības "Bez adreses" ar kadastra
apzīmējumu 7086 010 0194 Praulienas pagastā, Madonas novadā, nomu*

Madonā,

2025. gada __. _____

Madonas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000054572, adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801, kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un 29.02.2024. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.7 "Madonas novada pašvaldības nolikums" 32.12.punktu uz 02.01.2025. pilnvaras Nr. 2.1.3.4/25/20, rīkojas Praulienas pagasta pārvaldes vadītāja Ilona ZALĀNE, no vienas puses, turpmāk saukts IZNOMĀTĀJS, un

_____, reģistrācijas numurs: _____, adrese: _____, turpmāk tekstā – "Nomnieks", no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – "Puses", vai atsevišķi – "Puse", izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā – "Līgums", par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā bez apbūves tiesībām neapbūvēta nekustamā īpašuma **"Praulienas centrs"**, zemes vienības "Bez adreses" ar kadastra apzīmējumu **7086 010 0194**, Praulienas pagastā, Madonas novadā, daļa **1,77 ha** platībā, turpmāk tekstā – Zemesgabals.
- 1.2. Zemesgabals ir pašvaldībai piekritīga zeme.
- 1.3. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala robežu shēma, kas noformēta kā izkopējums no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kadastra kartes, un pievienota Līgumam kā Pielikums Nr.1.
- 1.5. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.6. Zemesgabala (nekustamā īpašuma) lietošanas mērķis – **zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība** (NĪLM kods 0101). Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemesgabalu tikai noteiktiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.
- 1.7. Zemesgabalam noteikti aprobežojumi un/vai apgrūtinājumi:
 - 1.7.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
 - 1.7.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju
 - 1.7.3. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
 - 1.7.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
 - 1.7.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem
- 1.8. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem Zemesgabalu nomā abpusēji parakstot Zemesgabala nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā tiek fiksēts Zemesgabala stāvoklis nodošanas brīdī. Pēc abpusējas parakstīšanas nodošanas-pieņemšanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā 2025. gada __. ____, un tiek noslēgts līdz 2035. gada __. _____. Pusēm pēc līguma izbeigšanas ir pienākums izpildīt saistības, kuras tām radušās līguma spēkā esamības laikā.
- 2.2. Ja Nomnieks vēlas Līguma darbības termiņu pagarināt, ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma darbības termiņa beigām, rakstveidā par to informē Iznomātāju.
- 2.3. Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesīgs pieņemt lēmumu pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Līguma termiņu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto nomas līguma termiņu.
- 2.4. Līguma termiņš var tikt mainīts Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nomas maksa par iznomātā Zemesgabala lietošanu, saskaņā ar 2025.gada __. _____. izsoles rezultātiem, noteikta _____ **gadā.**
- 3.2. Līguma 3.1.punktā minētais maksājums tiek aplikts ar Pievienotās vērtības nodokli (PVN) pēc likmes, kas ir spēkā rēķina izrakstīšanas brīdī. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaikus ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu.
- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā Nomnieks.
- 3.4. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomnieks nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām.
- 3.5. Iznomātājs sagatavo rēķinu un nosūta uz Iznomātāja Līgumā norādīto adresi ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms norēķinu datuma. Ja Iznomātājs ir kavējis rēķina izsniegšanas termiņu, nomas maksas samaksas termiņš Nomniekam tiek attiecīgi pagarināts par Iznomātāja kavētajām dienām.
- 3.6. Nomas maksu, kā arī PVN maksājumu Nomnieks apņemas samaksāt Madonas novada pašvaldības kasē Saieta laukumā 1, Madonā, vai veicot pārskaitījumu uz Madonas novada pašvaldības norēķinu kontu AS "SEB banka" Nr. LV37UNLA0030900130116.
- 3.7. Nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis maksājami no dienas, kad šis Līgums stājas spēkā.
- 3.8. Gadījumā, ja Nomnieks kavē nomas maksas maksājuma termiņu, tas Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Par kavētiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem Nomnieks atbild saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 3.9. Ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šo apstākļu novēršanai.
- 3.10. Iznomātājs ir tiesīgs, nosūtot Nomniekam rakstisku rēķinu vai paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:
 - 3.10.1. Līguma 4.punktā norādītajos gadījumos;
 - 3.10.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību (tajā skaitā, ja Nomnieks nav novērsis apstākļus, kas ir par pamatu, kad normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos Iznomātājam jānosaka palielināta nomas maksa). Šajā gadījumā nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kad iesācies attiecīgais notikums vai nomas maksas izmaiņu spēkā stāšanās datums noteikts normatīvajā aktā;
 - 3.10.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Šajā gadījumā nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kas noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 3.10.4. ja aktualizējot Zemesgabala platību pēc kadastrālās uzmērīšanas, tā tiek mainīta. Šajā gadījumā pēc aktualizētās Zemesgabala platības izmainītā nomas maksa tiek piemērota ar dienu, kad veiktas izmaiņas.

- 3.11. Normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā, Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties, uz noteiktu laika periodu nomas maksu var samazināt.
- 3.12. Iznomātājam ir tiesības 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 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 3 (trīs) gados pēc Līguma noslēgšanas.

4. NOMAS MAKSAS PĀRSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Pagarinot Līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot normatīvajos aktos noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas.
- 4.2. Ja Līgums tiek slēgts uz laiku, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
- 4.2.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas;
- 4.2.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;
- 4.2.3. Iznomātājs nomas maksu ir tiesīgs nemainīt, ja, saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem, publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai, Nomniekam paredzēts pienākums Zemesgabalā ieguldīt finanšu līdzekļus vai arī Līguma darbības laikā Iznomātājs ar Nomnieku par to ir rakstiski vienojušies, un Iznomātājs šos finanšu līdzekļus nekompensē, un Nomnieka veiktie nepieciešamie un derīgie izdevumi, kas nav amortizēti (atpelnīti) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienādi vai lielāki par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.
- 4.3. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

5. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Iznomātājs apņemas:
- 5.1.1. nodrošināt, ka Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Zemesgabalu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
- 5.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;
- 5.1.3. izsniegt Nomniekam rēķinus par nomas maksu atbilstoši Līgumā noteiktajiem termiņiem un kārtībai;
- 5.1.4. līguma darbības laikā Nomniekam iznomāto Zemesgabalu nenodot lietošanā vai valdījumā citām juridiskām vai fiziskām personām;

- 5.1.5. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti līguma 5.1.2.punktā minētie noteikumi.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības:
- 5.2.1. jebkurā laikā veikt līgumsaistību un normatīvajos aktos noteikto zemes lietošanas noteikumu izpildes pārbaudi Zemesgabalā, nepieciešamības gadījumā sastādīt apsekošanas aktu par pārkāpumu konstatēšanu;
 - 5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties vai Iznomātāja noteiktā citā termiņā novērst Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu vai normatīvo aktu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 5.2.3. vienpusēji mainīt nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru, atbilstoši Līguma 3.11.punktā noteiktajam;
 - 5.2.4. prasīt Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī attiecīgo maksājumu piedziņu, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma saistības.
- 5.3. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus, ja Līguma darbības laikā Iznomātājs ar Nomnieku par to rakstiski vienojas.
- 5.4. Iznomātājs pilnvaro atbildīgo personu (kontaktpersonu), kura risina ar Līguma izpildi saistītos jautājumus, tajā skaitā, veic Zemesgabala apsekošanu, kā arī paraksta Zemesgabala nodošanas – pieņemšanas aktu un apsekošanas aktu: Praulienas pagasta pārvaldes vadītāju Ilonu Zalāni, tālr. 29424912, e-pasts: ilona.zalane@madona.lv. Iznomātājam ir tiesības nomainīt kontaktpersonu, neveicot grozījumus līgumā, savlaicīgi par to rakstveidā brīdinot Nomnieku.

6. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

6.1. Nomnieks apņemas:

- 6.1.1. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
- 6.1.2. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus, tajā skaitā, esošās pazemes un virszemes komunikācijas, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 6.1.3. sakopt un uzturēt kārtībā iznomāto Zemesgabalu (tai skaitā ceļus, meliorācijas un apūdeņošanas sistēmas, ūdenstilpes, ūdensteces), kā arī tam pieguļošās teritorijas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;
- 6.1.4. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 6.1.5. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
- 6.1.6. veikt pasākumus pret Zemesgabala aizaugšanu ar krūmiem un augu invazīvo sugu izplatīšanos, kā arī veikt darbības, lai novērstu citus procesus, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 6.1.7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;
- 6.1.8. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus Zemesgabalā noteiktajās teritorijās;
- 6.1.9. aizsargāt Zemesgabalā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
- 6.1.10. maksāt nomas maksu noteiktajā termiņā un apmērā, papildus nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
- 6.1.11. ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nojaukt vai legalizēt nelikumīgi uzbūvētos objektus, ja tādi ir uz Zemesgabala;

- 6.1.12. atlīdzināt Iznomātājam Nomnieka vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai nepienācīgi pildot Līgumā noteiktās saistības;
- 6.1.13. atlīdzināt Iznomātājam piemērotās soda sankciju summas, kas piemērotas Iznomātājam kā Zemesgabala īpašniekam par Zemesgabala nekopšanu vai citiem pārkāpumiem, kas radušies Nomnieka darbību vai bezdarbības rezultātā, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas;
- 6.1.14. izbeidzoties līgumsaistībām nodot Iznomātājam Zemesgabalu sakārtotā stāvoklī.
- 6.2. Nomniekam ir tiesības:
 - 6.2.1. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
 - 6.2.2. veikt zemes ierīcības un meliorācijas darbus Zemesgabalā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
 - 6.2.3. saņemt par Zemesgabalu Eiropas Savienības vai nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus;
 - 6.2.4. Zemesgabalā medīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai medību tiesības nodot citai personai, noslēdzot rakstisku vienošanos. Ja medību tiesības Nomnieks ar vienošanos nodod citai personai, tad noslēgtā vienošanās nedrīkst būt ilgāka par Zemesgabala nomas līguma termiņu;
 - 6.2.5. prasīt jau izdarīto nomas maksas maksājumu, kas izdarīti par laiku, kurā līguma darbība izbeigta, atmaksu, ja Līgums tiek izbeigts pēc Iznomātāja iniciatīvas.
- 6.3. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādos zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, pretiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.

7. LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN IZBEIGŠANA

- 7.1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties. Šāda vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.
- 7.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa:
 - 7.2.1. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties;
 - 7.2.2. vienpusējas Līguma uzteikšanas gadījumā;
 - 7.2.3. ja Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu;
 - 7.2.4. iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem jebkura no Pusēm ir tiesīga vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to informējot otru pusi 3 (trīs) darba dienas iepriekš.
- 7.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Nomniekam:
 - 7.3.1. ja Zemesgabals tiek izmantots Līgumā neparedzētam mērķim vai neatbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 7.3.2. ja Nomnieks nodod Zemesgabalu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas vai pārkāpj citus Līguma noteikumus;
 - 7.3.3. ja Nomnieks vairāk kā četrus ceturkšņus pēc kārtas kavē kārtējo Zemesgabala nomas maksājumu, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai maksu par nekustamā īpašuma nodokli;
 - 7.3.4. Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā Zemesgabala ierakstīšanu Zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais Zemesgabals tiek iekļauts konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīga zeme vai tiek nodots atsavināšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

- 7.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 3.11.un/vai 4.2.punktam pārskatītajai nomas maksai, par to rakstveidā informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 7.5. Pēc savas izvēles Nomnieks var izbeigt šo līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Iznomātājam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja tas ir Nomnieka interesēs, un ja par to ir rakstiski paziņots Iznomātājam vismaz trīs mēnešus iepriekš.
- 7.6. Izbeidzoties Līguma termiņam vai šajā Līgumā noteiktajos gadījumos izbeidzot Līgumu pirms termiņa, vai kādai no Pusēm vienpusēji atkāpjoties no Līguma, Nomniekam ir pienākums līdz Līguma pēdējai darbības dienai vai Iznomātāja rakstiskā paziņojumā norādītajam termiņam veikt galīgos maksājumus par Zemesgabala nomu un atbrīvot Zemesgabalu no Nomnieka īpašumā vai turējumā esošās mantas, atstājot Zemesgabalu ne sliktākā stāvoklī kā pieņemšanas brīdī. Nomnieks piekrīt, ka jebkura manta, kas pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās atradīsies uz Zemesgabala, tiks atzīta par pamestu, un Zemesgabala īpašnieks būs tiesīgs to pārņemt savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem. Nomnieks apņemas segt izdevumus, kas saistīti ar mantas pārņemšanu vai likvidāciju.
- 7.7. Ja pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanas Nomnieks turpina Zemesgabala lietošanu (faktiskās nomas attiecības), Nomnieks Iznomātājam maksā nomas maksu par faktisko izmantošanas laiku, kā arī Iznomātājs var aprēķināt līgumsodu 0,1 % apmērā no nomas maksas gadā par katru dienu līdz Zemesgabala atbrīvošanai un nodošanai, bet kopā ne vairāk kā 10 % apmērā no nomas maksas gadā.

8. NEPĀRVARAMA VARA

- 8.1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavēšanu, un pie tās nevar vērsties ar zaudējumu piedziņas prasījumu vai vainot līguma nepildīšanā, ja izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, piemēram, dabas katastrofas, karš, valsts institūciju lēmumi, kas tieši ietekmē Līguma izpildi.
- 8.2. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir atzīstams notikums, kas atbilst visām turpmāk minētajām pazīmēm:
 - 8.2.1. no tā nav iespējams izvairīties, un tā sekas nav iespējams pārvarēt;
 - 8.2.2. notikumu Līguma slēgšanas brīdī nebija iespējams paredzēt;
 - 8.2.3. tas nav radies Puses vai tās kontrolē esošas personas kļūdas vai rīcības dēļ;
 - 8.2.4. notikums padara saistību izpildi ne tikai apgrūtināšu, bet arī neiespējamu.
- 8.3. Pusei, kurai ir iestājusies nepārvarama vara, nekavējoties rakstiski ir jāinformē par to otra puse ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās. Tādā gadījumā līguma izpildes termiņš pagarinās par to laiku, kurā darbojas šie apstākļi.

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Šis līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 9.2. Nomnieks, parakstot šo līgumu, apliecina, ka ir informēts par Madonas novada pašvaldības veikto personas datu apstrādi saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulai Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 13.panta nosacījumiem, kuri ir iekļauti Madonas novada pašvaldības Datu privātuma politikā un ir atrodami Madonas novada pašvaldības mājaslapā www.madona.lv.
- 9.3. Jautājumos, kas nav atrunāti šajā līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto.
- 9.4. Ja kāds no šī līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.5. Pusēm ir jāinformē vienai otru 10 (desmit) darba dienu laikā par savu rekvizītu maiņu.

- 9.6. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā norādītajām adresēm vai e-pasta adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem tajā pašā dienā, kad izsniegti personīgi vai nosūtīti elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu, vai 7.(septītajā) kalendārajā dienā pēc tam, kad nodoti nosūtīšanai pastā Latvijas teritorijā ierakstītā pasta sūtījumā vai 8. (astotajā) kalendārajā dienā pēc tam, kad nodoti nosūtīšanai pastā Latvijas teritorijā vienkāršā pasta sūtījumā.
- 9.7. Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līgumu, ko nevar noregulēt starp Pusēm pārrunu ceļā, tiek risināti Latvijas Republikas tiesu iestādēs atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.8. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 7 (septiņām) lappusēm 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.
- 9.9. Līguma sadaļu virsraksti izmantoti ērtības dēļ un nav saistoši Līguma noteikumu iztulkošanā.
- 9.10. Pušu paraksti apliecina, ka tās ir pilnīgi iepazinušās ar Līgumu un piekrīt tā noteikumiem.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs:

Madonas novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000054572,

Adrese: Saieta laukums 1, Madona,

Madonas novads, LV4801

Konts: Nr. LV37UNLA0030900130116

AS "SEB banka"

Nomnieks:

Reģ. Nr.:

Adrese: :

e-pasts:

T.:

Praulienas pagasta pārvaldes vadītājs

_____/I.Zalāne/

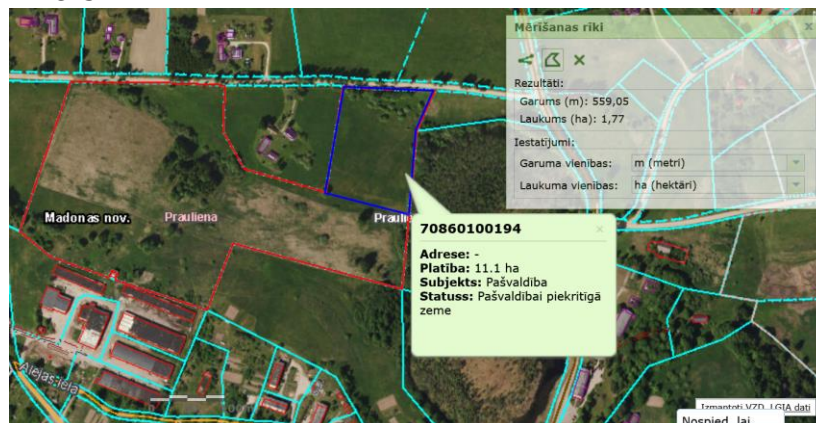
IZDRUKA NO KADASTRA KARTES

*Īpašuma "Praulienas centrs", zemes vienības daļas "Bez adreses", Praulienas pagastā,
Madonas novadā*

Zemes vienības kadastra apzīmējums 7086 010 0194

Zemesgabala platība **1,77 ha**

Zemesgabala nomnieks



/Kartes izdruka no www.kadastrs.lv/

Pārvaldes vadītājs Praulienas pagastā _____ I. Zalāne

Sagatavoja: *Almane*
28662631

NODOŠANAS-PIEŅEMŠANAS AKTS

pie nomas līguma par neapbūvēta zemesgabala "Bez adreses", Praulienas pagastā Madonas novadā
nomu

Praulienas pagastā,

2025.gada ____.

Madonas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000054572, adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801, kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un 29.02.2024. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.7 "Madonas novada pašvaldības nolikums" 32.12.punktu uz 02.01.2025. pilnvaras Nr. 2.1.3.4/25/20, rīkojas Praulienas pagasta pārvaldes vadītāja Ilona ZALĀNE, no vienas puses, turpmāk saukts IZNOMĀTĀJS, un

_____, reģistrācijas numurs: _____, adrese: _____, turpmāk tekstā – "Nomnieks", no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – "Puses", paraksta šo nodošanas-pieņemšanas aktu, turpmāk tekstā – "Akts", apliecinot, ka:

1. Parakstot šo Aktu Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām neapbūvētu zemesgabalu "Praulienas centrs", zemes vienības "Bez adreses" ar kadastra apzīmējumu 7086 010 0194, Praulienas pagastā, Madonas novadā, 1,77 ha platībā, turpmāk tekstā – "Zemesgabals".

2. Puses apliecina šādu Zemesgabala stāvokli:

Zemesgabala stāvokļa vērtēšanas kritērijs	Stāvokļa dabā raksturojums
Uz zemesgabala atrodas nelikumīgi celta būve	
Atrodas mežaudze	
Auglīgās augsnes virskārtas stāvoklis/kvalitāte	
Ūdens un/vai vēja erozija	
Zemes applūšana ar notekūdeņiem	
Zemes pārpurvošanās vai sablīvēšanās	
Teritorijas piesārņojums ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskām vielām	
Uz zemes atrodas ūdenstilpes	

3. Puses piekrīt Akta 2.punktā konstatētajam Zemesgabala stāvoklim, un saistībā ar to Pusēm nav savstarpēju pretenziju.

4. Akts ir sagatavots latviešu valodā uz 1 (vienas) lappuses 2 (divos) eksemplāros pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abi eksemplāri ir ar vienādu juridisku spēku. Pēc abpusējas parakstīšanas Akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

5. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Madonas novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000054572,

Adrese: Saieta laukums 1, Madona,

Madonas novads, LV4801

Konts: Nr. LV37UNLA0030900130116

AS "SEB banka"

Nomnieks:

Reģ. Nr.:

Adrese: :

e-pasts:

T.:

Praulienas pagasta pārvaldes vadītājs

/I.Zalāne/