

Datums

Parakstot šo zemes nomas līgumu (turpmāk – **Līgums**), ar šo:

Iznomātājs	Akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija Altum” kā Latvijas zemes fonda pārvaldītājs	50103744891
	<small>nosaukums / vārds, uzvārds</small>	<small>reģistrācijas Nr.</small>
juridiskā adrese	Doma laukums 4	Rīga
	<small>iela, mājas Nr. / nosaukums</small>	<small>pilsēta/ pagasts</small>
kuru pārstāv	Zemes fonda pārvaldes daļas	LV 1050
	<small>kontaktpersonas vārds, uzvārds</small>	<small>pasta indekss</small>
		<small>pārstāvības pamats</small>

un

Nomnieks		
	<small>nosaukums / vārds, uzvārds</small>	<small>reģistrācijas Nr./personas kods</small>
juridiskā/deklarētā adrese		
	<small>iela, mājas Nr. / nosaukums</small>	<small>pilsēta/ pagasts</small>
kuru pārstāv		
	<small>kontaktpersonas vārds, uzvārds</small>	<small>pārstāvības pamats</small>

(Iznomātājs un Nomnieks, turpmāk saukti – **Puses**), izsakot savu gribu, noslēdz šo Līgumu par sekojošo:

Līguma priekšmets:

Iznomātājs iznomā, un Nomnieks pieņem lietošanā lauksaimnieciskās darbības veikšanai¹ nekustamo īpašumu, kas atrodas:

adrese				
	<small>nosaukums</small>	<small>pilsēta/ pagasts</small>	<small>novads</small>	<small>pasta indekss</small>
reģistrēts				
	<small>zemesgrāmatas nodaļums</small>	<small>kadastra numurs</small>	<small>nekustamā īpašuma kopējā platība ha</small>	<small>lauksaimniecības zemes platība ha</small>

(turpmāk - Zeme), ar nosacījumiem, kas iekļauti šajā Līgumā un Līguma noteikumos.

Nomas maksa gadā (bez Pievienotās vērtības nodokļu maksājuma)	EUR	
	<small>cipariem</small>	<small>vārdiem</small>
Pievienotās vērtības nodoklis Līguma parakstīšanas brīdī (21%)		
	<small>cipariem un vārdiem</small>	
Kopējā nomas maksa gadā		
	<small>cipariem un vārdiem</small>	
Samaksas kārtība	līdz katra kalendārā ceturkšņa pirmā mēneša 20. datumam	
		<small>cipariem un vārdiem</small>

Speciālie nosacījumi:

1. Zemes robežas Nomniekam dabā ir zināmas, Nomniekam ir zināmi visi uz Zemi attiecināmie apgrūtinājumi, aprobežojumi un servitūti. Zeme atbilst Nomnieka lietošanas vajadzībām, nekādu pretenziju sakarā ar to Nomniekam nav. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka pieņēma Zemi viņam zināmā stāvoklī un Puses vienojas, ka Līgums vienlaicīgi kalpo arī par pieņemšanas nodošanas aktu.
2. Nomniekam ir tiesības pretendēt uz Latvijas valsts vai Eiropas Savienības realizētajiem un finansētajiem lauksaimniecības atbalsta programmu pasākumiem.
- 3.

¹ Likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28.¹ panta otrā un trešā daļa: "Lauksaimnieciskā darbība šā panta izpratnē ir augkopības (arī koku stādu, sēņu, savvaļas ogu audzēšana), lopkopības (arī truškopība, putnkopība, biškopība un zvērkopība), iekšējo ūdeņu zivsaimniecības (zivju audzēšana privātajās ūdenstilpēs) un dārzkopības (arī puķkopība, siltumnīcu saimniecība) produkcijas audzēšana un ražošana, tajā skaitā šīs produkcijas pirmapstrāde un pēcapstrāde, ja tā veikta pašā saimniecībā, kā arī lauku tūrisma pakalpojumu sniegšana un lauksaimniecības zemes uzturēšana noganīšanai vai kultūraugu audzēšanai piemērotā stāvoklī. Lauku tūrisma pakalpojumi šā panta izpratnē ir viesu izmitināšanas pakalpojumi, kas sniegti lauku teritorijās vai lauku apdzīvotās vietās speciāli ierīkotās viesu izmitināšanas telpās vai citās pielāgotās telpās, kā arī ar lauku tūrismu saistītie papildu pakalpojumi, kas balstās uz vietējiem kultūras un dabas resursiem."

Saskaņā ar Komisijas regulu Nr. 1408/2013 par lauksaimniecības produktu ražošanu netiek uzskatīta īsircimeta atvasāju sugu (piemēram, apse (Populus spp.), kārklis (Salix spp.), baltalksnis (Alnus incana), klūdziņprosa (Panicum virgatum), miežubrālis (Phalaris arundinacea L.)) audzēšana.

Pušu pārstāvji:

Iznomātāja pārstāvis: _____, tālr. _____, e-pasts: _____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Iznomātāja vārdā;

Nomnieka pārstāvis: _____, tālr. _____, e-pasts: _____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Nomnieka vārdā.

Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir **noslēgts līdz 20__ .gada** __. _____

Pusēm rakstiski vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

Šī Līguma neatņemama sastāvdaļa ir **Līguma noteikumi**, kas noformēti kā pielikums Nr. 1, un **Zemes robežu plāns**, kas noformēts kā pielikums Nr. 2.

Līgums kopā ar pielikumiem ir sastādīts un parakstīts latviešu valodā uz __ (_____) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, no kuriem viens tiek izsniegts Iznomātājam, viens – Nomniekam.

Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pušu rekvizīti:**Iznomātājs**

Akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija Altum”
reģistrācijas Nr. 50103744891
juridiskā adrese: Doma laukums 4, Rīga
AS "Cītadele banka", bankas kods: PARXLV22,
LV95PARX0000035450037

Nomnieks

Iznomātāja vārdā:

_____ vārds, uzvārds

_____ paraksts*

Nomnieks:

_____ vārds, uzvārds

_____ paraksts*

Sagatavoja

Saskaņoja

NOMAS LĪGUMA NOTEIKUMI

1. Nomas maksa

1.1. Nekustamais īpašums tiek iznomāts par abpusēji nolīgtu un Līgumā norādītu nomas maksu.

1.2. Līdz katra kalendārā ceturkšņa pirmā mēneša 10. (desmitajam) datumam Iznomātājs sagatavo rēķinu un nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteiktos maksājumus. Nomas maksa uzskatāma par samaksātu dienā, kad tā ieskaitīta Iznomātāja kontā.

1.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji, bez papildus vienošanās parakstīšanas, informējot par to Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, palielināt nomas maksu, ja:

1.3.1. Nomnieks neizmanto Zemi Līgumā noteiktajiem mērķiem – piemērojot pārkāpuma brīdī spēkā esošai nomas maksai koeficientu 1,5 (viens un piecas desmitdaļas);

1.3.2. noteiktajā termiņā un kārtībā netiek veikti noteiktie maksājumi - nākamajam ceturksnim piemērojot pārkāpuma brīdī spēkā esošai nomas maksai koeficientu 1,2 (viens un divas desmitdaļas).

1.4. Iznomātājs ir tiesīgs palielināt nomas maksu, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek paaugstināta Zemes kadastrālā vērtība, mainās lauksaimniecības zemes nomas vidējā tirgus cena vai nodokļu normatīvais regulējums, par to noslēdzot vienošanos ar Nomnieku. Vidējā lauksaimniecības zemes nomas maksas gada cena tiek noteikta saskaņā ar sertificētu nekustamo īpašumu vērtētāju, Latvijas Lauku konsultāciju un izglītības centra un vietējās pašvaldības sniegto informāciju.

1.5. Iznomātājam ir tiesības piešķirt atlaidi nomas maksai uz laiku līdz diviem gadiem, ja Nomnieks par saviem līdzekļiem veic iznomāšanas brīdī uz Zemes esošā zāles vai krūmu apauguma novākšanu.

1.6. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina un piekrīt, ka nomas maksas izmaiņas tam ir saistošas ar nākamā, sekojošā kalendārā ceturkšņa pirmo dienu, ja līdz minētajam termiņam Puses jebkādu apstākļu dēļ nav rakstveidā noslēgušas vienošanos par attiecīgajiem grozījumiem.

2. Nomnieka pienākumi un tiesības

2.1. Nomnieks apņemas godprātīgi pildīt Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, tostarp:

2.1.1. Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā veikt nomas maksājumus;

2.1.2. izmantot Zemi tikai Līgumā paredzētam mērķim, pienācīgi to apsaimniekot un kopt, neveikt uz Zemes bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju jebkādu būvniecību;

2.1.3. iespēju robežās pasargāt Zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt Zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem postošiem procesiem;

2.1.4. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu un dzelzceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju, sakaru līniju un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas attiecas uz Zemi un tās lietošanu;

2.1.5. ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas kārtību, ja minētie objekti vai to aizsargjoslas atrodas uz Zemes vai robežojas ar to;

2.1.6. uzturēt Zemes robežu identifikācijas punktus - dabā nostiprinātās robežzīmes, veikt to atjaunošanu, ja saimnieciskās darbības rezultātā robežpunkts un tā nostiprinājuma veids (kupica) tiek bojāts vai iznīcināts;

2.1.7. veicot darbus, kas saistīti ar augsnes virskārtas bojāšanu, noņemt auglīgo augsnes slāni un izmantot to zemes rekultivācijai vai tās auglības palielināšanai, kā arī citos gadījumos nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

2.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un trešo personu likumīgās intereses;

2.1.9. ievērot noteiktos Zemes servitūtus un aprobežojumus, ja tādi ir nostiprināti.

2.2. Nomnieks ir atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atbildzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies trešajām personām,

Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, nolaidības vai prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.

2.3. Nomnieks nav tiesīgs pielīgtās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.

2.4. Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju, ja pēc Nomas līguma parakstīšanas ir pasliktinājies Nomnieka maksātspēja, jo īpaši, kas varētu ietekmēt ar Līgumu saistīto maksājumu veikšanu vai Zemes pienācīgu apsaimniekošanu.

2.5. Nomnieks nav tiesīgs nodot Zemi apakšnomā.

2.6. Nomnieks ir tiesīgs slēgt līgumus par medību tiesībām uz termiņu, kas nepārsniedz Līguma darbības laiku, vienlaikus paredzot nosacījumu, ka līgums par medību tiesībām uzskatāms par izbeigtu dienā, kad tiek pirms termiņa pārtraukts šis Līgums. Nomniekam ir pienākums paziņot par šāda fakta iestāšanos personai vai medību kolektīvam, kurai/kuram ir piešķirtas medību tiesības.

3. Iznomātāja pienākumi un tiesības

3.1. Iznomātājs apliecina, ka ir vienīgais likumīgais Zemes īpašnieks.

3.2. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt Zemi citām personām.

3.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties, vai Nomnieks ievēro ar šo Līgumu uzņemtas saistības, tai skaitā apsekot Zemi dabā un aizpildīt apsekošanas aktu.

3.4. Iznomātājam ir tiesīgs mainīt nomas maksu, ievērojot Līguma noteikumu 1. punktā noteiktos nosacījumus, kā arī saņemt zaudējumu atlīdzinājumu Līgumā noteikto Nomnieka saistību pārkāpuma gadījumā.

3.5 Iznomātājs reģistrē Līgumu attiecīgās pašvaldības Lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā.

4. Līguma spēkā esamība un tā izbeigšana

4.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz tajā pielīgto saistību pilnīgai izpildei.

4.2. Līgums ir saistošs Pusēm, to mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajiem pārstāvjiem.

4.3. Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Pušu vienošanos, brīdinot otru pusi 30 (trīsdesmit) kalendāra dienas iepriekš vai nekavējoties Līguma noteikumu 4.4. punktā noteiktajos gadījumos.

4.4. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot jebkādus iespējamus zaudējumus vai radītās izmaksas, ja:

4.4.1. Nomnieks Līgumā noteiktajos termiņos vai pilnā apmērā nemaksā nomas maksu vai citus Līgumā paredzētos maksājumus;

4.4.2. Iznomātājam ir kļuvis zināms, ka Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process vai tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, vai tā saimnieciskā darbība ir izbeigta;

4.4.3. Zeme tiek izmantota mērķiem, kas ir atšķirīgi no Līgumā norādītā;

4.4.4. viena gada laikā pēc Līguma parakstīšanas Nomnieks nav uzsācis Zemes apsaimniekošanu;

4.4.5. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no Līguma noteikumiem, un pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērš tajā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā;

4.4.6. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas nodevis Zemi apakšnomā;

4.4.7. Nomnieks 6 (sešu) mēnešu laikā pēc paziņojuma saņemšanas nenojauc uz Zemes esošās nelikumīgi uzbūvētās ēkas/būves.

4.5. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas (laušanas) gadījumā samaksātā nomas maksa netiek atmaksāta.

4.6. Beidzoties Līguma termiņam, tostarp, ja Līgums tiek pārtraukts pirms Līgumā norādītā termiņa, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Zemi no Nomnieka īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.

4.7. Nomnieks piekrīt, ka jebkura Nomnieka kustama manta, kas atrodas uz Zemes pēc Līguma termiņa beigām, tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā. Nomniekam ir pienākums segt Iznomātājam ar šādas mantas pārņemšanu un transportēšanu saistītos izdevumus.

4.8. Ja Nomnieks uz Zemes Līguma darbības laikā nelikumīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju uzcēlis ēkas vai būves, Nomniekam ir pienākums nekavējoties līdz Līguma termiņa beigām tās demontēt un sakopt teritoriju par saviem līdzekļiem.

5. Citi noteikumi

5.1. Ja Līgumā un Līguma noteikumos atrodamas pretrunas, primārs ir Līgumā norādītais.

5.2. Nosacījumi, kas nav ietverti Līgumā un Līguma noteikumos, regulējami saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

5.3. Visi paziņojumi, vēstules u.c. sūtījumi tiek iesniegti personīgi pret parakstu vai arī tiek nosūtīti ar kurjera vai pasta iestādes starpniecību uz Puses (adresāta) Līgumā norādīto adresi.

5.4. Līguma izmaiņas, grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie izdarīti rakstveidā un ir abu Pušu parakstīti, izņemot 1.3. -1.6. punktus minētajos gadījumos.

Ja viens vai vairāki Līguma nosacījumi jebkādā veidā kļūs par spēkā neesošiem, pretlikumīgiem vai neizpildāmiem, tad nekādā veidā tas neietekmēs un neierobežos pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību, likumību vai izpildi ar noteikumu, ka tādā gadījumā Puses apņemas pielikt visas iespējamās pūles spēku zaudējušo nosacījumu nomaiņai ar jauniem, juridiski spēkā esošiem noteikumiem.

5.5. Līgumā izveidotajiem sadaļu nosaukumiem un numerācijai nav nekāda tiesiska nozīme, šaubu gadījumā Līgums ir iztulkojams saskaņā ar Civillikuma noteikumiem par tiesisku darījumu iztulkošanu.

5.6. Visas iespējamās domstarpības un strīdus, kas varētu rasties Līguma izpildes laikā saistībā ar tā spēkā esamību un izpildīšanu, Puses risina pārrunu ceļā, ja Puses nevienojas, strīds tiek nodots izskatīšanai Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesai pēc piekrišanas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

5.7. Ikviens no Pusēm apņemas nekavējoties rakstiski informēt otru Pusi par tās adreses, kas norādīta Līgumā, vai faktiskās atrašanās vietas maiņu, kā arī, Nomniekam ir pienākums informēt Izmomātāju par citām izmaiņām informācijā par Nomnieku, tajā skaitā, par izmaiņām personas datus, kas norādīti Līgumā. Visi ar Līgumu un tā izpildi saistītie sūtījumi tajā skaitā rēķini un/vai paziņojumi, tiek nosūtīti:

5.7.1. Nomniekam uz adresi, kas norādīta Līgumā, vai uz adresi, par kuru Nomnieks rakstiski paziņojis Izmomātājam, norādot to kā kontaktadresi. Ja sūtījums tiek nosūtīts saskaņā ar šo punktu, tas uzskatāms par pienācīgi nosūtītu;

5.7.2. Izmomātājam, nosūtot informāciju Izmomātāja attālināto darījumu sistēmā internetā, ja Nomniekam ir spēkā esošs līgums par tās pakalpojumu izmantošanu, e-pastā vai ierodoties personīgi Izmomātāja klientu apkalpošanas vietās, kas norādītas Izmomātājam tīmekļa vietnē.

5.8. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka:

5.8.1. ir informēts, ka Izmomātājs veic Nomnieka – fiziskas personas un citu Līgumā norādīto fizisko personu personas datu apstrādi, lai nodrošinātu līgumsaistību izpildi, atbilstoši noteiktajiem nosacījumiem, kuri pieejami *Altum privātuma politikā* Izmomātāja tīmekļa vietnē, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai;

5.8.2. ir ieguvis visas nepieciešamās atļaujas citu šajā līgumā minēto personas datu apstrādei un ir tiesīgs tos nodot Izmomātājam;

5.8.3. nekavējoties rakstiski sniegs Izmomātāju informāciju gadījumā, ja Nomnieka amatpersonas, tā īpašnieki un/vai patiesā labuma guvēji kļūs par politiski nozīmīgu personu, šādas personas ģimenes locekli vai cieši saistītu personu *Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorismu finansēšanas novēršanas likuma* izpratnē;

5.8.4. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 14 dienu laikā no attiecīgās informācijas uzzināšanas dienas, informēs Izmomātāju par jebkurām izmaiņām Nomnieka amatpersonu vai īpašnieku sastāvā, kā arī informācijā par patiesā labuma guvējiem.

5.9. Izmomātājs ir tiesīgs iegūt ziņas no trešajām personām un/vai sniegt ziņas par Nomnieku un šo darījumu ar Izmomātāju vienā koncernā ietilpstošām personām un/vai trešajām personām ar mērķi sniegt Nomniekam pakalpojumu un/vai nodibinot līgumattiecības, kuru līgumsaistību izpildei nepieciešama šādas informācijas apmaiņa ar nosacījumu, ka persona, kurai Izmomātājs sniegs ziņas, rakstiski apņēmusies neizpaust jebkādu Izmomātāja sniegto informāciju par Nomnieku un šo darījumu, kā izņēmumu pieļaujot tikai spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētus gadījumus;

5.10. Izmomātājs ir tiesīgs saskaņā ar normatīvo aktu un darījumu partneru prasībām sniegt informāciju par Nomnieku un šo darījumu Latvijas Republikas, Eiropas Savienības dalībvalstu un citu valstu kompetentām valsts institūcijām to funkciju veikšanai, tostarp Latvijas Republikas Zemkopības ministrijai.

Nomnieks un Iznomātājs ir apsprieduši visus Līguma un šo noteikumu nosacījumus un vienojušies par tiem, un noslēdz Līgumu un šos noteikumus bez viltus, spaidiem un maldiem. Nomnieks ar savu parakstu apliecina, ka ir izlasījis un pilnībā sapratis Līgumu un šos noteikumus, tā mērķis un saturs ir skaidrs un saprotams, kā arī Nomnieks saņēmis vienu Līguma un šo noteikumu eksemplārus, un apņemas pildīt tajos norādītās saistības.

Pušu paraksti

IZNOMĀTĀJS:	NOMNIEKS:
Akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija Altum” Zemes fonda pārvaldes daļas _____ _____	_____ _____