**VALSTS ZEMES NOMAS LĪGUMS**

**(reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_)**

*Kandavā*, 2019.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Kandavas lauksaimniecības tehnikums**, Reģ. Nr. 90000032081, juridiskā adrese:Valteru iela 6, Kandava, Kandavas novads, LV-3120, turpmāk – *Iznomātājs*, direktores **Daces Rozentāles**personā, kura darbojas saskaņā ar *Iznomātāja* nolikumu, no vienas puses, un

 *\_\_\_\_\_*, personas kods: \_\_\_\_\_\_ *(norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona)* / Reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_ *(norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona)*, deklarētā adrese: \_\_\_\_\_\_\_ *(norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona) /* juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona)*, turpmāk – *Nomnieks*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu)*  personā, kurš/a darbojas saskaņā ar *Nomnieka* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot dokumentu, uz kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu*), no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāko.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamos īpašumus (nekustamo īpašumu **kadastra Nr. 90620140154** un **90620140078) Kandavas pagasts, Kandavas novads, LV-3120, 401000m2 kopplatībā**, turpmāk – Nomas objekts. Nomas objekta atrašanās vieta ir iezīmēta zemes robežu plānos, kas pievienojami Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tās neatņemamu sastāvdaļu.
	2. Nomas objekta lietošanas mērķis – lauksaimniecības produkcijas audzēšanai*.*
	3. *Nomnieks* var izmantot Nomas objektu tikai Līgumā noteiktiem un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem zemes vienību (zemes vienības kadastra Nr. 90620140154 un 90620140078*,* Kandavas pagasts, Kandavas novads, LV-3120, lietošanas mērķim.
	4. Nomas objekta robežas *Nomniekam* dabā ir ierādītas un zināmas.
	5. *Nomnieks* apliecina, ka Līguma parakstīšanas dienā ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par tiem visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
2. **Nomas maksa, citi maksājumi un norēķinu kartība**
	1. *Nomnieks* par Nomas objekta lietošanu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(norādīt summu vārdiem)* mēnesī, turpmāk – Nomas maksa. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
	2. *Nomnieks* apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā
	3. Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* iesniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam.
	4. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē.
	5. Neatkarīgi no *Iznomātāja* iesniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu Līguma 2.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā. Līgumā noteiktie *Nomnieka* maksājumi *Iznomātājam* tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti *Iznomātāja* norēķinu kontā Valsts kasē.
	6. Nomas maksas apmēru *Iznomātājs* ir tiesīgs vienpusēji mainīt, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldību zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī pēc jaunu īpašuma iznomāšanas tarifu noteikšanas, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu, kas *Nomniekam* kļūst saistošs sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc paziņojuma saņemšanas.
	7. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomnieks* pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē drošības naudu, kas ir vienāda ar 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(norādīt summu vārdiem)*, turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina *Nomnieka* iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos *Iznomātāja* kontā *Nomniekam*  netiek maksāti.
	8. Nepieciešamības gadījumā, informējot par to *Nomnieku* rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, *Nomnieka* nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai. *Nomniekam* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc *Iznomātāja* pieprasījuma saņemšanas jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram, ja *Iznomātājs* Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.
	9. *Nomnieka* pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
	10. Ja Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā *Nomnieka* samaksātais līgumsods par Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek *Iznomātāja* rīcībā.
	11. Nomas attiecībām izbeidzoties, *Iznomātājs* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska *Nomnieka* lūguma saņemšanas atmaksā *Nomniekam* Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja *Nomnieks* pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
3. **pušu tiesības un Pienākumi**
	1. *Iznomātāja* pienākumi:
		1. nepasliktināt *Nomnieka* Nomas objekta lietošanas tiesības;
		2. atlīdzināt *Nomniekam* radušos zaudējumus, ja pārkāpts Līguma 3.1.1. apakšpunkts.
	2. *Iznomātājam* ir tiesības:
		1. kontrolēt, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
		2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
	3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas *Iznomātājs* apņemas nodot Nomas objektu *Nomniekam*, bet *Nomnieks* apņemas to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Drošības naudas iemaksas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.2 un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
	4. *Nomnieka* pienākumi:
		1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas;
		2. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, ja tādi tiek noteikti;
		3. nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
		4. ar savu darbību neizraisīt Nomas objekta applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaujot piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Nomas objekta postošus procesus, rūpēties par Nomas objekta uzturēšanu un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru *Nomnieks* nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;
		5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu blakus esošo zemju kvalitāti, tajā skaitā neveikt darbības, kas var apgrūtināt vai ierobežot *Iznomātāja* vai citu nomnieku piekļūšanu pie Līguma 1.1. apakšpunktā minētā valsts nekustamā īpašuma;
		6. uzturēt Nomas objektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Nomas objektam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;
		7. maksāt Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā un *Iznomātāja* izrakstītajos rēķinos noteiktajos termiņos un apmērā;
		8. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā.
	5. *Nomnieks* nav tiesīgs:
		1. veikt Nomas objektā jebkādus būvdarbus;
		2. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
		3. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
		4. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
		5. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt *Iznomātāja* reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt *Iznomātāja* darbību.
4. **strīdu izskatīšanaS KĀRTĪBA un PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
	2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
	3. Ja jebkādas Līgumā noteiktās samaksas termiņš tiek kavēts, *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.
	4. Ja *Nomnieks*, Līguma darbības termiņam izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* proporcionālo Nomas maksas daļu un par katru dienu līdz atbrīvo Nomas objektu līgumsodu EUR 15 (piecpadsmit *euro*) apmērā. Šāds Nomas objekta turējums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
5. **LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas dienas Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 2024.gada 1.jūlijam.
	2. Ja *Nomnieks* Līguma 2.7.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.
	3. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu.
	4. Līguma darbība tiek izbeigta, rakstiski informējot par to *Nomnieku*, ja *Nomnieks*:
		1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
		2. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli;
		3. uz Nomas objekta ir veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
		4. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* rakstveida piekrišanas iznomā tālāk.
	5. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
		1. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
		2. 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš;
		3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.5.5.punkts;
		4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
	6. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet *Nomniekam* ir pienākums atlīdzināt visus *Iznomātāja* izdevumus un zaudējumus, kas radīsies *Iznomātājam* saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.

**6. Nepārvarama vara**

* 1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus  attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas  nelaimes,  karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas  Pusēm  traucē pildīt  Līgumu.  Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.
	2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem apstākļiem, un prasību par Līguma 6.1. punkta izpildi, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.
1. **citi jautājumi**

7.1. Kontaktpersonas Līguma saistību izpildei ir:

7.1.1. no *Iznomātāja* puses: **Vitolds Žoids**, tel. Nr. 29257823; e-pasts: vitozo@inbox.lv;

7.1.2. no *Nomnieka* puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(norādīt vārdu, uzvārdu)*, tel. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.lv.

* 1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
	2. Puses vienojas, ka attiecībām, kas netiek noregulētas ar Līgumu, tiek piemēroti Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti.
	3. Pēc Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
	4. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu vai, ja paziņojums ir nosūtīts pa pastu ierakstītā vēstulē, uzskatāms, ka Puse to ir saņēmusi 7 (septītajā) darba dienā pēc tā nodošanas pastā. Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā rakstveidā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
	5. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 5 ( piecām) lapām un pielikumi uz 5 (piecām) lapām, 3 (trīs) identiskos eksemplāros, no kuriem 1 (viens) eksemplārs tiek izsniegts *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
	6. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.
1. **Pušu rekvizīti un paraksti**

***Iznomātāja* vārdā: *Nomnieka* vārdā:**

|  |  |
| --- | --- |
| Kandavas lauksaimniecības tehnikumsValteru iela 6, Kandava, LV-3120Reģ. Nr.90000032081 Banka: Valsts kase Kods: TRELLV22Konts: LV56TREL2150226005000 | *(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)* (*Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi*)Reģ. Nr./ Personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Konts: ­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Direktore **Dace Rozentāle** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā), vārdu, uzvārdu)*

*z.v. z.v.*

 *(lietot juridiskas personas gadījumā)*