**LĪGUMS** Nr. «DOKREGNUMURS»

**par zemes vienības daļas nodošanu nomā**

\*datums skatāms laika zīmogā

Dabas aizsardzības pārvalde, reģistrācijas Nr. 90009099027 (turpmāk – Pārvalde), tās ģenerāldirektores Lauras Anteinas personā, kura rīkojas saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 507 “Dabas aizsardzības pārvaldes nolikums” 6. punktu un 8.2. apakšpunktu, turpmāk – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

**[Nomnieks], r**eģistrācijas Nr. …..**,**  tā ….personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk - **Puses**,

pamatojoties uz:

Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra noteikumu Nr. 719 “Publisko ūdeņu nomas noteikumi”;

Iznomātāja ūdenstilpes vai pludmales nomnieka izvēlei rīkotās elektroniskās nomas tiesību izsoles rezultātiem (Pārvaldes valdījumā esošas mantas izsoles komisijas 2025. gada xx. \_\_\_ sēdes lēmums, protokola Nr.x);

Zemes pārvaldības likuma 15. panta pirmo daļu, kura noteic, ka par vides aizsardzību atbildīgā ministrija ir valdītājs iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, kas atrodas dabas rezervātos, nacionālajos parkos un dabas liegumos un nav privātpersonu īpašumā,

noslēdz šādu līgumu (turpmāk - **Līgums**),

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā publiskās ūdenstilpes daļu - valsts nekustamā īpašuma **“Rāznas ezers”**, Mākoņkalna pagasts, Rēzeknes novads, kadastra Nr. 7872 004 9001, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums **7872 004 9001**, daļu **1580 m2** platībā (turpmāk – zemes vienības daļa).
	2. Līguma 1.1.punktā minētā zemes vienības daļa tiek nodota Nomniekam ar mērķi – piepūšamo atrakciju kompleksa izveidei un uzturēšanai.
	3. Nekustamais īpašums “Rāznas ezers”, Mākoņkalna pagasts, Rēzeknes novads, kadastra Nr. **7872 004 9001**, saskaņā ar Civillikuma 1102. un 1104.pantu atrodas valsts īpašumā, īpašuma tiesības uz to nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Nekustamais īpašums atrodas Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas valdījumā, uz likuma pamata.
	4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes vienības daļas robežu shēma (1. pielikums).
	5. Iznomātājs apliecina, ka ir zemes vienības daļas vienīgais pārvaldītājs.
	6. Zemes vienības daļas robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
	7. Par zemes vienības daļas nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā, tiek sagatavots un abpusēji parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs - Nomniekam. Pēc abpusējas parakstīšanas nodošanas-pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.2 un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	8. Zemes vienības daļai ir noteikts apgrūtinājums - Rāznas Nacionālā parka dabas parka zonas teritorija.
2. **Līguma termiņš**

Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā **6 (sešus) gadus**.

1. **Maksājumi un līgumsods**
	1. Nomas maksu par zemes vienības daļas lietošanu gadā veido:

3.1.1. nomas maksa bez pievienotā vērtības nodokļa – **xx,xx** **EUR** ( eiro un eiro centi);

3.1.2. pievienotās vērtības nodoklis.

3.2. Papildus nomas maksai Nomniekam ir jāsamaksā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina neatkarīga tirgus vērtētāja atlīdzība par zemes vienības daļas tirgus nomas maksas noteikšanu 242,00 EUR ( divi simti četrdesmit divi eiro, 00 centi) apmērā;

3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par 2024. gadu (atbilstoši atlikušajam periodam) un 3.2. punktā noteikto summu 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas atbilstoši Iznomātāja izrakstītajam rēķinam. Sākot ar 2025.gada 1.janvāri, Iznomātājs izraksta rēķinu līdz kalendārā gada 1.martam, par maksājamo nomas maksu, ar samaksas termiņu tā paša mēneša 31.datumu. Līguma maksājumu veikšanai nepieciešamās naudas summas Nomnieks maksā Iznomātāja norēķinu kontā Valsts kasē, kods TRELLV22, konts LV75TREL2210650029000.

3.4. Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minēto rēķinu marta mēneša 15. datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunu rēķinu šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.

3.5. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1. un 3.2. punktos minētās saistības, tad tas Iznomātājām maksā kavējuma procentus 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% (desmit procentu) no pamatparāda vai kopējās saistības apmēra.

3.6. Visi Nomnieka veiktie maksājumi vispirms tiek ieskaitīti kavējuma procentu samaksā un tikai pēc tam pamatparāda dzēšanā.

3.7. Kavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

3.8. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā gadījumā, ja:

3.8.1. normatīvie akti paredz citu publisko ūdeņu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

3.8.2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.

3.9. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā dienā, kad attiecīgi mainījušies normatīvie akti.

3.10. Ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 3.8. punktam pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

3.11. Ja Nomnieks neievēro Līguma 1.2.punktā noteiktos zemes vienības daļas iznomāšanas mērķus, Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu desmitkārtīgā apmērā no Līguma noteiktās gada nomas maksas Līguma 1.1.punktā noteiktajai zemes vienības daļai.

**4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

**4.1. Iznomātāja pienākumi:**

4.1.1. nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz zemes vienības daļu;

4.1.2. netraucēt Nomniekam lietot nomā nodoto zemes vienības daļu šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības.

**4.2. Iznomātājam ir tiesības:**

4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienības daļa tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

**5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

**5.1. Nomnieka pienākumi:**

5.1.1. nodrošināt zemes vienības daļas izmantošanu Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim;

5.1.2. ievērot zemes vienības daļas lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

5.1.3. zemes vienības daļas teritorijā plānotās atrakciju izvietošanas projektus izstrādes procesā saskaņot ar Iznomātāju;

5.1.4. veidojot atrakciju izvietošanu, darbus jāveic ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības, kā arī jānodrošina degvielas un eļļu, atkritumu nenonākšana Rāznas ezerā un apkārtējā vidē;

5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

5.1.6. periodiski novērtēt atrakciju izvietošanas vietas tehnisko stāvokli un to, vai apkārtnē un ūdenī nav piesārņojums no atrakciju vietas ekspluatācijas;

5.1.7. nodrošināt, ka zemes vienības daļas apsaimniekošanas ietvaros Rāznas ezerā un apkārtējā vidē nenokļūst degviela, eļļa, atkritumi u.c. piesārņojošas vielas. Ja tiek konstatēts piesārņojums, Nomniekam jāveic šādi pasākumi piesārņojuma likvidēšanai: nekavējoties jāinformē Valsts vides dienesta Latgales reģionālās vides pārvaldes Piesārņojuma kontroles daļas Rēzeknes sektors (tel. +371 68206875);

5.1.8. par saviem līdzekļiem sakopt un uzturēt kārtībā zemes vienības daļu, regulāri veikt atkritumu savākšanu, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos, utt.;

5.1.9. nepieļaut ezera krasta atkārtotu aizaugšanu ar niedrēm un citiem ūdensaugiem. Veikt ūdensaugu pļaušanu vasarā, ar biomasas savākšanu un izvešanu uz deponēšanas vietu, vienu reizi gadā no 1. jūlija līdz 30. septembrim;

5.1.10. ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;

5.1.11. ievērot Ministru kabineta 2007. gada 27. jūnija noteikumus Nr. 447 “Rāznas nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;

5.1.12. zemes vienības daļā neveikt tādu saimniecisko darbību (tai skaitā zemes vienības daļu neiznomāt trešajām personām), kuras rezultātā mainās esošā Rāznas ezera krasta līnija;

5.1.13. neierobežot sabiedrības piekļuvi publiskajai ūdenstilpei, arī zemes vienības daļā;

5.1.14. ar plānoto darbību netraucēt sabiedrisko kārtību, tai skaitā troksni, kas varētu ietekmēt apkārtējos iedzīvotājus nakts stundās.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs prasīt Iznomātājam atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti līguma 4.1.1. un 4.1.2.punktu noteikumi.

**6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Visos jautājumos, kas nav regulēti Līgumā, Puses vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Līguma grozījumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties. Abpusēji parakstīti Līguma grozījumi no to spēkā stāšanās brīža kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.

6.3. Visus strīdus, kas Pusēm rodas Līguma saistību izpildes ietvaros, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, jebkurš strīds, kas saistīts ar Līguma saistību izpildi, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā.

**7. Līguma izbeigšana**

7.1. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski paziņojot (6) sešus mēnešus iepriekš. Viss, kas atradīsies uz zemes vienības daļas pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt un izrakstīt Nomniekam atbilstošu rēķinu par zemes vienības daļas atbrīvošanas izdevumiem.

7.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Nomnieku vismaz 30 dienas iepriekš, ja:

7.2.1. zemes vienības daļa netiek izmantota atbilstoši tās iznomāšanas mērķim;

7.2.2. vairāk nekā mēnesi netiek pildīti Līguma 5.1. punktā minētie pienākumi;

7.2.3. pamatoti tiek konstatēts, ka Nomnieka saimnieciskā darbība negatīvi ietekmē Rāznas ezera dabas vērtības.

7.3. Izbeidzoties Līguma termiņam, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam zemes vienības daļā ieguldītos finanšu līdzekļus, un Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā Iznomātājam nodot zemes vienības daļu, ja netiek panākta cita vienošanās.

**8. Noslēguma nosacījumi**

8.1. Līgums parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Līgums stājas spēkā tā abpusējās parakstīšanas brīdī.

8.2. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.

8.3. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas.

8.4. Iznomātājs par pārstāvi līguma darbības laikā (tai skaitā, nodot, pieņemt zemes vienības daļu, parakstīt nodošanas - pieņemšanas aktu) nozīmē: Latgales reģionālās administrācijas Administratīvās daļas vecāko ekspertu Denisu Kuzņecovu, tel.29357690, e - pasts: deniss.kuznecovs@daba.gov.lv.

8.5. Nomnieks par pārstāvi līguma darbības laikā nozīmē: [Nomnieka] ……, tel….., e-pasts: ……

8.6. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām, ar vienu pielikumu - zemes vienības daļas robežu shēma uz 1 (vienas) lapas.

**Pušu rekvizīti:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pārvaldītājs**:**Dabas aizsardzības pārvalde**Reģ.nr. 90009099027Baznīcas iela 7, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150, LatvijaValsts kaseTRELLV22Konta Nr. LV75TREL2210650029000e-pasts: pasts@daba.gov.lv\*paraksts Andris Širovs | **Nomnieks:** **[Nomnieks]**Reģ. Nr. Konta Nr.e-pasts: \* paraksts |

*\*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*