

Zemes nomas līgums NR. 53.22/02-20.5

Limbažu novadā, Limbažos

2022. gada 31. martā

Vārds uzvārds, personas kods, dzīves vietas adrese, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Limbažu slimnīca”, reģistrācijas Nr. 40003361616, juridiskā adrese: Klosters iela 3, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, valdes locekles Guntas Ozolas personā, kura rīkojas saskaņā ar Statūtiem, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā saukti **Puses**, pamatojoties uz grozījumiem likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”, turpmāk Likums, kas stājās spēkā 2021. gada 29. oktobrī un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Limbažu slimnīca” 2022. gada 16.februāra valdes sēdes lēmumu “Par Klosters ielā 4a, Limbažos, zemes nomas līguma noslēgšanu” (protokols Nr.2, 1. punkts), noslēdz zemes nomas līgumu, turpmāk Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu Iznomātājam piederošo nekustamo īpašumu Klosters ielā 4a, Limbažos, Limbažu novadā ar kadastra Nr. 6601 003 0011, turpmāk Zemes vienība 973m² platībā. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Zemes vienību ir nostiprinātas 1998. gada 9. oktobrī Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 365.
- 1.2. Zemes vienības robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas saskaņā ar Zemes vienības robežu plānu, kas ir Līguma 1. pielikums un neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 1.3. Uz Līguma 1.1. punktā minētās Zemes vienības atrodas Nomnieka īpašumā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 6601 003 0011 001 un adresi Klosters iela 4a, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001.
- 1.4. Zemes vienība tiek iznomāta Līguma 1.3. punktā minētās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas vajadzībām.
- 1.5. Iznomātājs, parakstot Līgumu apliecina, ka viņš ir vienīgais Zemes vienības īpašnieks, ka Zemes vienība nav iekļāta, atsavināta vai citādā veidā apgrūtināta.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar **2022. gada 1. janvāri** un ir spēkā līdz **2033. gada 31. decembrim**.
- 2.2. Pēc šī Līguma 2.1. punktā minētā termiņa notecējuma, Nomniekam ir tiesības prasīt jauna līguma noslēgšanu.
- 2.3. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu gadā 4% no Zemes vienības kadastrālās vērtības, 2022.gadā tas ir **EUR 193.84**. Zemes nomas maksu Nomnieks samaksā (vai pārskaita) līdz kārtējā kalendārā gada ceturkšņa pēdējā mēneša beigām, proporcionāli sadalot gada nomas maksu četros maksājumos. Pievienotās vērtības nodoklis netiek piemērots, saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52. panta pirmās daļas 26. punktu.”

- 3.2. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli par iznomāto Zemes vienību maksā Iznomātājs atbilstoši likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktā apmērā un kārtībā. Zemes vienības nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par 2022. gadu ir **EUR 72.69**.
- 3.3. Nomāšanas maksa maksājama no **2022. gada 1. janvāra**, jo Nomnieks Zemes vienību faktiski lieto. Kopējā maksa par Nomnieka lietošanā esošo zemes vērtību ir **EUR 266.53** (divi simti sešdesmit seši eiro un 53 centi)
- 3.4. Saskaņā ar grozījumiem "Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā", mainoties Zemes vienības kadastrālās vērtības bāzei, atbilstoši tai Iznomātājs piemēros Zemes vienības nomāšanas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu.
- 3.5. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā līgumsodu 0.01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās gada nomāšanas maksas.
- 3.6. Nomāšanas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam bezskaidra naudas norēķina veidā, veicot pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu saskaņā ar izrakstīto rēķinu.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
 - 4.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemes vienības lietošanas tiesības uz visu Zemes vienību vai tās daļu, nenodarot kaitējumu un zaudējumus uz Zemes vienības Nomnieka lietošanā esošai ēkai.
 - 4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.1. punktā minētie nosacījumi.
 - 4.1.3. Iznomātājam nav atļauts traucēt Nomnieka darbību (saimniecisko, komercdarbību, u.tml.), ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemes vienība tiek izmantota atbilstoši šī Līguma nosacījumiem.
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā prettiesiskas darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks apņemas:
 - 5.1.1. Kopt un uzturēt kārtībā nomāšanas lietošanā nodoto Zemes vienību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nepasliktinot tā stāvokli Līguma darbības laikā.
 - 5.1.2. Samaksāt nomāšanas maksu un citus maksājumus par zemi atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā apmērā un Līgumā noteiktajos termiņos.
 - 5.1.3. Nenodot Zemes vienības nomāšanas tiesības trešajām personām.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs lietot un apsaimniekot nomānodoto Zemes vienību uz Līgumā noteikto nomāšanas termiņu un noteikumiem.

6. Pušu sadarbība un atbildība

- 6.1. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām ar trešajām personām.
- 6.2. Par nodarītajiem zaudējumiem atbild tā Puse, kuras nekompetentās vai nelikumīgās rīcības dēļ

šie zaudējumi radušies.

- 6.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, utt.). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai līguma izbeigšanu.

7. Līguma grozīšanas un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līguma noteikumus var grozīt Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 7.2. Visus strīdus, kas rodas saistībā ar šī Līguma izpildi un darbību, Puses risina sarunu ceļā, bet ja vienošanās netiek panākta, strīds tiek nodots izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā normatīvos aktos noteiktā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana

- 8.1. Līgums zaudē spēku:
- 8.1.1. beidzoties Līguma darbības termiņam;
 - 8.1.2. abpusējas vienošanās gadījumā ;
 - 8.1.3. Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 8.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no šī Līguma, par to rakstiski paziņojot Nomniekam trīs mēnešus iepriekš, gadījumā, ja Nomnieks izmanto Zemes vienību mērķim, kas neatbilst šī Līguma 1.4. punktā noteiktajam.
- 8.3. Ja Nomnieks neievēro jebkuru no šī Līguma noteikumiem, un nenovērš pārkāpumu 20 (divdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas.
- 8.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no šī Līguma, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam trīs mēnešus iepriekš, gadījumā, ja Nomniekam zūd nepieciešamība izmantot zemes vienību Līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim.

9. Noslēguma nosacījumi

- 9.1. Ja viens vai vairāki šī Līguma noteikumi jebkādā veidā kļūst par spēkā neesošiem, pretlikumīgiem vai nesaistošiem, tas nekādā veidā neietekmēs un neierobežos pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību, likumību vai izpildi.
- 9.2. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām un 1. pielikumu uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) eksemplāros, viens Līguma eksemplārs tiek nodots Iznomātājam, otrs – Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

10. Pušu rekvizīti

Vārds uzvārds
Personas kods
Adrese
Bankas rekvizīti:

SIA "Limbažu slimnīca
Reģistrācijas Nr. 40003361616
Adrese: Kloštera iela 3, Limbaži, Limbažu
novads, LV- 4001
Bankas rekvizīti:
AS „SEB banka”
Konts Nr.LV35UNLA0013018706862
Kods UNLALV2X

Vārds uzvārds

Valdes locekle Gunta Ozola