

## Zemes nomas līgums Nr. 47.

Koknesē

2002.gada 22. oktobrī

**Valsts akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži"**, reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā 1999. gada 29. oktobrī ar reģistrācijas numuru 0003466281, tās prezidenta Roberta Strīpnieka personā, kurš darbojas uz Statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts "**Iznomātājs**" no vienas puses

un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Kūdras enerģija", reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā 1996. gada 5.decembrī, ar Nr. 000332007, tās direktora Valerija Kozlova personā, kurš darbojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts – "**Nomnieks**" no otras puses, kopā tekstā saukti – "**Puses**", izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz līgumu (turpmāk tekstā saukts – "**Līgums**") par sekojošo:

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem lietošanā valsts zemi Aizkraukles kūdras purvu ar kopējo platību ha 814,57, no kuriem ha 297,65 atrodas VAS "Latvijas valsts meži" Vidusdaugavas mežsaimniecības 3.Kokneses iecirkņa Aizkraukles rajona Kokneses pagasta un ir izvietota uz zemes vienības ar kadastra numuru 3260 006 0127 un ha 516,92 atrodas VAS "Latvijas valsts meži" Vidusdaugavas mežsaimniecības 2.Madlienas iecirkņa Aizkraukles rajona Aizkraukles pagasta un ir izvietota uz zemes vienības ar kadastra numuru 3244 001 0016, turpmāk "Zeme", atbilstoši klāt pievienotajiem zemes robežu plāniem, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa..

1.2. Zemes iznomāšanas mērķis ir kūdras ieguve.

1.3. Īpašuma tiesības uz Zemi (kadastra nr. 3260 006 0127) nostiprinātas zemesgrāmatā Aizkraukles Zemesgrāmatu nodaļā 2002. gada 23.aprīlī uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā. Nodalījuma (folijas) nr. 1000 0006 5650 un zeme ar kadastra nr. 3244 001 0016 nostiprinātas zemesgrāmatā Aizkraukles Zemesgrāmatu nodaļā 2002. gada 23.aprīlī uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā. Nodalījuma (folijas) nr. 1000 0006 5649.

1.4. Iznomātās Zemes robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas.

1.6. Uz iznomātās Zemes neatrodas Iznomātājam piederošas būves.

1.7. Iznomātā Zeme nav apgrūtināta aprobežojumiem un servitūtiem:

### 2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2022. gada 31.decembrim.

2.2. Pusēm rakstiski vienojoties, līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

### 3. Maksājumi

3.1. Nomas maksa par līguma 1.1. punktā minētās Zemes lietošanu gadā ir Ls 5947.31 ( pieci tūkstoši deviņi simti četrdesmit septiņi latī, 31 santīms) , ko veido:

nomas maksa Ls 4581.90,

zemes(nekustamā īpašuma) nodoklis Ls 458,19 un

pievienotās vērtības nodoklis Ls 907,22.

3.1. punktā noteiktā nomas maksa tiek maksāta no 2003.gada 1.janvāra divas reizes gadā, kur par 1. pusgadu līdz 30.06. Ls 2973.65, par 2.pusgadu līdz 31.12 Ls 2973.66 jāiemaksā VAS norēķinu kontā a/s LUB Āgenskalna filiāle kods UNLALV2X003, konts 03030467544.

- 3.2. Papildus 3.1. punktā minētajai nomas maksai Nomnieks maksā visas valsts nodevas un nodokļus, ar kādiem var tikt apgrūtināta/aplikta iznomātā Zeme.
- 3.3. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1. un 3.2. punktā minētās saistības, tad tas Iznomātājam maksā līgumsodu 0.5% apmērā no noteiktās gada nomas maksas par katru nokavēto maksājuma dienu.
- 3.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.
- 3.5. Ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek paaugstināta Zemes kadastrālā vērtība, tad Iznomātājam ir tiesības attiecīgi palielināt nomas maksu, par to 10 dienas iepriekš rakstveidā informējot Nomnieku.

#### **4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

- 4.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz Zemi vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.
- 4.2. Šī līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt Zemi citām fiziskajām vai juridiskajām personām un nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot ja to paredz attiecīgi Iznomātāju saistoši normatīvie akti.
- 4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārlicināties, vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības.

#### **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

- 5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā līgumā, normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par Zemes lietošanu.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemi, ievērojot Līguma noteikumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
- 5.2.1. izmantot Zemi atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tā iznomāta;
- 5.2.2. nepieļaut jebkādas darbības, kas pasliktina citu zemju lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.2.3. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 5.2.4. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemi, mežus, daudzgadīgos stādījumus, ēkas, ceļus, melioratīvās būves un citas būves;
- 5.2.5. aizsargāt dabas pieminekļus un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
- 5.2.6. iegūstot derīgos izrakteņus vai veicot citus darbus, kas saistīti ar augsnes virskārtas bojāšanu, noņemt auglīgo augsnes slāni un izmantot to zemes rekultivācijai vai tās auglības palielināšanai;
- 5.2.7. pēc platības izmantošanas kūdras ieguvei pārtraukšanas, 1(viena) gada laikā Nomnieks par saviem līdzekļiem veic pasākumus purva renaturalizācijai;
- 5.2.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
- 5.2.9. ievērot noteiktos Zemes servitūtus un aprobežojumus;
- 5.2.10. ievērot ugunsdrošības noteikumus un izmantojot Nomnieka rīcībā esošo tehniku un cilvēku resursus piedalīties ugunsgrēku dzēšanā.
- 5.3. Nomniekam laikā un pilnībā jāmaksā noteiktā nomas maksa, zemes (nekustamā īpašuma) nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Zemi.

- 5.4. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādu zaudējumu, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas dēļ.
- 5.5. Nomniekam ir tiesības nodot Zemi lietošanā trešajai personai, kas nav šī Līguma puse, tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu. Visa atbildība par līgumsaistību izpildi saglabājas Nomniekam.
- 5.6. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības iekļāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.

## **6. Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**

- 6.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 6.2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
- 6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
- 6.4. Šis līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā Līgums jānoslēdz no jauna.
- 6.5. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Baltijas Starptautiskajā Šķīrējtiesā saskaņā ar tās Reglamentu.

## **7. Līguma izbeigšana**

- 7.1. Šis līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
- 7.1.1. notekot līguma termiņam;
- 7.1.2. pusēm rakstveidā vienojoties, pirms līguma termiņa notecēšanas;
- 7.1.3. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 7.2.1. Nomnieks šajā līgumā noteiktajos termiņos vai pilnā apmērā nemaksā nomas maksu un citus līgumā paredzētos maksājumus;
- 7.2.2. Nomnieks ir kļuvis maksātnespējīgs;
- 7.2.3. Nomnieks izmanto iznomāto Zemi citiem mērķiem nekā 1.2. punktā minētajiem.
- 7.2.4. Ja Zeme iznomāta zemes dzīļu izmantošanai, bet gada laikā no šī līguma parakstīšanas brīža Nomnieks nav uzsācis zemes dzīļu izmantošanu vai arī zemes dzīles tiek izmantotas mērķiem, kas nav norādīti atļaujā (licencē) vai arī netiek ievēroti vispārējie zemes dzīļu izmantotāja pienākumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 7.2.5. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt jebkuru no šī līguma noteikumiem;
- 7.2.6. Ja Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības.
- 7.3. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
- 7.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanās trīs darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Zemi ar nodošanas pieņemšanas aktu.
- 7.5. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās Zeme netiek nodota Iznomātājam saskaņā ar līguma 7.4. punktu, bijušais Nomnieks par Zemes nodošanas nokavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0.5% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.

7.6. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot Zemi.

### 8. Citi jautājumi

8.1. Šis līgums sastādīts četros eksemplāros uz 4 lapām ar 8 pielikumu(-iem), no kuriem divi paliek Iznomātājam, viens Nomniekam, viens attiecīgajai Zemesgrāmatu nodaļai. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8.2. Šī līguma neatņemama sastāvdaļa ir abpusēji parakstīts Zemes robežu plāns, kurā norādīts plāna mērogs.

8.3. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, tai skaitā rēķini, šī līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai trīs dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē.

8.4. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra puse apņemas rakstiski septiņu dienu laikā par to paziņot otrai pusei.

8.5. Šis līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī līguma noteikumiem. Pēc šī līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.

8.6. Puses vienojas, ka ar šī līguma noslēgšanu tiek atzīts par spēkā neesošu 2001.gada 3.janvāra pārjaunojuma līgums par zemes nomu Nr.55 noslēgts starp Valsts akciju sabiedrību "Latvijas valsts meži" un SIA "Kūdras enerģija".

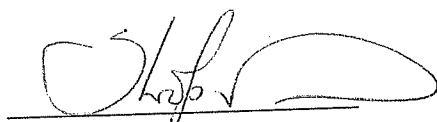
### 9. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:

#### Iznomātājs:

Juridiskā adrese:  
VAS "Latvijas valsts meži"  
Kristapa iela 30, Rīga, LV- 1046  
Norēķinu konts  
A/s LUB Āgenskalna filiāle  
Kods UNLALV2X  
Konts 03-030467544

#### Nomnieks:

Juridiskā adrese:  
SIA "Kūdras enerģija"  
"Kūdras", Kokneses pag.  
Aizkraukles raj. LV-5113  
Norēķinu konts  
Pirmā banka  
kods RIKOLV2X  
Konts 2010080532



Z.V.

