

NOMAS LĪGUMS

Rēzeknē, 2009. gada 13. jūlijā

Zemes īpašnieki **Veronika Iesmiņa**, personas kods 230748 - 13103, dzīvojoša Rīgā, Rumbulas ielā 11/2 -39 un **Viktors Grodzs**, personas kods 040264 - 11456, dzīvojošs Rēzeknē, Zilupes ielā 105, turpmāk saukti IZNOMĀTĀJS, no vienas puses,

un **SIA "Baltiks EAST"**, reģ. Nr. 42402000437, Rēzekne, Zilupes iela 111, turpmāk saukts NOMNIEKS, valdes priekšsēdētāja V.Šindlera personā, kurš rīkojas u: Statūtu pamata, no otras puses,

noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā sauktu "Līgums", ar sekojošiem nosacījumiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod nomā, bet NOMNIEKS pieņem par atlīdzību nomā zemes gabalu 84183m² platībā, turpmāk tekstā "Zemes gabals", kas ir daļa no zemes gabala ar kadastra Nr.21000100305, Rēzeknē Zilupes iela 105, turpmāk tekstā Neklāstamais īpašums, NOMNIEKA komercdarbības veikšanai.
- 1.2. IZNOMĀTĀJA īpašuma tiesības uz zemi ir nostiprinātas Rēzeknes pilsētas Zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1000 0012 6500.
- 1.3. NOMNIEKS ir iepazīstināts ar nomājamās zemes robežām dabā, saskaņā ar zemes plānu, kura kopija ir pievienota līgumam.
- 1.4. Uz līguma noslēgšanas brīdi Pusēm zināms nomājamā Zemes gabala stāvoklis dabā, tas NOMNIEKAM ir pieņemams un puses necels pretenzijas. Zemes gabals uz Līguma parakstīšanas dienu ir nodots NOMNIEKAM un atrodas lietojumā.

2. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības.
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA Zemes gabala nomas maksu, saskaņā ar Līguma 4. punktu.
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA vai tā pārstāvja klātbūtnē veikt regulāru Zemes gabala apsekošanu, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanas atbilstību Līguma nosacījumiem, par to iepriekš informējot NOMNIEKU vismaz 3 dienas iepriekš.
- 2.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi.
 - 2.2.1. IZNOMĀTĀJS garantē NOMNIEKAM, ka Zemes gabals nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts, par to nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums, nav apgrūtināts ne ar kāda veida parādiem, saistībām, prasībām vai cita veida ierobežojumiem.
 - 2.2.2. Savlaicīgi veikt visus LR tiesību aktos paredzētos nodokļu un nodevu maksājumus, kas jāmaksā par Zemes gabalu.
 - 2.2.3. Ar šo Līgumu IZNOMĀTĀJS pielīgst NOMNIEKAM pirmpirkuma tiesības uz Zemes gabalu.

3. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 3.1. NOMNIEKA tiesības.
 - 3.1.1. NOMNIEKS uz Zemes gabala var veikt būvniecības darbus būvniecību regulējošos normatīvos aktos paredzētajā kārtībā, saskaņojot tos ar zemes gabala īpašniekiem.
 - 3.1.2. NOMNIEKS var izmantot Zemes gabalu komercdarbības veikšanai.
 - 3.1.3. NOMNIEKAM ir tiesības nodot Zemes gabalu apakšnomā tikai ar noteiktu zemes īpašnieku piekrišanu.
- 3.2. NOMNIEKA pienākumi

Valery Schindler

Veronika Iesmiņa

V. Grodzs

Valery Schindler

- 3.2.1. NOMNIEKAM pienākums maksāt nomas maksu saskaņā ar Līguma 4. punktu.
- 3.2.2. Pēc līguma termiņa noteicējuma (vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā) atbrīvot nomājamo Zemes gabalu 1 nedēļas laikā no Līguma attiecību pārtraukšanas dienas un nodot to IZNOMĀTĀJAM. Dotais noteikums neattiecas uz Zemes gabalu, kas piesaistīts uz tā atrodošajām ēkām, būvēm un palīgceltnēm vai komunikācijām.
- 3.2.3. Visā nomas līguma darbības laikā ievērot vispārīgos Zemes gabala ekspluatācijas un ekoloģijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības.
- 3.2.4. Visā nomas līguma darbības laikā nepieļaut darbības, kas pasliktinātu Zemesgabala stāvokli.
- 3.2.5. Noslēdzot šo līgumu un saņemot iepriekšminēto zemes gabalu lietošanai, NOMNIEKS apņemas izmantot to saskaņā ar līgumu un ievērojot Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un ierīcību" 30.pantā noteiktos zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, izņemot 30. panta 11. punktā noteikto.
- 3.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums atlīdzināt IZNOMĀTĀJIEM zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKAM lietojot Zemes gabalu, piemēram: zaudējumi, kas radušies zemes piesārņošanas un ugunsgrēka gadījumā. Zaudējumi tiek atlīdzināti, ja tie radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
- 3.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums uz sava rēķina novērst bojājumus, kas zemes gabalam nodarīti līguma darbības laikā, ja tie radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

4.Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 4.1. NOMNIEKS par Zemes gabala nomu maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 8% (astoņi) procenti gadā no Zemes kadastrālās vērtības, mainoties kadastrālai vērtībai, mainās atbilstoši Zemes gabala nomas maksa. Zemes gabala nomas maksas aprēķināšanas formula pievienota šim Līgumam kā pielikums Nr.3.
- 4.2. Zemes gabala nomas maksa tiek maksāta divas reizes gadā: janvārī, par gada pirmajiem mēnešiem un jūlijā par gada otriem 6 mēnešiem.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS katra gada pirmajā mēnesī iesniedz NOMNIEKAM izziņu par Zemes gabala kadastrālo vērtību.
- 4.4. Ja NOMNIEKS neveic savlaicīgi Līgumā noteiktos maksājumus, viņš maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,5 % apmērā no kavētā kārtējā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 4.5. Nomas maksa tiek maksāta pārskaitot to uz AS Swedbank kontu nr. LV64HABA0551009703909, kā saņēmēju norādot Veroniku Iesmiņu (p.k.230748-13103).

5.Līguma darbības termiņš, tā grozīšana, papildināšana un izbeigšana

- 5.1. Zemes gabala nomas Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un darbojas līdz 2102.gadam, vai arī līdz brīdim, kamēr puses abpusēji rakstveidā ir vienojušās to izbeigt vai arī kad Līgums tiek izbeigts pamatojoties uz tā noteikumiem.
- 5.2. Līgums var tikt grozīts vai papildināts pēc Pušu savstarpējās vienošanās rakstiskā veidā, vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 5.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt nomas līgumu:
- 5.3.1. Ja NOMNIEKS bojā vai posta Zemes gabalu un pēc atkārota un pamatota IZNOMĀTĀJA brīdinājuma NOMNIEKS nav novērsis šos bojājumus;
- 5.3.2. Ja NOMNIEKS vairāk kā četrus (4) mēnešus nav maksājis (kavējis) nomas maksu.
- 5.3.3. Ja likumā noteiktā kārtībā NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, vai ja uzsākta NOMNIEKA likvidācija citu iemeslu dēļ.
- 5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs pārtraukt doto Līgumu pirms termiņa pēc paša iniciatīvas, brīdinot par to otro pusi 3 (trīs) mēnešus iepriekš, nepaziņojot par līguma pārtraukšanas iemesliem, kā arī LR tiesību aktos tieši paredzētos gadījumos.

Alks mds

nd

Volody Schindler

Ph. 10

- 5.5. IZNOMĀTĀJA mantinieki ir šajā Līgumā noteikto saistību pārņēmēji.
- 5.6. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad Līguma izbeigšanas brīdī var noteikt tiesa.
- 5.7. Pēc Līguma izbeigšanas NOMNIEKAM trīs mēnešu laikā jānodod IZNOMĀTĀJAM nomāto Zemes gabalu lietošanas kārtībā. Stāvokli nodošanas brīdī abas puses fiksē pieņemšanas - nodošanas aktā. Par šo laiku NOMNIEKAM ir jāmaksā nomas maksa Līgumā noteiktajā apmērā.
- 5.8. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, puses risina savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, tas, izšķirams tiesā.
- 5.9. Puses ir atbildīgas par Līguma izpildi vai neizpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6. Nobeiguma noteikumi

- 6.1. Lai Līgums būtu saistošs arī trešajām personām, Puses vienojas par šī Līguma un to izrietošo saistību nostiprināšanu Zemesgrāmatā. IZNOMĀTĀJS šo darbību veikšanai pilnvaro NOMNIEKU iesniegt attiecīgo lūgumu Zemesgrāmatu nodaļā un saņemt apliecināšu dokumentus. IZNOMĀTĀJS apņemas ierasties pie NOMNIEKA norādītā notāra attiecīga nostiprinājuma lūguma parakstīšanai.
- 6.2. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā uz 3 (trīm) lapām un parakstīts trijos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs iesniedzams Zemesgrāmatu nodaļā, bet abi pārējie paliek Līguma slēdzēju pusēm.

7. Papildus noteikumi

- 7.1. Visi ar šo līgumu saistītie jautājumi tiek risināti uz pušu savstarpējas vienošanās pamata, saskaņā ar Latvijas Civillikuma prasībām. Ja šādā vienošanās netiek panākta, strīdi tiek risināti LR likumdošanas kārtībā.
- 7.2. Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas dienas un darbojas līdz 2102. gadam.

8. Pielikumi

- 8.1. Zemesgrāmatas kopija.
- 8.2. Zemes plāna kopija.
- 8.3. Zemes gabala nomas maksas aprēķināšanas formula.

9. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti.

IZNOMĀTĀJS

Veronika Iesmiņa

Personas kods: 230748-13103

Rumbulas ielā 11/2-39, Rīgā

Viktors Grodzs

Personas kods: 040264-11456

Zilupes iela 105, Rēzeknē

NOMNIEKS

SIA "Baltiks EAST"

reģ.Nr.42402000437

Zilupes iela 111, Rēzeknē

Paraksti:

V. Iesmiņa

V. Grodzs



V. Sindlers

Valery Schindler



Zemesgrāmatu apliecība

Rēzeknes zemesgrāmatu nodaļa

Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1000 0012 6500

Kadastra numurs: 2100 010 0305

Zilupes iela 105, Rēzekne

I daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Kopīpašuma daļa	Platība, lielums
1.1.	Divi zemes gabali.		153557 kvm
1.2.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 010 0305.		128100 kvm
1.3.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 010 0518.		25457 kvm
Žurnāls Nr. 300000679121 (11.02.2004), lēmuma datums: 16.02.2004, tiesnesis Gunārs Silinš			
2.1.	Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem.		150557 kvm
2.2.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 010 0305.		125100 kvm
2.3.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 010 0518.		25457 kvm
Žurnāls Nr. 300000790444 (14.06.2004), lēmuma datums: 16.06.2004, tiesnesis Gunārs Silinš			

I daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Kopīpašuma daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīts zemes gabals Zilupes iela 107a, Rēzekne, kadastra apzīmējums: 2100 010 0307.		3000 kvm
1.2.	Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000140275.		
1.3.	Pamats: 2004.gada 5.aprīļa pirkuma līgums.		
Žurnāls Nr. 300000790444 (14.06.2004), lēmuma datums: 16.06.2004, tiesnesis Gunārs Silinš			

II daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
1.1.	Īpašnieks: VERONIKA IESMINA, personas kods 230748-13103.	1/2	
1.2.	Īpašnieks: VIKTORS GRODZS, personas kods 040264-11456.	1/2	
1.3.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
1.4.	Pamats: 2002.gada 13.decembra Rēzeknes pilsētas Domes zemes komisijas lēmums nr.301.		
Žurnāls Nr. 300000679121 (11.02.2004), lēmuma datums: 16.02.2004, tiesnesis Gunārs Silinš			

III.daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - gaisvadu kabeļu sakaru līnijas aizsargjosla.	0,2 ha
1.2.	Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 0,4 kv aizsargjosla.	0,0148 ha
1.3.	Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu kabeļu līnijas aizsargjosla.	0,021 ha
1.4.	Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu kabeļu līnijas aizsargjosla.	0,0208 ha
1.5.	Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 20 kv aizsargjosla.	0,015 ha
1.6.	Atzīme - aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem.	0,12 ha
1.7.	Atzīme - Rēzeknes upes aizsargjosla.	0,058 ha
1.8.	Atzīme - aizsargjosla ap siltumvauu gaisā.	0,083 ha
1.9.	Atzīme - aizsargjosla ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju.	0,0128 ha
1.10.	Atzīme - servitūts ar tiesību uz braucamo ceļu par labu elektrisko tīklu transformatoru apakšstacijai.	0,0134 ha
1.11.	Atzīme - ceļa servitūts.	0,78 ha
1.12.	Atzīme - ceļa servitūts.	0,08 ha
1.13.	Atzīme - ceļa servitūts.	0,0275 ha
1.14.	Atzīme - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas.	
1.15.	Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 20 kv aizsargjosla.	0,28 ha
1.16.	Atzīme - ceļa servitūts.	0,06 ha
1.17.	Atzīme - aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem.	0,12 ha

Žurnāls Nr. 300000679121 (11.02.2004), lēmuma datums: 16.02.2004, tiesnesis Gunārs Siliņš

Valsts nodeva Ls 24,90 samaksāta
Kancelejas nodeva Ls 23,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300000790444, datums 14.06.2004., lēmuma datums: 16.06.2004.

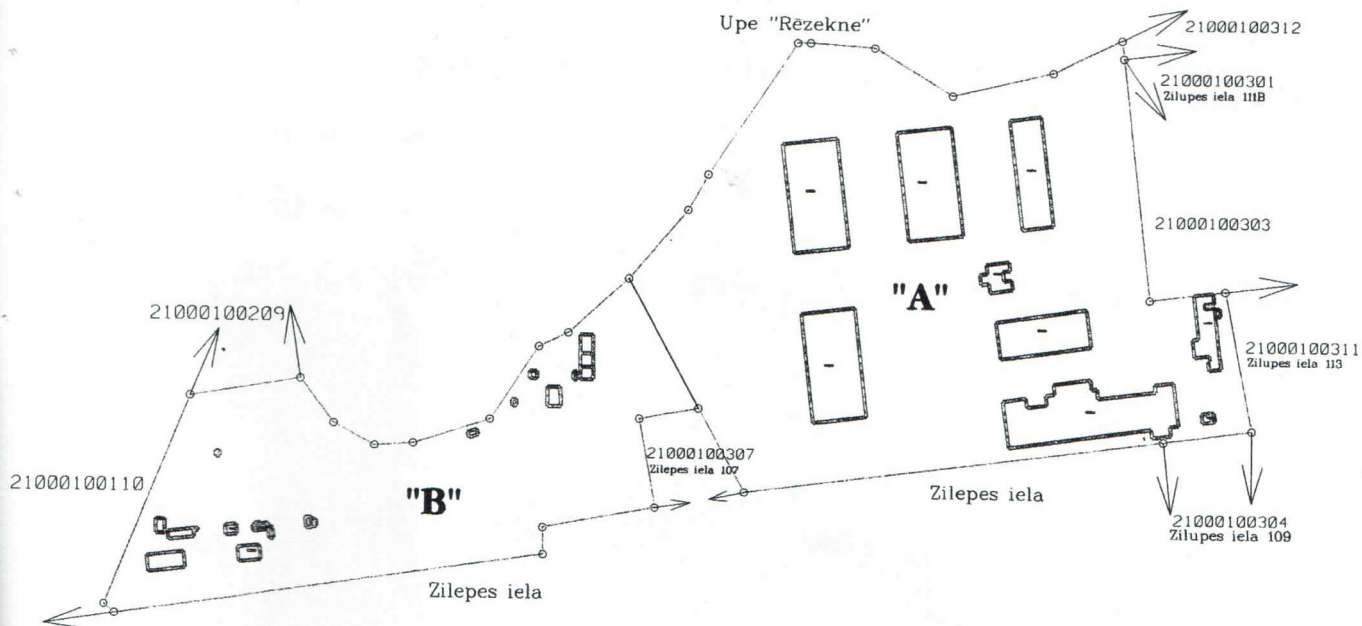
Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

Zemesgrāmatu apliecība satur nodaļumā
spēkā esošos ierakstus un atzīmes

Gunārs Siliņš



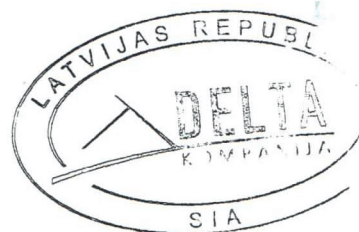
Rēzeknes zilupes ielas 105 nekustamā īpašuma
kad.Nr.2100 010 0305 pārskata plāns



Kopējā platība - 125096 m²

A - 84183 m² - nomājamais zemes gabals

B - 40912 m² - pārpalikušais zemes gabals



Mērogs 1:5 000

nr.	2100	010	0305
-----	------	-----	------

			Sabiedrība Rīga, Senču iela Nr.6 Tālr. 7339530 LICENCE Nr.063
direktors	J.Vītols		15.08.2007
zīmēja	S.Spūlis		15.08.2007

Valery Schindler

Pielikums Nr. 3 pie Zemes nomas līguma

Nomas maksas aprēķināšanas formula

Apzīmējumi un skaidrojumi:

Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: - X

Nekustamā īpašuma platība: - 125 100 kv.m.

Izmotātā zemes gabala platība – 84 183 kv.m.

Aprēķinātā nomas maksa – Y

Formula:

$X / 125100 \times 84183 \times 8\% = Y$ (X dalīts ar 125100 reiz 84183 reiz astoņi procenti ir vienāds ar Y)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Valery Schindler".

Valery Schindler

A handwritten signature in blue ink, possibly reading "Kess meij".

5

A handwritten signature in blue ink, possibly reading "VH".