

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rūjienā, Valmieras novadā

2022.gada _____

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, tās izpilddirektora vietnieka teritoriālo apvienību jautājumos, Rūjienas apvienības pārvaldes vadītāja Ivo Virša personā, kurš darbojas, pamatojoties uz Rūjienas apvienības pārvaldes nolikumu, apstiprināts ar Valmieras novada pašvaldības domes 19.08.2021. lēmumu Nr.209 (protokols Nr.8, 23.§), 11.10.2021. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/2021/15 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaru Nr.4.1.10/22/31, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un _____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____2022. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____ §) "Par _____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā īpašuma "Muižnieki" (kadastra Nr.9658 005 0095) sastāvā esošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9658 005 0095, iznomājamā platība 4,00 ha, kas atrodas Jeru pagastā, Valmieras novadā (tālāk tekstā – zemes vienība).
- 1.2. Zemes nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2022.gada ____Nr.____ (protokols Nr.____ §).
- 1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienību robežu skice, Līguma 1.pielikums.
- 1.4. Zemes vienību izmantošanas veids – **lauksaimniecības vajadzībām**.
- 1.5. Zemes vienības statuss – rezerves zemes fonds.
- 1.6. Lietošanas tiesību ierobežojumi Zemes vienībām noteikti Līguma 1.pielikumā.
- 1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes vienību stāvokli dabā, šis stāvoklis nomniekam ir zināms un nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar **2023.gada 1.janvāri** un tiek noslēgts uz laiku līdz **20_____**. Zemes vienības tiek iznomātas uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā iznomātājam **nomas maksu gadā _____euro bez PVN**.
- 3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā divas reizes gadā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski, un tie ir derīgi bez paraksta. NOMNIEKAM rēķini tiks nosūtīti uz norādīto pasta vai e-pasta adresi.
- 3.3. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **76,25 EUR** apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
- 3.5. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.6. Zemes nomas maksa tiek noteikta, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un Līguma darbības laikā var tikt izmainīta, ja ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos, izmainīta zemes kadastrālo vērtību bāze vai zemes lietošanas mērķis.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomātās Zemes vienības no līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemes vienību lietošanas tiesības uz Zemes vienībām;
 - 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU sešus mēnešus iepriekš, kā arī, ļaujot novākt ražu.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt vai Zemes vienības tiek izmantotas, atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā Zemes vienības;
 - 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. NOMNIEKS apņemas:
 - 5.1.1. ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes vienībām esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.2. nodrošināt Zemes vienību lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus; pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā zemes vienības teritorijās;
 - 5.1.7. Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomaksāt zemes nomas maksu, papildu zemes nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
 - 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
 - 5.1.10. nojaukt vai legalizēt NOMNIEKA nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz zemes vienības.
 - 5.1.11. savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, nodrošināt piekļuvi:
 - 5.1.11.1. blakus esošajām zemes vienībām blakus esošo zemes vienību īpašniekiem vai nomniekiem;
 - 5.1.11.2. inženierkomunikāciju turētājiem, kuru tīkli vai to aizsargjoslas atrodas uz zemes vienības vai uz blakus esošajām zemes vienībām.
- 5.2. NOMNIEKS ir tiesīgs:
 - 5.2.1. veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 5.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot zemes lietošanas vai nomas tiesības trešajām personām.

6. Sevišķie līguma nosacījumi

- 6.1. NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt NOMNIEKA saimnieciskās darbības dēļ bojātās zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.
- 6.2. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemes vienību saņem NOMNIEKS.
- 6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru vienas dienas laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

- 6.4. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):
 - 6.4.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
 - 6.4.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 6.5. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 6.6. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 6.7. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

7. Līgumā grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam(-iem). Tiesību pārņēmējam(-iem), 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas, līgums jāpārslēdz uz sava vārda.
- 7.4. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana

- 8.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:
 - 8.1.1. neievēro Līguma nosacījumus, t.skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, Zemes vienības izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Zemes vienības bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā.
 - 8.1.2. ja NOMNIEKA nāves gadījumā NOMNIEKA tiesību pārņēmējs(ji) 30 dienu laikā no NOMNIEKA nāves dienas nav pieteicis pārņēmēja tiesības;
 - 8.1.3. ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīga zeme.
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
 - 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemesgabalu līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemes vienības līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.3. Ja kāds no līgumslēdzējiem nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt līgumu pirms termiņa, strīds par līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.
- 8.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši, aiz nevērtības vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, īpašumam un tā tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz nekustamā īpašuma pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 12 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

9. Nobeiguma nosacījumi

- 9.1. NOMNIEKS piekrīt, ja NOMNIEKAM Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret IZNOMĀTĀJU, tad IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs bez saskaņošanas ar NOMNIEKU veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkuram parādu piedziņas uzņēmumam, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
- 9.2. Ar šī līguma parakstīšanu, spēku zaudē visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas, pretenzijas, sarakste un līgumi, kuras puses ir noslēgušas iepriekš, saistībā ar līguma priekšmetu.
- 9.3. Šis Līgums zaudē spēku ar brīdi, kad mainās līguma priekšmeta tiesiskais valdītājs.
- 9.4. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros uz 4 (četrām) lappusēm ar pielikumu uz 1 lappusēm, ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai no Pusēm.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldība
Reģistrācijas kods 90009115162
Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV – 4201
e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv
tel.: 64216046

NOMNIEKS:

IZNOMĀTĀJS:

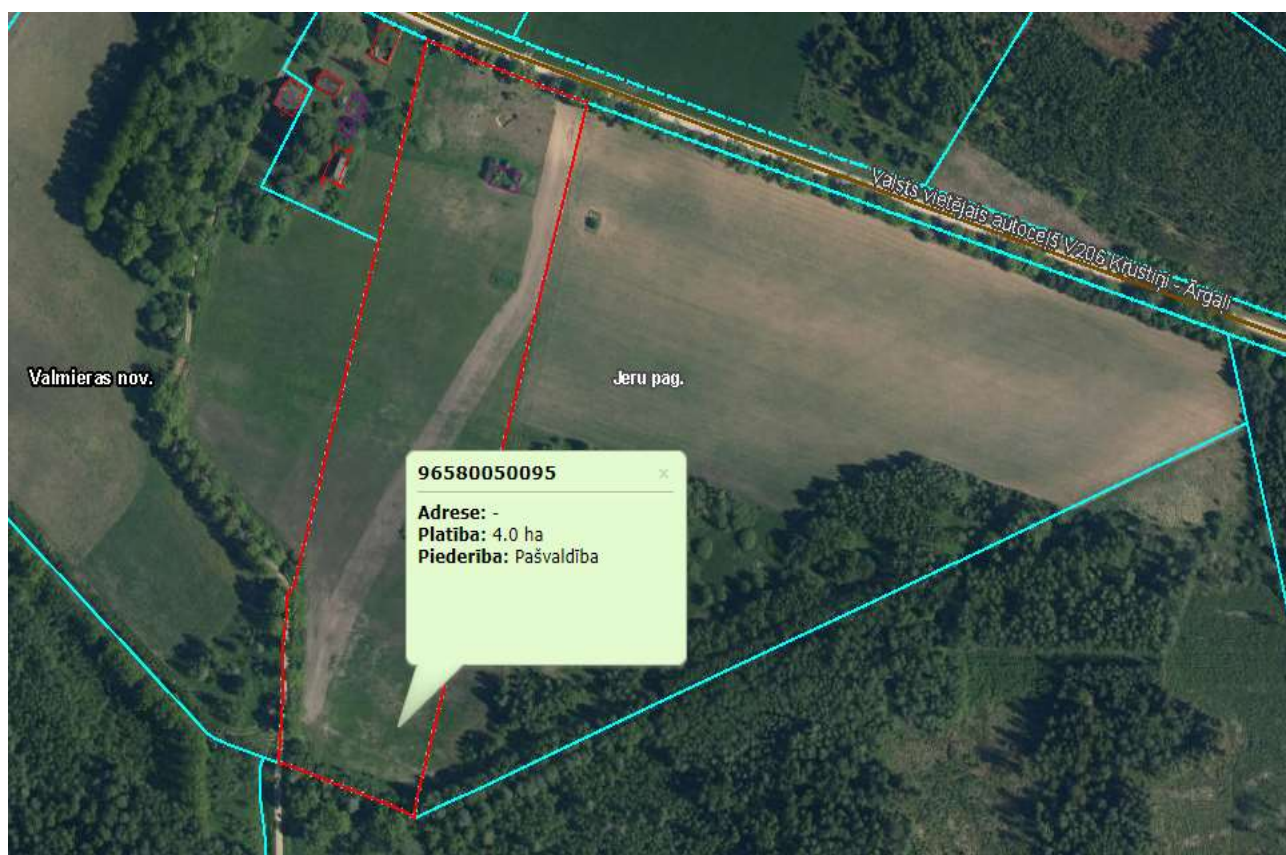
_____ Ivo Virsis
(paraksts)

NOMNIEKS:

(paraksts)

Zemes vienība Jeru pagastā, Valmieras novadā

Zemes gabala robežu plāna shēma



Aprūtinājumi:

- 12030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējo autoceļu V206 0,2 ha;
- 150301 – ceļa servitūta teritorija 0,03 ha;
- 130302 – Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija 4,0 ha;
- 110410 – ūdensnotekas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecības zemēs 0,1 ha.

Sagatavoja:

Valmieras novada pašvaldības
Rūjienas apvienības pārvaldes
Ipašumu apsaimniekošanas speciāliste Sabīne Gaile

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldība
Reģistrācijas kods 90009115162
Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV – 4201
Tālrunis: 64216046
e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv

NOMNIEKS:

(paraksts) Ivo Virsis

(paraksts)

