

## **ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Rūjienā, Valmieras novadā

2024.gada \_\_\_\_\_

**Valmieras novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās iestādes **Rūjienas apvienības pārvaldes** vadītāja Ivo Virša personā, kurš rīkojas uz Rūjienas apvienības pārvaldes nolikumu, 11.10.2021. pilnvarojuma līguma Nr.6.2.3/2021/15 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaras Nr.4.1.10/22/31 pamata (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 \_\_\_\_\_2024. 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 "**Aramzeme pie Gaidām**" (kadastra Nr.9658 004 0245) sastāvā esošās zemes vienības daļu 2,74 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0245, kas atrodas Jeru pagastā, Valmieras novadā (turpmāk – Zeme).
- 1.2. Zemes nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2024.gada \_\_Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_ §).
- 1.3. Zemes vienības statuss – pašvaldībai piekritīga zeme.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes robežu shēma (1.pielikums).
- 1.5. Iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība /kods 0101/.
- 1.6. Atļautais Zemes izmantošanas veids – lauksaimniecības vajadzībām.
- 1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes stāvokli dabā, šis stāvoklis nomniekam ir zināms un nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

### **2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz laiku **līdz 20 \_\_\_\_\_**. Zeme tiek iznomāta 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 **70,00 EUR** (septiņdesmit euro, 00 centi) 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 iznomāto Zemes vienību no līguma parakstīšanas dienas;
  - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemes lietošanas tiesības uz Zemi;
  - 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU sešus mēnešus iepriekš.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
  - 4.2.1. kontrolēt vai Zeme tiek izmantota, atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot Zemi dabā;
  - 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 lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes esošie apgrūtinājumi un servitūti;
  - 5.1.2. nodrošināt Zemes vienības 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 teritorijā;
  - 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. patstāvīgi vienoties ar blakus esošo zemju īpašniekiem vai nomniekiem par piekļuvi Zemei, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, kas nepieciešami piekļuves nodrošināšanai. Visas grūtības un izdevumus NOMNIEKS uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 5.2. 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 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 Zemi 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. Puse informē vienu 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, Zemi izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Zemi 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.
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
- 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Zemi līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemi 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 nevēribas vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, ģeometrijai un tā tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKAM ir jānojauc visas viņam piederošās pagaidu būves, kas atrodas uz Zemes.

## **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 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lappusēm ar 2 (diviem) pielikumiem uz 2 (divām) lappusēm, ar vienādu juridisku spēku. Pa 1 (vienam) eksemplāram izsniegts katrai no Pusēm.

- 9.5. Līguma pielikumā:  
9.5.1. Zemes vienības daļas robežu shēma uz 1 (vienas) lappuses;  
9.5.2. Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas \_\_\_\_\_.2024. lēmuma Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_.š) kopija uz \_\_ lappusēm.

**10. Līgumslēdzēju rekvizīti:**

**IZNOMĀTĀJS:**

**Valmieras novada pašvaldības iestāde**

**Rūjienas apvienības pārvalde**

Reģistrācijas kods 900000943403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV- 4201

Faktiskā adrese: Raiņa iela 3, Rūjiena,

Valmieras novads, LV-4240

e-pasts: [rujienasapvieniba@valmierasnovads.lv](mailto:rujienasapvieniba@valmierasnovads.lv)

Tālr.64216046

**NOMNIEKS:**

\_\_\_\_\_  
(paraksts) Ivo Virsis

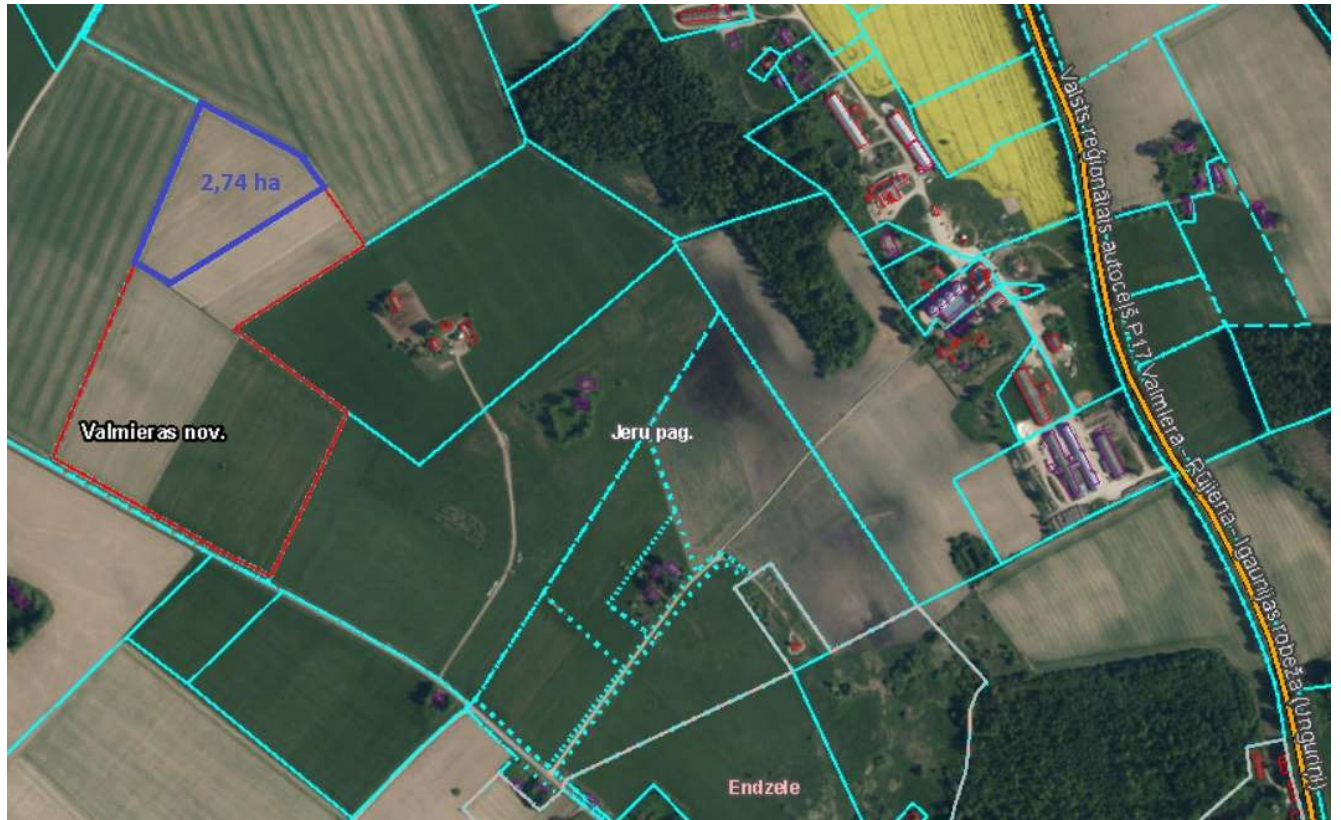
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

*Saskaņots DVS Namejs*

### Zemes vienības daļas robežu shēma

**Nekustamā īpašuma "Aramzeme pie Gaidām", Jeru pagastā, Valmieras novadā,**  
sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0245

daļa 2,74 ha platībā



#### Apzīmējumi:



Zemes vienības daļas robeža

#### SAGATAVOJA:

Valmieras novada pašvaldības  
Rūjienas apvienības pārvaldes  
Saimnieciskās nodaļas  
Īpašumu apsaimniekošanas speciāliste  
Sabīne Gaile