

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.13.4/24/_____

Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā

2024.gada __._____

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, Kocēnu apvienības pārvaldes vadītāja Daiņa Skuteļa personā, kurš darbojas, pamatojoties uz Kocēnu apvienības pārvaldes nolikumu, apstiprināts ar Valmieras novada pašvaldības domes 19.08.2021. lēmumu Nr.206 (protokols Nr.8, 20.§), 11.10.2021. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/21/21 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaru Nr.4.1.10/22/31, no vienas puses, un

_____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti Puses, katrs atsevišķi Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 16.10.2024. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____,____§) "Par nomas tiesību izsoles noteikumu un sākumcenas apstiprināšanu zemes vienībai "Jaunmuižas", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "Kalnciemi" (kadastra Nr.9664 006 0047) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 006 0047, daļu 3,5 ha platībā, kas atrodas Kocēnu 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 _____.____.2024. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____.____.Š).
- 1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienības robežu plāns (Līguma pielikums).
- 1.4. Zemes vienības izmantošanas veids – **lauksaimniecības vajadzībām**.
- 1.5. Zemes vienības statuss – pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums.
- 1.6. Lietošanas tiesību ierobežojumi Zemes vienībai noteikti Līguma pielikumā.
- 1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes vienības stāvokli dabā, šis stāvoklis nomniekam ir zināms un nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar **2024.gada** _____._____un tiek noslēgts uz laiku **līdz 2030.**____._____ Zemes vienība 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** _____**EUR bez PVN.**
 - 1.1. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā divas reizes gadā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos rēķinus IZNOMĀTĀJS var sagatavot elektroniski kā PDF datni, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības, un nosūtīt NOMNIEKAM uz pasta adresi vai e-pasta adresi.
 - 3.2. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
 - 3.3. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **90,00 EUR** apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.

- 3.4. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nemaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 3.5. 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 vienības lietošanas tiesības;
 - 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 vienība tiek izmantota, atbilstoši Līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā Zemes vienību;
 - 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 vienības 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 Zemes vienības 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. 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 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 datus, 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 IZNOMĀTĀJS 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. Līguma 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, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, Zemes vienību izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Zemes vienību 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 vienību 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, 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 īpašnieks.
- 9.4. Līgums sagatavots un parakstīts 2 eksemplāros, katrs uz 6 lappusēm, ieskaitot pielikumu. Viens līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pielikumā: Iznomātās zemes vienības robežu plāns uz 2 lappusēm.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Valmieras novada pašvaldība

Kocēnu apvienības pārvalde

Reģistrācijas kods 90000043403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV – 4201

Faktiskā adrese: Alejas iela 8, Kocēni,

Kocēnu pagasts, Valmieras novads, LV-4220

e-pasts: kocenuapvieniba@valmierasnovads.lv

tel.: 29218297

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

_____/Dainis Skutelis/
(paraksts)

_____/_____
(paraksts)

LATVIJAS REPUBLIKA

**ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN
APGRUTINĀJUMU PLĀNS**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: ^{stacijas} 9664 006 0047

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Valmieras rajona Kocēnu pagasta TDP 1992. gada 15. maija 20. sasaukuma 9. sesijas lēmuma „Par zemes piešķiršanu lietošanā”, Kocēnu pagasta 2006. gada 10. augusta lēmumu (protokola Nr. 7(21§)) „Par zemes lietošanas mērķu noteikšanu” un LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas 2006. gada 31. oktobra lēmumu Nr. 10F-2V2/1580.

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2008. gada 15. februārī

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02050101 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju līdz 20 kV ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu Lt. 0.12 ha (Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz 1999. gada 5. februāra Aizsargjoslu likumu)
2.	050301 ceļa servitūta teritorija 0.12 ha (Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Kocēnu pagasta 2004. gada 17. jūnija lēmumu Nr. 6 (58))
3.	030303 atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorijā 14.84 ha (Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz 1999. gada 5. februāra Aizsargjoslu likumu)

Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns sastādīts 2008. gada 10. martā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 5.02 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica VSIA “Latvijas Valsts mērnieks”, licence Nr. 145, izsniegta 16.11.2006, beztermiņa, reģ. Nr. 40003783960, Strēlnieku ielā-8, Rīga, LV – 1010

Vidzemes birojs, Cēsu nodaļa, Dārza iela 12, Priekuļi, Cēsu rajons, LV- 4126

VSIA „Latvijas Valsts mērnieks” Vidzemes biroja vadītāja		Līga Sarma Berovska- Kodola	13.03.2008.
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR M ministru kabineta 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr. 182 „Nekustamā īpašuma objekta noteikšana”		Mārtiņš Krieviņš	21.03.2008.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Pilnv. persona Natalija Popjuka	

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU ERKPLIKĀCIJA											
Zemes vienības platība ha	TAJĀ SKAITĀ					Līdz					
	Arvānizācija	Angļu dārzi	Pļavas	Glābības	Mehi	Kraujņi	Purvi	Zem kokiem	Zem aļģu dīķiem	Zem akām un purvplūsmām	
5.02	4.37	4.16	0.22	-	-	0.34	-	-	0.16	0.19	0.06

ZEMES VIENĪBAS BĒRĒFUNKTU KOORDINĀTAS Koordinātu sistēma: LKS02 TM Mēroga koeficients: 0.999969		
Nr.	X	Y
1	378789.04	575040.19
2	378835.00	575152.35
3	378911.91	575327.27
100	378830.42	575361.18
101	378745.37	575398.54
4	378656.54	575108.58
50*	378655.89	575105.23
51*	378673.96	575003.09
52*	378691.79	575081.43
53*	378697.98	575077.37
54*	378712.81	575068.07
55*	378714.56	575068.88
56*	378720.59	575062.59
57*	378738.04	575053.58
58*	378757.16	575043.64
59*	378768.53	575037.76

* - apvidi nesastiprināti robežpunktā

Zemes vienības izvietojuma shēma



Robežošo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B z.v.kad.apz.: 96640060049
 no B līdz C z.v.kad.apz.: 96640060080
 no C līdz D z.v.kad.apz.: 96640060048
 no D līdz A z.v.kad.apz.: 96640060079

Sastipinājumi:

s.v.kad.apz. zemes vienības kadastra apzīmējuma
 būv. kad. apz. būves kadastra apzīmējuma

Zemes vienības platība 5.02 ha

Saskaņoja: Kociņu pagasta pašvaldība			
Plānu izgatavoja: mērinieks	<i>K. K. K.</i>	Antra Komariņa	10.03.2008