

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 __. __.2024. lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __, __ §) "Par nomas tiesību izsoles noteikumu un sākumcenas apstiprināšanu zemes vienībai "Jaunceltnieki", Vaidavas 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 "Jaunceltnieki" (kadastra Nr.9688 004 0298) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9688 004 0298 daļu 2,7 ha kopplatībā, kas atrodas Vaidavas 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. __. __ §).
- 1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu 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** _____ **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 **88,00 EUR** apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.

- 3.5. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 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 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 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 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 pārņēmjē 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 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 jebkurai 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, situācijas un apgrūtinājumu 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 APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9688 004 0298

Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna izgatavošana veikta, pamatojoties uz Valmieras rajona Vaidavas pagasta Tautas deputātu padomes 1993. gada 20. decembra 20. sasaukuma 17. sesijas lēmumu "Par zemes piešķiršanu pastāvīgo lietošanu ar lietošanas tiesību pabeigu citām personām zemnieku un pamājos saimniecībām, Par zemes piešķiršanu pastāvīgt lietošanā juridiskajām personām", Vaidavas pagasta padomes 2003. gada 17. jūlija sēdes lēmumu "Par zemes gabala platības precizēšanu", protokols Nr.10 13.p. un 2004. gada 23. septembra sēdes lēmumu "Par nekustamā īpašuma sadalīšanu un jauno nosaukuma piešķiršanu", protokols Nr.11 12.p., 2007. gada 26. aprīļa sēdes lēmumu "Par lietošanas tiesību aprobežojumiem īpašumam "Jaunceltnieki"", protokols Nr.6 21p. un 2007. gada 23. augusta sēdes lēmumu "Par zemes platības precizēšanu īpašumam "Jaunceltnieki"", prot. Nr. 12 9.p.

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02030303 - aizsargjostas teritorija gar pašvaldības autoceļu - 0,03 ha. Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Valmieras rajona Vaidavas pagasta padomes 2007. gada 18. aprīļa izziņas Nr.3-11/68 "Par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem"
2.	02030303 - aizsargjostas teritorija gar pašvaldības autoceļu - 0,07 ha. Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Valmieras rajona Vaidavas pagasta padomes 2007. gada 18. aprīļa izziņas Nr.3-11/68 "Par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem"
3.	030205 - Gaujas nacionālā parka neitralās zemes teritorija - 3,85 ha. Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Valmieras rajona Vaidavas pagasta padomes 2007. gada 18. aprīļa izziņas Nr.3-11/68 "Par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem"
4.	060301 - ceļa servīta teritorija - 0,04 ha. Nekustamā īpašuma apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Valmieras rajona Vaidavas pagasta padomes 2007. gada 26. aprīļa sēdes lēmumam "Par lietošanas tiesību aprobežojumiem īpašumam "Jaunceltnieki"", protokols Nr. 6 21p.

Robežas uzņemtas 2007. gada 28. maijā

Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns izgatavots 2007. gada 04. jūlijā.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 3,85 ha

Zemes kadastrālais uzņemšanas darbus veica SIA "METRUM" (reģ.Nr. 40003388748, licence Nr.127, darbība no 12.01.2005. līdz 15.12.2010, jurid. adrese Rīga, Vienības gatve 87, tel. 80081001 Valmieras birojs - Valmiera, Beātes iela 23, Valmiera, tel. 4226312



SIA "Metrum" Valmieras biroja vadītāja		Inga Aldiņa	20.11.2007.
Zemes ierīcības inženieris apliecinā, ka zemes kadastrālais uzņemšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 20.03.2007. noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."		Guntis Naglis	28.05.2007.
Ierīcinātājs ir informēts par Zemes kadastrālais uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Vaidavas pagasta priekšvaldītāja	14.09.2007.

ZĒMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	TAJĀ SKATĀ						Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	I. sk. zem. ziņoj. datiem	Zem plūdm. un pagādiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	No lauksaimniec. zemām nosauk.
	Lauksaimniec. izm. zeme	Arumzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Čerņakos										
3.85	1.81	1.68	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	0.04	-	3.81	

ZĒMES VĒRĪBAS IZVĒRTĒJUMA SHĒMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0,999672

Nr	X	Y
15*	364441.40	576342.19
16	364381.20	576331.90
16	364395.55	576397.31
26	364405.14	576394.79
51	364410.49	576393.37
48	364401.28	576392.49
46	364404.49	576397.72
37	364355.59	576357.27
17	364354.03	576323.82
21	364303.83	576313.40
20*	364287.85	576208.51
21*	364285.85	576399.12
22*	364278.20	576317.33
23*	364250.08	576399.74
1	364255.59	576356.92
10	364401.32	576308.89
8	364514.75	576333.13
9	364441.40	576341.76

* - iepriekš minētajos robežpunktos

z. v. kad. apz. 9688 004 0298

ZĒMES DAĻA ROBEŽU GARUMI	
Robežpunktu Nr.	Garums
16 - 55	15.83
51 - 40	5.25
9 - 18*	0.40
23* - 1	5.80

Robežošās zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: z. v. kad. apz. 9688 004 0184;
- no B līdz C: z. v. kad. apz. 9688 004 0174;
- no C līdz D: z. v. kad. apz. 9688 004 0184;
- no D līdz E: z. v. kad. apz. 9688 004 0050;
- no E līdz F: z. v. kad. apz. 9688 004 0147;
- no F līdz G: z. v. kad. apz. 9688 004 0141;
- no G līdz A: z. v. kad. apz. 9688 004 0093.

Apzīmējumi:

z. v. kad. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 3.85 ha

Plāna mērogs 1:2000

Saskaņoja: Ziemeļvidzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde Zemes un ūdens resursu daļas vecākais inspektors	paraksts	I. Podniece	13.09.2007.
Saskaņoja: Valmieras rajona Valdības pagasta padomes priekšsēdētājs	paraksts	R. Strazdājs	14.09.2007.
Plānu izgatavoja zemes ierīcības inženieris- kamerālo darbu izpildītājs		Inga Megre	04.07.2007.