

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403 (turpmāk – *Iznomātājs*), juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, kuras vārdā, pamatojoties uz 11.10.2021. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/2021/15 un Valmieras novada pašvaldības 21.03.2022. pilnvaru Nr.4.1.10/22/31, rīkojas **Naukšēnu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Zuments**, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – *Nomnieks*), no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar

- Valmieras novada pašvaldības Nekustamo ģeogrāfisko nosaukumu un nomas tiesību izsoles komisijas 2025.gada __. ____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. __, __.§) "Par nekustamā ģeogrāfiskā nosaukuma "Pirmsdārznieki", Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9672 006 0300, pirmās mutiskās nomas tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu",

noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā *Iznomātāja* tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā ģeogrāfiskā nosaukuma "Pirmsdārznieki", kadastra Nr. 9672 006 0300, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9672 006 0300, 3,14 ha platībā, turpmāk tekstā – Zemes gabals, saskaņā ar zemes robežu shēmu (pielikums), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Zemes gabala lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Zemes vienības statuss – pašvaldībai piekritīgā zeme.
- 1.3. *Nomnieks* var izmantot Zemes gabalu tikai līguma 1.2.punktā noteiktajam lietošanas mērķim.
- 1.4. *Iznomātājs* Zemes gabala robežas *Nomniekam* dabā ierādītas un zināmas, *Iznomātājs* platība ir iezīmēta zemes robežu shēmā (pielikums). *Nomniekam* nav pretenzijas pret Zemes gabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un *Nomnieks* atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
- 1.5. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu saskaņā ar līguma 1.2.punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, *Nomnieks* uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 1.6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2031.gada __. ____.
- 2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā līgumā noteiktajos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* Zemes gabala nomas maksu gadā __, __ EUR (_____
euro, 00 centi). Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.

- 3.2. Līguma 3.1. apakšpunktā noteikto nomas maksu *Nomnieks* veic ar pārskaitījumu uz Iznomātāja līgumā norādīto bankas kontu, pamatojoties uz *Iznomātāja* izrakstītu strukturētu elektronisko rēķinu (turpmāk – e-rēķins).
- 3.3. *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **90,00 EUR** apmērā saskaņā ar *Iznomātāja* sagatavotu strukturētu elektronisko rēķinu.
- 3.4. Puses vienojas, ka strukturēts elektroniskais rēķins (turpmāk – e-rēķins) ir elektronisks dokuments, kas satur visu nepieciešamo informāciju par sniegto pakalpojumu un atbilst ES standartam LVS EN 16931-1:2017 “Elektroniskie rēķini. 1. daļa. Elektronisko rēķinu pamatelementu semantisko datu modelis”, un ir sagatavots atbilstoši tehniskajai specifikācijai LVS CEN/TS 16931-2:2017 “Elektroniskie rēķini. 2. daļa: Standartam EN 16931-1 atbilstošo sintakšu saraksts”.
- 3.5. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistīto e-rēķinu, *Iznomātājs* sagatavo elektroniski bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta *Nomniekam* uz e-adresi: _____
- 3.6. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta *Iznomātāja* norēķinu kontā.
- 3.7. *Nomniekam* ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja *Nomnieks* nav saņēmis *Iznomātāja* nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
- 3.8. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā *Nomnieks* likumā noteiktā kārtībā.
- 3.9. Ja maksājumi tiek kavēti, *Nomnieks* maksā nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad nokavēts maksājuma termiņš.
- 3.10. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu samaksāšanas.
- 3.11. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
 - 3.11.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 3.11.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.12. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu *Nomnieku*.
- 3.13. Saskaņā ar Līguma 3.11. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*.
- 3.14. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* ierosinājumu, *Iznomātājam* ir tiesības samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.
- 3.15. Punktos 3.11. un 3.12. minētais rēķins vai paziņojums par nomas maksas izmaiņām *Nomniekam* tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi/uz *Nomnieka* juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju*.
- 3.16. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. *Iznomātājs* apņemas:
 - 4.1.1. nodot *Nomniekam* iznomāto Zemes gabalu līguma spēkā stāšanās dienā;
 - 4.1.2. nepasliktināt *Nomniekam* Zemes gabala lietošanas tiesību uz visu zemes vienību vai tās daļu.
- 4.2. *Iznomātājam* ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.3. *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus *Nomnieka* Zemes gabalā ieguldītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

5. Nomnieka pienākumi

- 5.1. *Nomnieks* apņemas:
 - 5.1.1. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes gabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 5.1.2. nodrošināt, lai Zemes gabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
 - 5.1.3. ievērot Zemes gabalu lietošanas tiesību aprobežojumus;
 - 5.1.4. nodrošināt Zemes gabalu lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim;
 - 5.1.5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un citus šajā līgumā noteiktos maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, un kuri attiecināmi uz iznomāto Zemes gabalu;
 - 5.1.6. ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem par iznomātā Zemes gabala uzturēšanu, kā arī par saviem līdzekļiem apmaksāt visus šos pakalpojumus;
 - 5.1.7. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu (ja tādi ir) aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
 - 5.1.8. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala uzturēšanu;
 - 5.1.9. *Nomnieks* apņemas nepasliktināt Zemes gabala stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies *Iznomātājam Nomnieka*, tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;
 - 5.1.10. ievērot ugunsdrošības, darba drošības, vides aizsardzības un citu spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus un prasības, uzņemties pilnu atbildību par minēto prasību ievērošanu un atlīdzināt *Iznomātājam* un trešajām personām pilnā apmērā jebkādas izmaksas, saistības vai atbildību, kas var rasties jebkādu normatīvo aktu neievērošanas rezultātā no *Nomnieka* puses;
 - 5.1.11. līguma termiņam beidzoties vai līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, *Nomnieks* apņemas līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Zemes gabalu un nodot to *Iznomātājam*, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesāņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no *Iznomātāja*.
- 5.2. *Nomniekam* nav tiesību Zemes gabalu nodot apakšnomā.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji līgumā noteiktajos gadījumos.
- 6.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu mēnesi iepriekš, ja *Nomnieks* nepiekrīt atbilstoši līguma 3.11. punktam pārskatītajai nomas

- maksai. Līdz līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 7.2. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot *Iznomātājam* trīs mēnešus iepriekš. *Nomnieks* var vienpusēji lauzt līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un citi maksājumi, kas *Nomniekam* ir pielikti ar šo līgumu.
- 7.3. *Iznomātājam* ir tiesības, 10 (desmit) darba dienas iepriekš nosūtīt *Nomniekam* attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt nomas līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
- 7.3.1. ja *Nomnieks* nemaksā *Iznomātājam* nomas maksu pilnā apmērā līgumā noteiktajā termiņā;
- 7.3.2. ja *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 7.3.3. ja Zemes gabals tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts, nododot to nomā;
- 7.3.4. ja *Nomnieks* pārkāpis vai nav izpildījis kādu no šī līguma nosacījumiem un 10 (desmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
- 7.3.5. ja Zemes gabals bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas ir nodots apakšnomā;
- 7.3.6. ja *Nomnieks* ir pasludināts par maksātnespējīgu vai uzsākta tā likvidācija vai apturēta tā saimnieciskā darbība, izbeigta darbība.
- 7.4. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji lauzt nomas līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemes gabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.5. Punktos 7.3. un 7.4. minētais paziņojums *Nomniekam* tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi vai *Nomnieka juridisko adresi* vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju*. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo paziņojumu 7 (septiņtajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā.
- 7.6. Ja līgums tiek izbeigts, saskaņā ar līguma 7.1. vai 7.2. vai 7.3. vai 7.4.punktā minētajiem nosacījumiem vai līguma termiņam beidzoties, *Nomniekam* ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no *Iznomātāja*, līguma izbeigšanās dienā atbrīvojot Zemes gabalu un nodot to *Iznomātājam*, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no *Iznomātāja*. Viss, kas atradīsies uz Zemes gabala pēc līguma izbeigšanas, šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 7.7. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās *Nomnieka* vainas dēļ Zemes gabals netiek nodots *Iznomātājam* saskaņā ar līguma 7.6. punkta nosacījumiem, bijušajam *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu EUR 500 apmērā par līgumsaistību neizpildi, kā arī segt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar līgumsaistību neizpildi, un izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala sakārtošanu un atbrīvošanu. *Nomniekam* jāsedz *Iznomātāja* izdevumi, kā arī jāsamaksā līgumsods ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc atbilstoša rēķina saņemšanas no *Iznomātāja*. Šajā punktā minētais rēķins tiek nosūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi vai *Nomnieka juridisko adresi* vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju*. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo rēķinu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments *Iznomātājs* dokumentu reģistrējis kā nosūtāmo dokumentu.

8. Nobeiguma nosacījumi

- 8.1. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.
- 8.2. *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.

- 8.3. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā līgumā norādīto adresi vai uz juridisko adresi vai citu adresi, par kuru puse rakstveidā informējusi otru pusi, un līguma 3.4. punktā noteiktajā gadījumā – uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* e-pasta adresi.
- 8.4. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Valmieras novada pašvaldībā reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo rēķinu (paziņojumu) otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.
- 8.5. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.
- 8.6. Līgums ir saistošs abām līgumslēdzēja pusēm, kā arī līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldība

Nod.maksātāja reģ. kods 90000043403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2,

Valmiera, Valmieras novads, LV-4201

Iestādes adrese: "Pagasta nams", Naukšēni

Naukšēnu pagasts, Valmieras novads,

LV-4244

Tālrunis: 64268288

e-pasts: nauksenuapvieniba@valmierasnovads.lv

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konts: LV98UNLA0050014274092

NOMNIEKS

Reģistrācijas Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

Faktiskā adrese: _____

Tālrunis: _____

e-pasts: _____

Banka: _____

Kods: _____

Konts: _____

(paraksts) Jānis Zuments

(paraksts)

**Nekustamā īpašuma "Pirmsdārziņi", Naukšēnu pagasts, Valmieras novads
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9672 006 0300, 3,14 ha platībā**
(Izkopējums no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla Kadastrs.lv)
(Zemes robežu shēma)



Apzīmējumi:

Zemes vienības robežas -----

Sagatavoja:

Valmieras novada pašvaldības
Naukšēnu apvienības pārvaldes
Saimnieciskās nodaļas
Īpašuma apsaimniekošanas speciālists:
Raivo Kužums 29372823