

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 esošu nekustamo īpašumu (kadastra Nr.9615 006 2508) – zemes vienības daļu Pentes ielā 15, kadastra apzīmējums 9615 006 2508, iznomājamā platība 27 000 m², kas atrodas Rūjienā, 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. Zemes vienībai noteikts statuss – pašvaldībai piekritīga zeme.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes vienības robežu skice, Līguma 1.pielikums.
- 1.5. Iznomātā zemes gabala lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība /kods 0101/, individuālo dzīvojamo māju apbūve /kods 0601/, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve /kods 0701/. NOMNIEKS var izmantot zemes gabalu tikai noteiktiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.
- 1.6. Zemes vienības izmantošanas veids – **lauksaimniecības vajadzībām**.
- 1.7. Lietošanas tiesību ierobežojumi zemes vienībai noteikti Līguma 1.pielikumā.
- 1.8. 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 tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz laiku **līdz 20_____**. 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 _____ 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 iznomāto zemes vienību no līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM zemes vienības lietošanas tiesības uz zemes vienību;
 - 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 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;
 - 5.2.2. ierakstīt līgumu zemesgrāmatā.

- 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 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.
- 8.2. 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 nevērības 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:

(paraksts) Ivo Virsis

NOMNIEKS:

(paraksts)

Zemes gabala robežu plāna shēma

Zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9615 006 2508
Pentes iela 15, Rūjiena, Valmieras novads



Apgrūtinājumi:

- 7313030600 – atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā;
- 7312050601 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;
- 7312050602 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti;
- 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

Sagatavoja:

Valmieras novada pašvaldības
Rūjienas apvienības pārvaldes
Īpašumu 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)

