

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____
elektrisko transportlīdzekļu uzlādes punkta ierīkošanai un apsaimniekošanai

Mazsalacā, Valmieras novadā

2025.gada _____

Valmieras novada pašvaldība, (turpmāk – **Iznomātājs**), nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, kuras vārdā, pamatojoties uz 2022. gada 21. marta Valmieras novada pašvaldības rīkojumu Nr. 4.1.10/22/31 rīkojas Mazsalacas apvienības pārvaldes vadītājs Valdis Kampuss, 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 _____ 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** īpašumā esošo nekustamo īpašumu **Rīgas iela, Mazsalaca, Valmieras novads**, (kadastra Nr.9611 002 0001) – zemes vienības, kadastra apzīmējumu 9611 002 0001 **daļu 42m² platībā** (tālāk tekstā – zemes gabals).
- 1.2. Zemes nomas tiesības **NOMNIEKAM** piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2025.gada ____Nr.____ (protokols Nr.____§).
- 1.3. Zemes vienībai noteikts statuss – pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums (reģistrēts Mazsalacas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000505207).
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes gabala robežu skice, Līguma 1.pielikums. Iznomātā zemes gabala lietošanas mērķis – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļa zemes nodalījuma joslā. Iznomātā Zemes gabala izmantošanas veids – publiska elektrisko transportlīdzekļu uzlādes punkta ierīkošana.
- 1.5. **NOMNIEKS** ir iepazinies ar zemes gabala stāvokli dabā, tas **Nomniekam** ir zināms un **Nomnieks** nav izteicis par to nekādus iebildumus.
- 1.6. Pēc līguma parakstīšanas **Nomnieks** ir tiesīgs izstrādāt, iesniegt un saskaņot Valmieras novada Būvvaldē Objekta būvniecības dokumentāciju par Zemesgabalu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Nomas līguma termiņš ir 20 (divdesmit) gadi.
- 2.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas Puses un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.
- 2.3. Pusēm vienojoties Līgumu var izbeigt pirms termiņa. Šajā gadījumā Iznomātājs neatmaksā **Nomniekam** iemaksāto nomas maksu.
- 2.4. **Nomnieks** ir tiesīgs izbeigt Līgumu, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Līguma vienpusēja izbeigšana neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus un izpildīt ar Līgumu uzņemtas saistības, kuru izpildes termiņš iestājas līdz dienai, kad Līgums tiek vienpusēgi izbeigts – atbrīvot un nodot zemesgabalu Iznomātājam.
- 2.5. Iznomātājs var prasīt Līguma izbeigšanu, ja:
 - 2.5.1. **Nomnieks** būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus vai pasliktina Zemesgabala stāvokli
 - 2.5.2. **Nomnieks** nepamatoti kavē nomas maksas maksājumus ilgāk par nekā divi mēneši;
 - 2.5.3. **Nomnieks** lieto Zemesgabalu citam mērķim;
 - 2.5.4. **Nomnieks** nodevis Zemesgabalu apakšnomā;
 - 2.5.5. **Nomnieks** uzsācis maksātnespējas procesu, uzsākts tiesiskais aizsardzības process vai likvidācija.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā iznomātajam **nomas maksu gadā _____ euro bez PVN.**
- 3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS samaksā divas reizes gadā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā e-rēķinā.
- 3.3. Līguma 3.1. apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks Zemesgabalā veicis nelikumīgu būvniecību.
- 3.4. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.5. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **144,00 EUR** (pluss pievienotās vērtības nodoklis) apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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 gabalu no līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM lietošanas tiesības uz iznomāto zemes gabalu;
 - 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
 - 4.1.4. 1 (viena) mēneša laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā atmaksāt Nomnieka kontā iemaksāto drošības naudu 50,00 euro (piecdesmit euro 00 centus).
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt vai zemes gabals tiek izmantots, atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā iznomāto zemes gabalu;
 - 4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
 - 4.2.3. Informēt un rakstiski brīdināt Nomnieku par konstatētajiem Līguma nosacījuma pārkāpumiem.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

- 5.1. NOMNIEKS apņemas:
 - 5.1.1. ievērot zemes gabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.2. nodrošināt zemes gabala lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.3. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līgumā noteikto nomas maksu, papildu zemes nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
 - 5.1.4. Objektā nodrošināt 2 (divas) uzlādes vietas;
 - 5.1.5. Uzsākt Objekta ierīkošanu ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā;
 - 5.1.6. Nodot Objektu ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 (divdesmit četrus) mēnešu laikā no normatīvo aktu prasībām atbilstoši būvniecības dokumentācijas saskaņošanas Valmieras novada Būvvaldē.
 - 5.1.7. saglabāt visus Zemesgabala esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
 - 5.1.8. nekavējoties informēt Iznomātāju, ja Zemesgabala bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku, vai trešo personu vainas vai nolaidības dēļ, un novērst attiecīgo bojājumu uz sava rēķina;
 - 5.1.9. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;

- 5.1.10. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.1.11. nenodot Zemesgabalu apakšnomā, vai citādi apgrūtināt to, izņemot elektrisko transportlīdzekļu uzlādes punkta darbībai nepieciešamo infrastruktūras izbūvi.
- 5.1.12. Rūpēties par Objekta apsaimniekošanu (sniega tīrīšana, lapu un smilšu slaucīšana, atkritumu savākšanu un tml.);
- 5.1.13. Pēc Objekta izbūves nodrošināt tā nepārtrauktu darbību, nodrošinot piekļuvi uzlādes iekārtai jebkurā diennakts laikā, bet bojājumu gadījumā nodrošināt novēršanas reakcijas laiku līdz 12 (divpadsmit) stundām;
- 5.1.14. nodrošina elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti;
- 5.1.15. nodrošināt elektronisko transportlīdzekļu uzlādes punkta lietotājiem iespēju veikt norēķinus elektronisko transportlīdzekļu uzlādes punkta vietā vai mobilajā aplikācijā, kā arī nodrošina diennakts klientu servisu;
- 5.1.16. nepieciešamības gadījumā nodrošināt individuālo video novērošanu;
- 5.1.17. nepieciešamības gadījumā nodrošina elektronisko transportlīdzekļu uzlādes laukuma apgaismošanu.
- 5.1.18. nodrošina ceļa zīmju uzstādīšanu un darbībai nepieciešamos satiksmes organizācijas apzīmējumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 5.2. NOMNIEKS ir tiesīgs:
 - 5.2.1. Lietot Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem 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 daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.
- 6.2. Eiropas Savienības atbalsta maksājumus par zemes gabalu 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. 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:
- 8.1.1. NOMNIEKS neievēro Līguma nosacījumus, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, zemes gabalu izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, zemes gabalu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā;
 - 8.1.2. Nomnieka valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskas vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
- 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemes gabalu līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot zemes gabalu 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 iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz zemes gabala 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.
- 8.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformēti rakstiski, un tie ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tos parakstījušas abas Puses.

9. Nobeiguma nosacījumi

- 9.1. Pēc nomas līguma beigšanos Nomniekam 1 (viena) mēneša laikā ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no Objekta, tai skaitā no Nomniekam piederošām mantām, kā arī sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
- 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 _ () lappusēm ar pielikumu uz 1 lappuses, ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai no Pusēm.

10. Līguma pielikumi

- 10.1. 1.Pielikums Zemes gabala robežu plāna shēma

11. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldība

Reģistrācijas kods 90009115162

Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV – 4201

Mazsalacas apvienības pārvalde

Pērnavas iela 4, Mazsalaca

Valmieras novads, LV-4215

e-pasts: mazsalacasapvieniba@valmierasnovads.lv

NOMNIEKS:

tālrunis 64207845

IZNOMĀTĀJS:

(paraksts)

NOMNIEKS:

(paraksts)

Zemes robežu skice

Rīgas iela, Mazsalaca, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9611 002 0001
iznomājamā platība 42m²



Sagatavoja:
Valmieras novada pašvaldības
Mazsalacas apvienības pārvaldes
Saimnieciskās nodaļas
Īpašumu apsaimniekošanas speciāliste
Dace Stepanova, 64207845