

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____
kafijas automāta novietošanai sabiedriskā vietā

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 **Parka iela 1, Mazsalaca, Valmieras novads**, (kadastra Nr.9611 001 0108) – zemes vienības, kadastra apzīmējumu 9611 001 0108 **daļu 4m² 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.100000476789).
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes gabala robežu skice, Līguma 1.pielikums.
- 1.5. Iznomātā zemes gabala lietošanas mērķis – Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve, kods /0903/, zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods /0101/. Iznomātā Zemes gabala izmantošanas veids – publiska kafijas aparāta novietošana sabiedriskā vietā.
- 1.6. NOMNIEKS ir iepazinies ar zemes gabala stāvokli dabā, tas Nomniekam ir zināms un Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Nomas līguma termiņš ir 5 (pieci) 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 vienpusīgi 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 iznomātājam **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 **90,00** EUR (bez 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.

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;
- 4.2. 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. Nomnieks Objekta uzstāda ne vēlāk kā 1 (viena) mēnešu laikā;
 - 5.1.5. saglabāt visus Zemesgabala esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
 - 5.1.6. 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;
 - 5.1.7. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.8. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
 - 5.1.9. nenodot Zemesgabalu apakšnomā, vai citādi apgrūtināt to, izņemot publiska kafijas aparāta uzstādīšanu;
 - 5.1.10. nepieciešamības gadījumā rūpēties par Objekta apsaimniekošanu (sniega tīrīšana, lapu un smilšu slaucīšana, atkritumu savākšanu un tml.);
 - 5.1.11. pēc Objekta uzstādīšanas nodrošināt tā nepārtrauktu darbību, nodrošinot piekļuvi jebkurā diennakts laikā, bet bojājumu gadījumā nodrošināt novēršanas reakcijas laiku līdz 12 (divpadsmit) stundām;
 - 5.1.12. nodrošināt Objekta lietotājiem iespēju veikt norēķinus skaidrā naudā un elektroniski, kā arī nodrošina diennakts klientu servisu;
 - 5.1.13. nepieciešamības gadījumā nodrošināt individuālo video novērošanu;

- 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. 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.
- 6.3. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):
- 6.3.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
 - 6.3.2. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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 loceklis, 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 loceklis, 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 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 nevērības vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, īpašumam un tā tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS demontē 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 beigšanas 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

tālrunis 64207845

NOMNIEKS:

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

(paraksts)

(paraksts)

Parka iela 1, Mazsalaca, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9611 001 0108
iznomājamā platība 4m²



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