

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rūjienā, Valmieras novadā

2025.gada _____

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās iestādes **Rūjienas apvienības pārvaldes** vadītāja Ivo Virša personā, kurš rīkojas uz Valmieras novada pašvaldības nolikuma 52.4. punkta pamata (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 ____2025. lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __ §) "Par _____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "**Kūdras purvs**" (**kadastra Nr.9694 005 0092**), **Vilpulkas pagastā, Valmiera novadā, sastāvā esošo zemes vienību 107,2 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9694 005 0092** (turpmāk – Zemes vienība).
- 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 vienības statuss – pašvaldības īpašumā esoša zeme.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienības robežu shēma Līguma pielikumā.
- 1.5. Iznomātās Zemes vienības lietošanas mērķis – derīgo izrakteņu ieguves teritorijas /kods 0401/.
- 1.6. Atļautais Zemes vienības izmantošanas veids – derīgo izrakteņu – kūdras ieguvei, kūdras ieguves licences vai atļaujas saņemšanai vai pagarināšanai. Derīgā izrakteņa (kūdras) ieguvi NOMNIEKS drīkst veikt izsniegtajā licencē noteiktā laukuma un ieguves limita ietvaros.
- 1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes vienības stāvokli dabā, šis stāvoklis nomniekam ir zināms un nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.
- 1.8. NOMNIEKS savā darbībā apņemas ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz derīgo izrakteņu – kūdras ieguvi, t.skaitā likumā "Par zemes dzīlēm" un ministru kabineta noteikumos Nr.696 "Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība, kā arī publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība zemes dzīļu izmantošanai" noteikto.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz 30 (trīsdesmit) 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 maksā tiklīdz ieguvīs licenci vai atļauju derīgo izrakteņu ieguvei, kuru NOMNIEKS nekavējoties, bet ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc tās saņemšanas, iesniedz IZNOMĀTĀJAM.
- 3.3. Līdz dienai, kad nomniekam tiek izsniegta licence vai atļauja derīgo izrakteņu ieguvei, nomas maksa gadā ir 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības.
- 3.4. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā par katru ceturksni, termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā.
- 3.5. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos maksājumus NOMNIEKS veic ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA norādīto bankas kontu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītu strukturētu

elektronisko rēķinu (turpmāk – e-rēķins). Puses vienojas, ka 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”.

- 3.6. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos e-rēķinus IZNOMĀTĀJS sagatavo elektroniski, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta NOMNIEKAM uz e-adresi vai norādīto e-pastu: _____.
- 3.7. NOMNIEKS veic maksājumu: kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemes vienības nomas maksas noteikšanu **2000 EUR** (divi tūkstoši euro un 00 centi) apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
- 3.8. NOMNIEKS, 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, veic IZNOMĀTĀJAM vienreizēju avansa maksājumu 20% apmērā no Līguma kopējās summas, ko veido nomas tiesību izsolē nosolītā gada nomas maksa _____EUR apmērā Līguma termiņa – 30 gadi – periodā. Turpmākiem maksājumiem proporcionāli samazina nomas maksu gadā par 20 procentiem.
- 3.9. 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.
- 3.10. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.11. Zemes nomas maksa tiek noteikta, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un Līguma darbības laikā var tikt mainīta saskaņā ar likumā “Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” noteikto - ne retāk kā reizi sešos gados. Par izmaiņām nomas maksā, NOMNIEKS tiks informēts 2 (divus) mēnešus iepriekš.

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 6 (sešus) mēnešus iepriekš;
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt vai Zeme vienība tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot Zemes vienību dabā;
 - 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. 1 (viena) gada laikā no Līguma noslēgšanas brīža veikt vai uzsākt normatīvajos aktos noteiktās darbības, lai saņemtu licenci vai atļauju derīgo izrakteņu ieguvei.
 - 5.1.2. NOMNIEKAM ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc licences saņemšanas, iesniegt IZNOMĀTĀJAM kompetentās institūcijas izdoto pases un licences kopiju;
 - 5.1.3. levērot Zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.4. nodrošināt Zemes vienības lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.5. nepieļaut Zemes vienības kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.6. ar savu darbību neizraisīt Zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus postošus procesus; pasargāt Zemes vienību no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina Zemes vienības kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.7. nepieļaut darbību, kas pasliktina blakus esošo zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.8. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā teritorijā;

- 5.1.9. nodrošināt ražošanas procesā radušos atkritumu savākšanu un nodošanu atkritumu apsaimniekotājam;
- 5.1.10. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu;
- 5.1.11. ievērot spēkā esošo normatīvo aktu prasības vides aizsardzības jomā;
- 5.1.12. ievērot melioratīvo būvju, ceļu un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju (ja tādas ir vai tiek ierīkotas) aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 5.1.13. Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomaksāt Zemes vienības nomas maksu, papildu Zemes vienības nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus;
- 5.1.14. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.1.15. kompensēt IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, t.i., saskaņā ar likumā "Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums" noteikto – vērtēšana veicama ne retāk kā reizi sešos gados.
- 5.2. NOMNIEKAM ir tiesības nodot Zemes vienību lietošanā trešajām personām tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu.
- 5.3. NOMNIEKAM ir tiesības pastāvīgi vai piesaistot attiecīgās nozares speciālistus, veikt ģeoloģiskos darbus, derīgo izrakteņu izpēti vai papildizpēti, veikt krājumu inventarizāciju, pārrēķinu. Minēto darbību veikšanai nav nepieciešams saņemt speciālu pilnvarojumu.
- 5.4. NOMNIEKS Zemes vienībā drīkst veikt pagaidu būvniecību, t.i., būvēt īslaicīgas lietošanas būvi vai iekārtu, kas nepieciešama Zemes vienības izmantošanas mērķim un vides aizsardzības un drošības apstākļu nodrošināšanai. Būve nojaucama, zemes nomas līgumam izbeidzoties.

6. Sevišķie līguma nosacījumi

- 6.1. NOMNIEKAM kūdras ieguves darbības pabeigšanas gadījumā obligāts turpinājums Līguma ietvaros ir ieguves teritorijas rekultivācija atbilstoši normatīvo aktu un uz to pamata izstrādāta projekta prasībām.
- 6.2. NOMNIEKAM ir tiesības rakstveidā lūgt IZNOMĀTĀJAM izslēgt no Līguma priekšmeta Zemes nomas platību, kurā rūpnieciskā kūdras ieguve vairs nav iespējama, iesniedzot ģeoloģisko dokumentāciju, kas IZNOMĀTĀJAM ļauj pieņemt lēmumu par neapgūtās platības efektīvāko apsaimniekošanas veidu.
- 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 datus, 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:
 - 8.1.1. NOMNIEKS 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. NOMNIEKS likvidēts vai uzsākts tā maksātnespējas process;
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
 - 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Zemes vienību 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 tiši, aiz nevērības vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, iekārtām un tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKAM ir jānojauc visas viņam piederošās pagaidu būves, kas atrodas uz Zemes vienības.
- 8.6. Atstājot Zemes vienību sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt sev līdz piederošo mantu/iekārtas, neradot bojājumus Zemes vienībai.

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 noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.
- 9.5. Līguma pielikumā:
 - 9.5.1. Zemes vienības robežu shēma uz 1 (vienas) lappuses;
 - 9.5.2. Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2025. lēmuma Nr.____ (protokols Nr.____.§) kopija uz ____ lappusēm.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS:**Valmieras novada pašvaldības iestāde****Rūjienas apvienības pārvalde**

Reģistrācijas kods 900000943403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV- 4201

Faktiskā adrese: Raiņa iela 3, Rūjiena,

Valmieras novads, LV-4240

e-pasts: rujienasapvieniba@valmierasnovads.lv

Tālrunis: 64216046

NOMNIEKS:

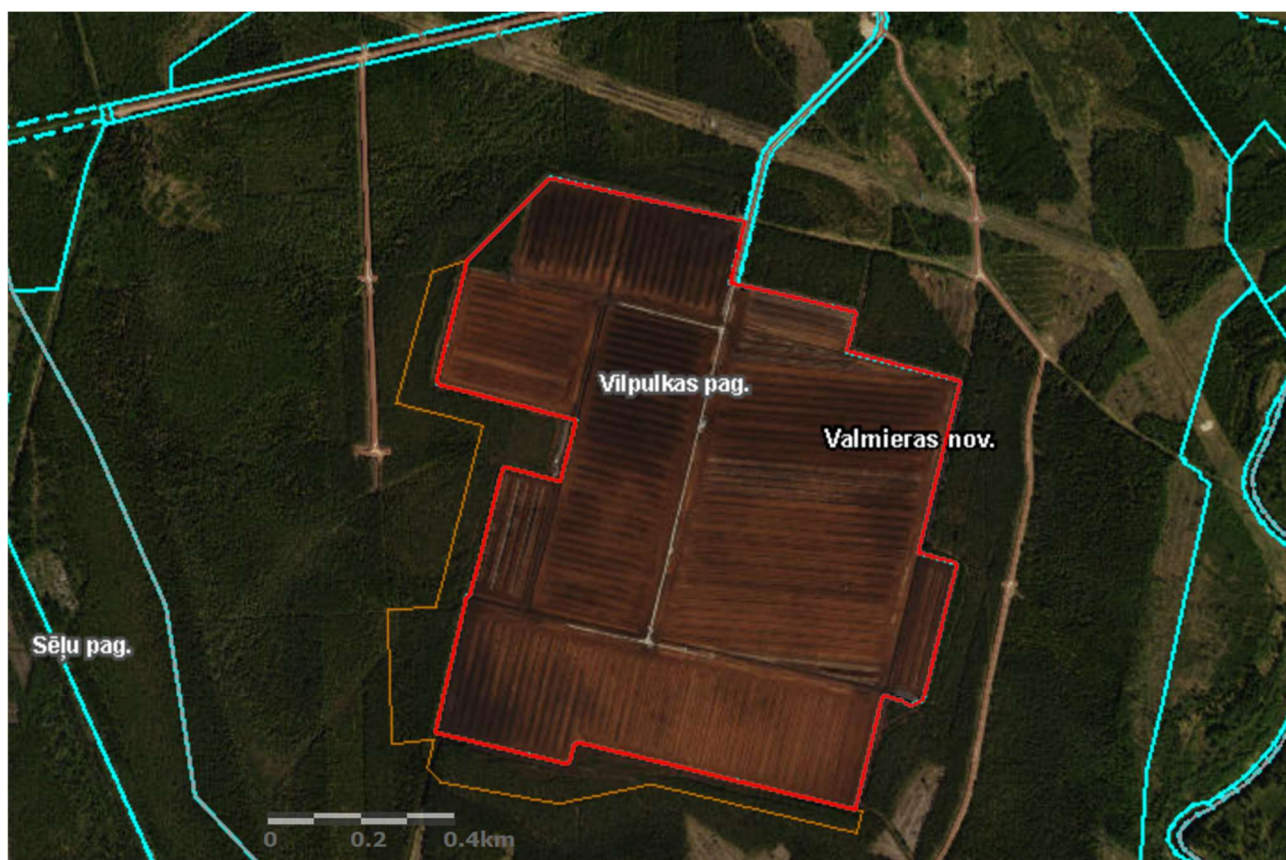
(paraksts)

Ivo Virsis

(paraksts)

Saskaņots DVS Namejs

Zemes vienības robežu skice
zemes vienība 107,2 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9694 005 0092



 zemes vienības robeža