

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.11.4/25/_____

Brenguļu pagastā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, kuras vārdā, pamatojoties uz Brenguļu, Kauguru un Trikātas apvienības pārvaldes nolikumu un 11.10.2021. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/21/17 rīkojas **Brenguļu, Kauguru un Trikātas apvienības pārvaldes** vadītājs Jānis Fūrmanis (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr._____, adrese _____, kuras vārdā rīkojas _____ (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.____, ____.§) "_____" noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "**Jauklejas**" (kadastra Nr.9646 005 0050) sastāvā esošās zemes vienību 2 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9646 005 0050, kas atrodas Brenguļu pagastā, Valmieras novadā (turpmāk – Zemes vienība).
- 1.2. Zemes vienības statuss – zeme zemes reformas pabeigšanai.
- 1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienības daļas robežu shēma (pielikums).
- 1.4. Iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība /kods 0101/.
- 1.5. Atļautais Zemes vienības izmantošanas veids – lauksaimniecības vajadzībām.
- 1.6. 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___.gada _____. Zemes vienība tiek iznomāta uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.2. Līgums stājas spēkā ar abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas Līgumā noteiktās saistības.
- 2.3. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM **nomas maksu gadā _____ EUR bez PVN.**
- 3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS maksā divas reizes gadā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā e-rēķinā.
- 3.3. Papildu nomas maksai NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.4. Par nomas maksas apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad nauda ir ieskaitīta IZNOMĀTĀJA bankas kontā.
- 3.5. Papildus nomas maksai NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par zemes vienības gada nomas maksas noteikšanu **80,00 EUR** (astoņdesmit *euro*, 00 centi) apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto e-rēķinu.
- 3.6. Puses vienojas, ka e-rēķins ir elektronisks dokuments, kas satur visu nepieciešamo informāciju par sniegto pakalpojumu un atbilst ES standartam LVS NE 16931-1:2017

“Elektroniskie rēķini. 1.daļa. Elektronisko rēķinu pamatelementu sematisko datu modelis”, un ir sagatavots atbilstoši tehniskajai specifikācijai LVS CEN/TS 16931-2:2017 “Elektroniskie rēķini. 2.daļa: Standartam NE 16931-1 atbilstošo sintakšu saraksts”.

- 3.7. 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.
- 3.8. 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.
- 3.9. Zemes vienības nomas maksa tiek noteikta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJS to var vienpusēji mainīt, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos, mainīta Zemes vienības kadastrālo vērtību bāze vai Zemes vienības lietošanas mērķis.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 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. garantēt, ka NOMNIEKS var netraucēti izmantot lietošanā nodoto zemesgabalu Līgumā paredzētajā termiņā.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. Kontrolēt, vai Zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem un NOMNIEKA klātbūtnē apsekt Zemes vienību dabā;
 - 4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.3. Rakstiski brīdināt NOMNIEKU par Līguma nosacījumu pārkāpumiem 10 (desmit) dienu laikā no pārkāpuma fiksēšanas dienas;
 - 4.2.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu Līgumā paredzētajos gadījumos.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA Zemes vienībā ieguldītos izdevumus.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 5.1. NOMNIEKS apņemas:
 - 5.2.1. izmantot Zemes vienību tikai Līguma 1.5. punktā noteiktajam lietošanas mērķim;
 - 5.2.2. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes vienību, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 5.2.3. nodrošināt, lai Zemes vienībai piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par teritoriju un būvju uzturēšanu;
 - 5.2.4. ievērot Zemes lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.2.5. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.2.6. ar savu darbību neizraisīt Zemes vienības applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus Zemes vienību postošus procesus; pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo Zemes vienību no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.2.7. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.2.8. uzturēt pienācīgā kārtībā Zemes vienībai piegulošās ceļmalas, grāvmalas, nepieļaut to aizaugšanu ar nezālēm un krūmiem, veicot zāles pļaušanu, krūmu izciršanu;
 - 5.2.9. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā teritorijā;
 - 5.2.10. 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);
 - 5.2.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;

- 5.2.12. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.2.13. nojaukt NOMNIEKA nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir Zemes vienībā;
- 5.2.14. izbeidzoties nomas attiecībām, kā arī Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā atbrīvot Zemes vienību no jebkādiem uz Zemes vienības izvietotiem uzlabojumiem, labiekārtojuma elementiem, pagaidu būvēm un NOMNIEKAM piederošām lietām un nodot iznomāto Zemes vienību IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika saņemts nomā.
- 5.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Zemes vienības lietošanas vai nomas tiesības trešajām personām.
- 5.4. 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.
- 5.5. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par Zemes vienību saņem NOMNIEKS.

6. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 6.2. Pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš par to rakstiski brīdinot otru Pusi. Par brīdinājumu tiek uzskatīts rakstveidā noformēts un otrai Pusei nosūtīts paziņojums.
- 6.3. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.4. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi, kas saistīti ar Līgumu, stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas un tiek uzskatīti par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.5. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz uz sava vārda.
- 6.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:
 - 6.6.1. ir kavējis 2 (divus) Līgumā noteikto maksājumu termiņus, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
 - 6.6.2. neievēro Līguma nosacījumus un izmanto zemesgabalu neatbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 6.6.3. ja Zemes vienību ir nodevis apakšnomā;
 - 6.6.4. ja IZNOMĀTĀJAM rodas nepieciešamība zemes gabalu lietot pašam.
- 6.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu:
 - 6.7.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Zemes vienību Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 6.7.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemes vienību Līgumā paredzētajiem mērķiem.

7. Personas datu aizsardzība

- 7.2. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati):
 - 7.2.1. tiek ievērota konfidencialitāte un Personas dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
 - 7.2.2. 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.
- 7.3. 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.

- 7.4. Pēc Līguma saistību izpildes IZNOMĀTĀJS dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laiku periodu.
- 7.5. 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.

8. Noslēguma noteikumi

- 8.2. Šis Līgums zaudē spēku ar brīdi, kad mainās Līguma priekšmeta tiesiskais valdītājs.
- 8.3. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir 3 (trīs) darba dienu laikā paziņot otrai Pusei par rekvizītu maiņu.
- 8.4. 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 viena Puse rakstiski informē otru vienas dienas laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.5. Pušu domstarpības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas vienošanās ceļā. Gadījumā, ja Puses nevienojas, tad strīdu nodod izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 8.6. Līgums, tiesības un pienākumi, kas izriet no tā, ir saistoši Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.7. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.
- 8.8. Līguma pielikumā:
- 8.8.1. Zemes vienības daļas robežu shēma uz 1 (vienas) lappuses;
- 8.8.2. Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2025. lēmuma Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) kopija uz 2 (divām) lappusēm.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS:

**Valmieras novada pašvaldības iestāde
Brenguļu, Kauguru un Trikātas apvienības
pārvalde**

Reģistrācijas kods 900000943403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV– 4201

Faktiskā adrese: “Kaimiņi”, Brenguļi, Brenguļu
pagasts, Valmieras novads, LV-4245

E-pasts: bktapvieniba@valmierasnovads.lv

Tālr.64233423

NOMNIEKS:

(paraksts) Jānis Fūrmanis

(paraksts) (vārds, uzvārds)

Zemes robežu skice

Zemes vienība "Jauklejas", Brenguļu pagastā,
Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9646 005 0050, 2 ha platībā

