

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Strenčos, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums

Valmieras novada pašvaldības iestāde "Strenču apvienības pārvalde", kuras vārdā uz 21.03.2022. Pilnvarojuma līguma Nr.4.2.10/22/31 pamata rīkojas iestādes **vadītājs Jānis Pētersons**, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses un _____, personas kods _____, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā sauktas par Pusēm, katra atsevišķi Puse, ievērojot Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas (turpmāk – Komisija) _____.2026. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) "_____" noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomā IZNOMĀTĀJA divus atsevišķus zemes gabalus:
 - Īpašumā esošā nekustamā īpašuma "**Smēdes pļavas**" daļu (kadastra Nr.9462 003 0113 sastāvā esošās zemes vienību 2,36 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9462 003 0113, kas atrodas Jērcēnu pagastā, Valmieras novadā
 - Pašvaldībai piekritīgo zemi ar kadastra apzīmējumu **9462 003 0156**, Jērcēnu pagastā, Valmieras novadā, 0,49 ha platībā, abi šajā līgumā minētie zemes gabali nodoti nomā uz vieniem un tiem pašiem līguma noteikumiem, izņemot gadījumus, kad līgumā noteikts citādi (turpmāk – Zemes vienības).
- 1.2. Zemes nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2026, lēmumu Nr.____ protokols Nr.____. §)
- 1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienību robežu shēma (pielikums).
- 1.4. Iznomāto zemes vienību lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība /kods 0101/.
- 1.5. Atļautais Zemes vienību izmantošanas veids – lauksaimniecības vajadzībām.
- 1.6. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes vienību 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 vienības 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 vienību gada nomas maksas noteikšanu **180,00 EUR** (viens simts 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 vienību 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 vienību kadastrālo vērtību bāze vai Zemes vienību lietošanas mērķis.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
- 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomātās Zemes vienības no Līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemes vienību lietošanas tiesības;
 - 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 vienības tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem un NOMNIEKA klātbūtnē apsekt Zemes vienības 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 vienībās ieguldītos izdevumus.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 5.1. NOMNIEKS apņemas:
- 5.2.1. izmantot Zemes vienības tikai Līguma 1.5. punktā noteiktajam lietošanas mērķim;
 - 5.2.2. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes vienībām, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 5.2.3. nodrošināt, lai Zemes vienību 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 vienību applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanu vai sablīvēšanu, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus Zemes vienību postošus procesus; pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo Zemes vienības 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 vienībām 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 vienībās;
- 5.2.14. izbeidzoties nomas attiecībām, kā arī Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā atbrīvot Zemes vienības no jebkādiem uz Zemes vienībām izvietotiem uzlabojumiem, labiekārtojuma elementiem, pagaidu būvēm un NOMNIEKAM piederošām lietām un nodot iznomātās Zemes vienības 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 vienības ir nodevis apakšnomā;
 - 6.6.4. ja IZNOMĀTĀJAM rodas nepieciešamība zemes gabalus lietot pašam.
- 6.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu:
 - 6.7.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomātās Zemes vienības Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 6.7.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemes vienības 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 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.
- 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 vienību robežu shēmas uz 1 (vienas) lappuses;
 - 8.8.2. Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2026.gada ____lēmuma Nr.____ (protokols Nr.____, __.š) kopija uz 2 (divām) lappusēm.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldības iestāde

Strenču apvienības pārvalde

Reģ. kods 90000043403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV-4201

Faktiskā adrese: Valkas iela 16, Strenči,

Valmieras novads, LV-4730

Tālrunis: 26371146

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konts: LV28UNLA0050014316383

NOMNIEKS

_____ Jānis Pētersons

Zemes robežu skices

Izsoles objekts - zemes vienības "Smēdes pļavas", Jērcēnu pagastā,
Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9462 003 0113, daļa 2,36 ha platībā



Izsoles objekts - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9462 003 0156, Jērcēnu pagastā, Valmieras novadā, 0,49 ha platībā

