3.pielikums
nekustamā īpašuma "Malvīnes", Vilpulkas pagastā, Valmieras novadā,
sastāvā esošas zemes vienības daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr._____

Rūjienā, Valmieras novadā 2027.gada _____

Valmieras novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, iestāde **Rūjienas apvienības pārvalde,** pašvaldības izpilddirektores vietnieka, **Rūjienas apvienības pārvaldes** vadītāja Ivo Virša personā, kurš rīkojas uz Valmieras novada pašvaldības nolikuma 52.4. punkta, 05.02.2026. pilnvarojuma līguma Nr.6.2.3/26/5 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaras Nr.4.1.10/22/31 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 ____202_. lēmumu Nr.__ (protokols Nr.__ §) "Par _____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA tiesiskajā valdījumā esošā **nekustamā īpašuma "Malvīnes" (kadastra Nr.9694 002 0306), Vilpulkas pagastā, Valmieras novadā**, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9694 002 0305 daļu 2,38 ha platībā (turpmāk – Zeme).

1.2. Zemes vienības nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas __2026. lēmumu Nr.____ (protokols Nr._____§).

1.3. Zemes statuss – rezerves zemes fonda zeme.

1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes robežu shēma Līguma pielikumā.

1.5. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība /kods 0101/.

1.6. Atļautais Zemes izmantošanas veids – lauksaimniecības vajadzībām.

1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes 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 **līdz 20.02.2029.**

2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

2.3. Tuvojoties Līguma termiņa beigām, NOMNIEKS var lūgt IZNOMĀTĀJU Līgumu pagarināt.

3. Norēķinu kārtība

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM **nomas maksu gadā _____EUR, bez PVN**.

3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā divas reizes gadā, termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski, un tie ir derīgi bez paraksta. NOMNIEKAM rēķini tiks nosūtīti uz norādīto pasta vai e-pasta adresi.

3.3. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Līguma termiņa pagarināšanas gadījumā, 2029.gadā veicams jauns Zemes gada nomas maksas novērtējums, piemērojama sertificēta vērtētāja vērtējumā noteiktā nomas maksa.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
- 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto Zemi no līguma parakstīšanas dienas;
- 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemes lietošanas tiesības;
- 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ļaujot novākt ražu;

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt vai Zeme tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot Zemi 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. ievērot Zemes lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes esošie apgrūtinājumi un servitūti;
- 5.1.2. nodrošināt Zemes lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
- 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt Zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus postošus procesus; pasargāt Zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina Zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā teritorijā;
- 5.1.7. 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);
- 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;

5.2. 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 bojāto Zemes daļu, lai tā būtu derīga izmantošanai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.

6.2. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par Zemi 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. 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, Zemi izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Zemi bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā;
  8.1.2. NOMNIEKA nāves gadījumā NOMNIEKA tiesību pārņēmējs(ji) 30 dienu laikā no NOMNIEKA nāves dienas nav pieteicis pārņēmēja tiesības;
8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
  8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Zemi līgumā paredzētajiem mērķiem;
  8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemi 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, NOMNIEKAM ir jānojauc visas viņam piederošās pagaidu būves, kas atrodas uz Zemes.

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 sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lappusēm ar 2 (diviem) pielikumiem uz 3 (trīs) lappusēm, ar vienādu juridisku spēku.
9.5. Līguma pielikumā:
  9.5.1. Zemes robežu shēma uz 1 (vienas) lappuses;

9.5.2. Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2026. 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 Tālr.64216046	**NOMNIEKS:**
_____ Ivo Virsis *(paraksts)*	_____ *(paraksts)*

Saskaņots DVS Namejs

Pielikums
202_.gada ___līgumam Nr.__

Zemes robežu shēma
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
9694 002 0305

daļa 2,38 ha platībā



Apzīmējumi:

zemes vienības daļas robeža

SAGATAVOJA:
Valmieras novada pašvaldības
Rūjienas apvienības pārvaldes
Saimnieciskās nodaļas
Īpašumu apsaimniekošanas speciāliste
Sabīne Gaile