2.pielikums
Nekustamā īpašuma ”Kalnieši 1”, Vecates pagastā,
Valmieras novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem
PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Vecates pagastā, Valmieras novadā 2026. gada __._____

Valmieras novada pašvaldība, turpmāk tekstā – *Iznomātājs,* reģistrācijas Nr.90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, kuras vārdā, pamatojoties uz 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaras Nr.4.1.10/22/31, rīkojas **Burtnieku apvienības pārvaldes vadītāja Kristīne Pūce**, no vienas puses, un

_____*,* turpmāk tekstā – *Nomnieks, (nomnieka identificējoša informācija)*, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2026. gada _____ lēmumu Nr.___ (protokols Nr.__, ___.§) “Par zemes nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu īpašumā **“Kalnieši 1”** zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 003 0187, Vecates pagastā, Valmieras novadā” un 2026.gada __._____ lēmumu Nr.__, noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā *Iznomātāja* tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā īpašuma “Kalnieši 1”, kadastra Nr.9692 003 0196, Vecates pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošo **zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9692 003 0187, ar kopējo platību 3,70 ha**, turpmāk tekstā – Zemes gabals, saskaņā ar zemes robežu shēmu (pielikums), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa.
1.2. Zemes gabala lietošanas mērķis – lauku zemju teritorija, lauksaimniecības zeme (kods 0101). Zemes vienības statuss – Pašvaldība tiesiskais valdītājs.
1.3. *Nomnieks* var izmantot Zemes gabalu tikai līguma 1.2.punktā noteiktajam lietošanas mērķim.
1.4. Iznomātā Zemes gabala robežas *Nomniekam* dabā ierādītas un zināmas, iznomātā platība ir iezīmēta zemes robežu shēmā (pielikums). *Nomniekam* nav pretenzijas pret Zemes gabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un *Nomnieks* atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
1.5. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu saskaņā ar līguma 1.2.punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, *Nomnieks* uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
1.6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 20__.gada __._____.
2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā līgumā noteiktajos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

3.1. *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* Zemes gabala nomas maksu gadā ____EUR (- *euro, 00 centi)*. Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
3.2. Līguma 3.1. apakšpunktā noteikto nomas maksu *Nomnieks* maksā saskaņā ar *Iznomātāja* sagatavoto un piesūtīto maksājuma rēķinu, izmantojot rēķinā norādītos bankas kontus.

3.3. *Nomnieks* veic vienreizēju maksājumu: kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par zemes nomas maksas noteikšanu 168,00 EUR (viens simts sešdesmit astoņi euro un 00 centi) apmērā saskaņā ar *Iznomātāja* sagatavoto rēķinu.

3.4. Puses vienojas, ka *Iznomātājs Nomniekam* paredzētos rēķinus nosūta uz *Nomnieka* norādītu e-pasta adresi: _____, neizmantojot drošu elektronisko parakstu.

3.5. Nomas maksa maksājama bankas pārskaitījuma veidā uz *Iznomātāja* bankas kontu, kas norādīts rēķinā.

3.6. *Nomniekam* ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja *Nomnieks* nav saņēmis *Iznomātāja* nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

3.7. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā *Nomnieks* likumā noteiktā kārtībā.

3.8. Ja maksājumi tiek kavēti, *Nomnieks* maksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % kavētās maksājuma summas un Iznomātājam ir tiesības vērst piedziņu pret *Nomnieku*.

3.9. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu samaksāšanas.

3.10. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

3.10.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.10.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

3.11. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu *Nomnieku*.

3.12. Saskaņā ar Līguma 3.9. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*.

3.13. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* ierosinājumu, *Iznomātājam* ir tiesības samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

3.14. Punktos 3.9. un 3.10. minētais rēķins vai paziņojums par nomas maksas izmaiņām Nomniekam tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz šajā līgumā norādīto Nomnieka adresi/uz *Nomnieka* juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju*.

3.15. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. *Iznomātājs* apņemas:

4.1.1. nodot *Nomniekam* iznomāto Zemes gabalu līguma spēkā stāšanās dienā;

4.1.2. nepasliktināt *Nomniekam* Zemes gabala lietošanas tiesību uz visu zemes vienību vai tās daļu.

4.2. *Iznomātājam* ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.3. *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus Nomnieka Zemes gabalā ieguldītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

5. Nomnieka pienākumi

5.1. *Nomnieks* apņemas:

5.1.1. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes gabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

5.1.2. nodrošināt, lai Zemes gabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

5.1.3. ievērot Zemes gabalu lietošanas tiesību aprobežojumus;

5.1.4. nodrošināt Zemes gabalu lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim;

5.1.5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un citus šajā līgumā noteiktos maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, un kuri attiecināmi uz iznomāto Zemes gabalu;

5.1.6. ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem par iznomātā Zemes gabala uzturēšanu, kā arī par saviem līdzekļiem apmaksāt visus šos pakalpojumus;

5.1.7. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu (ja tādi ir) aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

5.1.8. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala uzturēšanu;

5.1.9. *Nomnieks* apņemas nepasliktināt Zemes gabala stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies *Iznomātājam Nomnieka,* tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;

5.1.10. ievērot ugunsdrošības, darba drošības, vides aizsardzības un citu spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus un prasības, uzņemties pilnu atbildību par minēto prasību ievērošanu un atlīdzināt *Iznomātājam* un trešajām personām pilnā apjomā jebkādas izmaksas, saistības vai atbildību, kas var rasties jebkādu normatīvo aktu neievērošanas rezultātā no *Nomnieka* puses;

5.1.11. līguma termiņam beidzoties vai līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, *Nomnieks* apņemas līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Zemes gabalu un nodot to *Iznomātājam*, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no *Iznomātāja.*

5.2. *Nomniekam* nav tiesību Zemes gabalu nodot apakšnomā.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.

6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji līgumā noteiktajos gadījumos.

6.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

7.1. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja *Nomnieks* nepiekrīt atbilstoši līguma 3.10. punktam pārskatītajai nomas maksai. Līdz līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

7.2. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot *Iznomātājam* trīs mēnešus iepriekš. *Nomnieks* var vienpusēji lauzt līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un citi maksājumi, kas *Nomniekam* ir pielīgti ar šo līgumu.

7.3. *Iznomātājam* ir tiesības, 10 (desmit) darba dienas iepriekš nosūtot *Nomniekam* attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt nomas līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

7.3.1. ja *Nomnieks* nemaksā Iznomātājam nomas maksu pilnā apmērā līgumā noteiktajā termiņā;

7.3.2. ja *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

7.3.3. ja Zemes gabals tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts, nododot to nomā;

7.3.4. ja *Nomnieks* pārkāpis vai nav izpildījis kādu no šī līguma nosacījumiem un 10 (desmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;

7.3.5. ja Zemes gabals bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas ir nodots apakšnomā;

7.3.6. ja *Nomnieks* ir pasludināts par maksātnespējīgu vai uzsākta tā likvidācija vai apturēta tā saimnieciskā darbība, izbeigta darbība.

7.4. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji lauzt nomas līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemes gabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.5. Punktos 7.3. un 7.4. minētais paziņojums *Nomniekam* tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto Nomnieka adresi vai Nomnieka juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru Nomnieks rakstveidā informējis Iznomātāju. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo paziņojumu 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā.

7.6. Ja līgums tiek izbeigts, saskaņā ar īguma 7.1. vai 7.2. vai 7.3. vai 7.4.punktā minētajiem nosacījumiem vai līguma termiņam beidzoties, *Nomniekam* ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no *Iznomātāja*, līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Zemes gabalu un nodot to *Iznomātājam*, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no Iznomātāja. Viss, kas atradīsies uz Zemes gabala pēc līguma izbeigšanas, šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

7.7. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās *Nomnieka* vainas dēļ Zemes gabals netiek nodots *Iznomātājam* saskaņā ar līguma 7.6. punkta nosacījumiem, bijušajam *Nomnieka*m ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu EUR 500 apmērā par līgumsaistību neizpildi, kā arī segt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar līgumsaistību neizpildi, un izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala sakārtošanu un atbrīvošanu. *Nomniekam* jāsedz *Iznomātāja* izdevumi, kā arī jāsamaksā līgumsods ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc atbilstoša rēķina saņemšanas no Iznomātāja. Šajā punktā minētais rēķins tiek nosūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi vai *Nomnieka* juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju*. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo rēķinu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Iznomātājs dokumentu reģistrējis kā nosūtāmo dokumentu.

8. Nobeiguma nosacījumi

8.1. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģinālekspemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai Pusei.

8.2. I*znomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.

8.3. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā līgumā norādīto adresi vai uz juridisko adresi vai citu adresi, par kuru puse rakstveidā informējusi otru pusi, un līguma 3.3. punktā noteiktajā gadījumā – uz šajā līgumā norādīto Nomnieka e-pasta adresi.

8.4. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Valmieras novada pašvaldībā reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad

paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo rēķinu (paziņojumu) otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.

8.5. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

8.6. Līgums ir saistošs abām līgumslēdzēja pusēm, kā arī līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

8.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000043403
Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2,
Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Iestādes adrese: Ozolu iela 7,
Burtnieki, Burtnieku pagasts,
Valmieras novads, LV-4206
Tālrunis: +371 29457698
e-pasts: burtniekuapvieniba@valmierasnovads.lv
Banka: AS SEB banka
Kods: UNLALV2X
Konts: LV98UNLA0050014274092

_____Kristīne Pūce
(paraksts)

NOMNIEKS

_____
(paraksts)

Pielikums ___.___.2026.
Zemes nomas līguma Nr.

Nekustamā īpašuma **“Kalnieši 1”, Vecates pagasts, Valmieras novads**
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 003 0187
iznomājamā kopējā platība **3,70 ha**
(Izkopējums no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla Kadastrs.lv)
(Zemes robežu shēma)



Apzīmējumi:

Zemes vienības robežas