3.pielikums
nekustamā īpašuma "Lielais dīķis", sastāvā esošai zemes vienības "Attīrīšanas iekārtu palīgēka", Sēļos, Sēļu pagastā, Valmieras novadā, daļas 19,16 ha platībā nomas tiesību izsoles noteikumiem
PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr._____

Mazsalacā, Valmieras novadā 2026.gada _____

Valmieras novada pašvaldība, (turpmāk – **Iznomātājs***),* nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, kuras vārdā, pamatojoties uz 2022. gada 21. marta Valmieras novada pašvaldības rīkojumu Nr. 4.1.10/22/31 rīkojas Mazsalacas apvienības pārvaldes vadītājs Valdis Kampuss, 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 _____. lēmumu Nr._____ (protokols Nr._____ §) "Par _____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošo nekustamā īpašuma **"Lielais dīķis", sastāvā esošās zemes vienības "Attīrīšanas iekārtu palīgēka", Sēļos, Sēļu pagastā, Valmieras novadā, daļas 19,16 ha platībā** (tālāk tekstā – Objekts).
1.2. Nomas tiesības uz Objektu NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2025.gada Nr.____ (protokols Nr._____§).
1.3. Zemes vienībai noteikts statuss – pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums (reģistrēts Sēļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000485313).
1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes gabala robežu skice, Līguma 1.pielikums.
1.5. Iznomātā Objekta lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Iznomātā Objekta izmantošanas veids – tūrisma/rekreācijas vajadzībām.
1.6. NOMNIEKS ir iepazinies ar Objekta stāvokli dabā, tas Nomniekam ir zināms un Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2. Līguma termiņš

2.1. Nomas līguma termiņš ir 2 (divi) gadi.
2.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas Puses un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.
2.3. Pusēm vienojoties Līgumu var izbeigt pirms termiņa. Šajā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam iemaksāto nomas maksu.
2.4. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Līguma vienpusēja izbeigšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus un izpildīt ar Līgumu uzņemtās saistības, kuru izpildes termiņš iestājas līdz dienai, kad Līgums tiek vienpusīgi izbeigts – atbrīvot un nodot Objektu Iznomātājam.
2.5. Iznomātājs var prasīt Līguma izbeigšanu, ja:
  2.5.1. Nomnieks būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus vai pasliktina Objekta stāvokli
  2.5.2. Nomnieks nepamatoti kavē nomas maksas maksājumus ilgāk par nekā divi mēneši;
  2.5.3. Nomnieks lieto Objektu citam mērķim;
  2.5.4. Nomnieks nodevis Objektu apakšnomā;
  2.5.5. Nomnieks uzsācis maksātnespējas procesu, uzsākts tiesiskais aizsardzības process vai likvidācija.

3. Norēķinu kārtība

3.1. NOMNIEKS maksā iznomātājam **nomas maksu gadā _____ *euro* bez PVN**.
3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS samaksā divas reizes gadā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā e-rēķinā.
3.3. Līguma 3.1. apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks Objektā veicis nelikumīgu būvniecību.

3.4. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
3.5. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **144,00** EUR (bez pievienotās vērtības nodoklis) apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
3.6. 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.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto Objektu no līguma parakstīšanas dienas;
4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM lietošanas tiesības uz iznomāto Objektu;
4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
4.2.1. kontrolēt vai Objekts tiek izmantots, atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā iznomāto Objektu;
4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
4.2.3. Informēt un rakstiski brīdināt Nomnieku par konstatētajiem Līguma nosacījuma pārkāpumiem.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

5.1. NOMNIEKS apņemas:
5.1.1. ievērot Objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;
5.1.2. nodrošināt Objekta lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
5.1.3. ievērot vides aizsardzības prasības un sabiedrības intereses;
5.1.4. aizliegts veikt rūpniecisko zveju. NOMNIEKAM zvejniecības tiesības piešķiramas tikai tādā apmērā un veidā, kas atbilst normatīvajos aktos noteiktajam atļautajam zvejas režīmam, izslēdzot rūpnieciskās zvejas metodes;
5.1.5. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līgumā noteikto nomas maksu, papildu zemes nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
5.1.6. saglabāt visus Objektā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Objektā esošajiem vai trešajām personām piederošiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
5.1.7. nekavējoties informēt Iznomātāju, ja Objektā trešo personu vainas vai nolaidības dēļ, un novērst attiecīgo bojājumu uz sava rēķina;
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;
5.1.10. nenodot Objektu apakšnomā, vai citādi apgrūtināt to;
5.1.11. Nomnieks ir atbildīgs par ūdens līmeņa regulēšanas tvertnes (meniķa) darbību atbilstoši normatīvo aktu prasībām
5.2. NOMNIEKS ir tiesīgs:
5.2.1. Lietot Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
5.2.2. ierakstīt līgumu zemesgrāmatā.
5.3. 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 bojātās zemes daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. .

6.2. 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.

6.3. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):

6.3.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;

6.3.2. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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. 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, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, Objektu izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Objektu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā;

8.1.2. Nomnieka valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskas vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:

8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ vairs nevar izmantot nomāto Objektu līgumā paredzētajiem mērķiem;

8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Objektu 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, viss, kas atradīsies uz zemes gabala pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 12 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

8.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformēti rakstiski, un tie ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tos parakstījušas abas Puses.

9. Nobeiguma nosacījumi

9.1. Pēc nomas līguma beigšanos Nomniekam 1 (viena) mēneša laikā ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Objektu no Nomniekam piederošām mantām, kā arī sakopt Objektu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

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 divos eksemplāros uz _ ( ) lappusēm ar pielikumu uz 1 lappuses, ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai no Pusēm.

10. Līguma pielikumi

10.1. 1.Pielikums Objekta robežu plāna shēma

11. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldība
Reģistrācijas kods 90009115162
Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV – 4201
Mazsalacas apvienības pārvalde
Pērnavas iela 4, Mazsalaca
Valmieras novads, LV-4215
e-pasts: mazsalacasapvieniba@valmierasnovads.lv
tālrunis 64207845

NOMNIEKS:

IZNOMĀTĀJS:

_____
(paraksts)

NOMNIEKS:

_____
(paraksts)

Pielikums

2026.gada _____zemes nomas līgumam Nr.___

Zemes robežu skice

Nekustamā īpašuma "Lielais dīķis", sastāvā esošā zemes vienības "Attīrīšanas iekārtu palīgēka", Sēļos, Sēļu pagastā, Valmieras novadā, daļa 19,16 ha platībā

