3.pielikums
Nekustamā īpašuma "Viesturi",
Kocēnu pagastā, Valmieras novadā,
daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.13.4/26/_____

Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā 2026.gada__._____

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, Kocēnu apvienības pārvaldes vadītāja Daiņa Skuteļa personā, kurš darbojas, pamatojoties uz Kocēnu apvienības pārvaldes nolikumu, apstiprināts ar Valmieras novada pašvaldības domes 28.12.2024. lēmumu Nr.805 (protokols Nr.20, 9.§), 05.02.2026. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/26/6 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaru Nr.4.1.10/22/31, no vienas puses, un

_____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti Puses, katrs atsevišķi Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas __.__.2026. lēmumu Nr.___ (protokols Nr.___,___§) "_____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "Viesturi" (kadastra Nr.9664 008 0280) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0280 daļu 3,21 ha platībā, kas atrodas Kocēnu pagastā, Valmieras novadā (turpmāk – Zemes vienība).

1.2. Zemes nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas __.__.2026. lēmumu Nr__ (protokols Nr.__. __.§).

1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes vienības robežu plāns (Līguma pielikums Nr.1).

1.4. Zemes vienības izmantošanas veids – **lauksaimniecības vajadzībām**.

1.5. Zemes vienības statuss – pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums.

1.6. Lietošanas tiesību ierobežojumi Zemes vienībai noteikti Līguma pielikumā Nr.1.

1.7. 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 **abpusējas parakstīšanas brīdi** un tiek noslēgts uz laiku **līdz 2032.__._____** Zemes vienība tiek iznomāta uz 6 (sešiem) gadiem.

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

3. Norēķinu kārtība

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM **nomas maksu gadā _____*euro* bez PVN**.

3.2. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Īpašuma nomas maksas noteikšanu **242,00 EUR** (divi simti četrdesmit divi *euro* un 00 centi) apmērā (tai skaitā PVN), kas ir vienreizējs maksājums šī Līguma ietvaros un ir apmaksājams saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu

3.3. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā divas reizes gadā ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA norādīto bankas kontu saskaņā ar Līgumu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītu strukturētu elektronisko rēķinu (turpmāk – e-rēķins). Puses vienojas, ka e-rēķins ir elektronisks dokuments, kas satur visu nepieciešamo informāciju par sniegto pakalpojumu un atbilst ES standartam LVS EN 16931-1:2017 "Elektroniskie rēķini. 1.daļa. Elektronisko rēķinu pamatelementu semantisko datu modelis", un ir sagatavots atbilstoši tehniskajai specifikācijai LVS CEN/TS 16931-2:2017 "Elektroniskie rēķini. 2.daļa: Standartam EN 16931-1 atbilstošo sintakšu saraksts".

3.4. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos rēķinus, IZNOMĀTĀJS sagatavo elektroniski, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības, un nosūta NOMNIEKAM uz oficiālo elektronisko adresi.
3.5. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
3.6. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavēto dienu.
3.7. 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.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

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;
4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU sešus mēnešus iepriekš, kā arī, ļaujot novākt ražu.
4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
4.2.1. kontrolēt vai Zemes vienība tiek izmantota, atbilstoši Līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā Zemes vienību;
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 vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;
5.1.2. nodrošināt Zemes vienības 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 zemi postošus procesus; pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo 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 Zemes vienības 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;
5.1.10. nojaukt vai legalizēt NOMNIEKA nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz Zemes vienības.
5.1.11. savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, nodrošināt piekļuvi:
5.1.11.1. blakus esošajām zemes vienībām blakus esošo zemes vienību īpašniekiem vai nomniekiem;
5.1.11.2. inženierkomunikāciju turētājiem, kuru tīkli vai to aizsargjoslas atrodas uz Zemes vienības vai uz blakus esošajām zemes vienībām.
5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs Zemes vienībā veikt būvniecību;
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 vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai atbilstoši

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.

6.2. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par Zemes vienību 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 IZNOMĀTĀJS 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. Līguma 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, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, Zemes vienību izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Zemes vienību bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā;

8.1.2. Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīga zeme.

8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu:

8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem;

8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemes vienību 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, NOMNIEKS var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemes vienības 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.

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 īpašnieks.

9.4. Līgums sagatavots un parakstīts 2 eksemplāros, katrs uz 6 lappusēm, ieskaitot pielikumus. Viens līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pielikumā: Iznomātās Zemes vienības robežu plāns uz 2 lappusēm.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldība
Kocēnu apvienības pārvalde
Reģistrācijas kods 90000043403
Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV – 4201
Faktiskā adrese: Alejas iela 8, Kocēni,
Kocēnu pagasts, Valmieras novads, LV-4220
e-pasts: kocenuapvieniba@valmierasnovads.lv
tel.: 29218297

NOMNIEKS:

IZNOMĀTĀJS:

_____/Dainis Skutelis/
(paraksts)

NOMNIEKS:

_____/_____/
(paraksts)

1. Pielikums
Zemes nomas līgumam Nr.13.4/26/___

LATVIJAS REPUBLIKA

VALMIERAS RAJONA

Kocēnu pagasta

ZEMES GABALA „VIESTURI"

Zemes kadastra Nr. 9664 008 0280

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Kocēnu pagasta zemes komisijas 1996.gada 24.oktobra sēdes protokola izrakstam Nr.26 un Kocēnu pagasta padomes 2001.gada 12.aprīļa sēdes protokola izrakstam Nr.5

Robežu plāns sastādīts pēc 2001.gada 5.marta

uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 5000

Zemes kopplatība ir 9,25 ha

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemesgrāmatu

nodaļas _____ zemesgrāmatā

200 ___ . gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

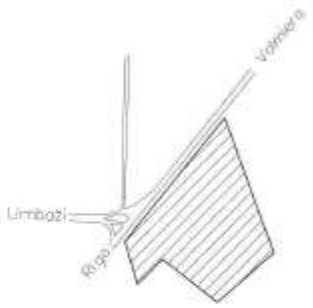
Nodaļas tiesnesis _____

VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Kadastra pārvalde			
Valmieras biroja vadītāja		Dace Bierne	26.04.2001

EKSPLIKĀCIJA

Zemes gabalu Nr.	Kopplatība ha	Zemes lietošanas veidi: Iznomātā zeme	taksācijā: ģenerālā	taksācijā: augļu dārzi	taksācijā: dārzeņi	taksācijā: ganības	t.sk.: meži	t.sk.: krūmāji	t.sk.: purvi	t.sk.: zem ūdeņiem	t.sk.: zem ceļu zīmēm	t.sk.: zem ēkām un pagalmiem	t.sk.: zem ceļiem	t.sk.: pārējās zemēs	meliorētā (Z) ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	9.25	3.22	3.22	–	–	–	6.03	–	–	–	–	–	–	–	–

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

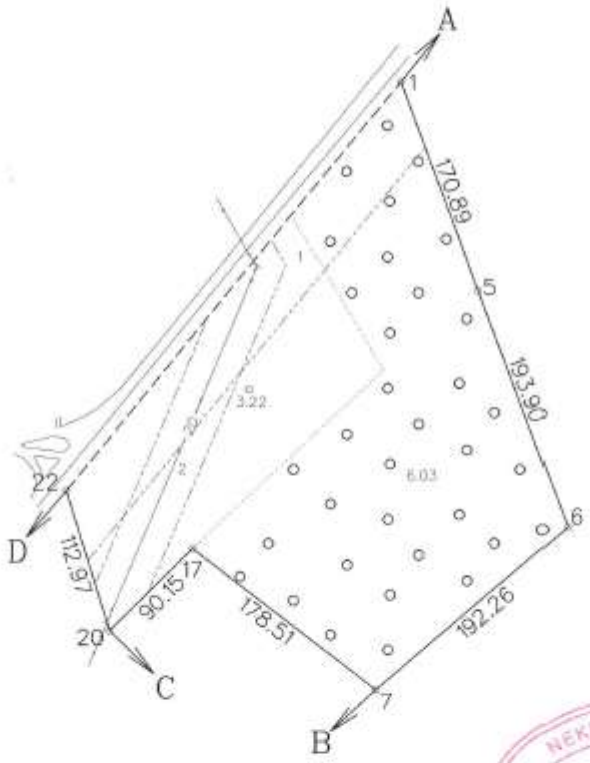


ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

	X	Y
1	374797.78	580002.96
5	374637.33	580061.65
6	374455.48	580128.75
7	374329.91	579983.24
17	374439.15	579842.13
20	374375.61	579778.23
22	374483.61	579745.21

Latvijas koordinatu 1992. g. sistēma
Mēroga koeficients 0.999678

Platība 9.25 ha





Aprobežojumi
1 - Autoceļa A-3 60m aizsargjosla - 0.41km; 1.90ha
2 - 20kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20m aizsargjosla - 0.30km; 1.14ha

Mērogs 1:5000
VZD uzskaites Nr. _____

ROBEŽU APRAKSTS
A - B GNP zeme
B - C S-bas Andrēni zeme
C - D S-bas Kaktiņi 1 zeme
D - A LAD Valmieras nodaļas zeme

VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas nodaļa			
Pārbaudīja		L.Ozola	11.04.2001.
Robežas uzmērīja		J.Rags	06.03.2001.
Plānu zīmēja		I.Spranģis	06.03.2001.