

ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Valkā,

2022. gada __. _____

Valkas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009114839, tās domes priekšsēdētāja Venta Armanda Kraukļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 62. pantu un Valkas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā saukts – **Iznomātājs**, un

Vārds Uzvārds, (personas kods _____), turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks**, turpmāk tekstā katra atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses, noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomas lietošanā, bez apbūves tiesībām, daļu no zemes vienības, kas atrodas Valkā, “Celtnieks 198”, kadastra apzīmējums 9401 008 0355, platība 0.08 ha, saskaņā ar Līguma pielikumā (1. pielikums) pievienoto Nomas platības izvietojuma shēmu (izkopējumu no Kadastra kartes), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, turpmāk tekstā – Zemesgabals. Uz Zemesgabala atrodas Iznomātāja valdījumā esoša mazēka un kustamā manta – siltumnīca, kas arī tiek nodota **Nomniekam** nomas lietošanā.
- 1.2. Zemesgabals, saskaņā ar Valkas novada domes Zemes komisijas 2019. gada 18. septembra sēdes lēmumu (protokols Nr.9., 12.§), ir atzīts kā pašvaldībai piekritīgs zemes gabals.
- 1.3. Valsts kadastra reģistra datos Zemesgabalam noteikts un reģistrēts lietošanas mērķis: 0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
- 1.1. Zemesgabala nomas mērķis: vasarnīcas teritorijas uzturēšana, apsaimniekošana, bez apbūves tiesībām.
- 1.4. **Iznomātājs** apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais tiesiskais valdītājs.
- 1.5. Iznomātā Zemesgabala robežas **Nomniekam** dabā ierādītas un zināmas. **Nomniekam** nav pretenzijas pret Zemesgabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un **Nomnieks** atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
- 1.6. Zemesgabalam ir noteikti sekojoši apgrūtinājumi:
 - 1.6.1. Aizsargjosla gar 0.4 kV gaisvadu elektrolīniju;
 - 1.6.2. Aizsargjosla gar meliorācijas grāvi.Pārējie apgrūtinājumi un servitūti tiek noteikti saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” un spēkā esošu Valkas novada teritorijas plānojumu.
- 1.7. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 1.8. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
- 1.9. Zemesgabala atsavināšanas gadījumā, ņemot vērā Zemesgabala statusu, uz **Nomnieku** neattiecas un viņš nevar izmantot pirmpirkuma tiesības.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc abpusējas tā parakstīšanas un ir spēkā līdz **2027. gada 31. decembrim**.
- 2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos, pēc **Nomnieka** iniciatīvas.
- 2.3. Līguma termiņš var tikt saīsināts uz **Nomnieka** iesnieguma pamata, pieņemot attiecīgu Valkas novada pašvaldības Zemes komisijas lēmumu.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomnieks** maksā Iznomātājam nomas maksu gadā _____, bez PVN, saskaņā ar Zemesgabala izsoles rezultātiem (protokols Nr. _____), no __. __. 20__ (apstiprināti ar Komisijas tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi 20__ gada __. _____ sēdes lēmumu _____).
- Nomas maksas maksājumi jāveic ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām pēc Valkas novada pašvaldības piesūtīta rēķina.
- 3.2. Nomas maksa maksājama no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā **Nomnieks**.
- 3.4. Ja **Nomnieks** kārtējā gada laikā no **Iznomātāja** nav saņēmis nomas maksas rēķinu, **Nomniekam** ir pienākums vērsties Valkas novada pašvaldības Grāmatvedības un finanšu nodaļā (Semināra ielā 29, Valkā), lai saņemtu kārtējā gada nomas maksas rēķinu.

- 3.5. **Nomniekam** ir pienākums veikt nomas maksājumus. Ja **Nomnieks** nav saņēmis **Iznomātāja** nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
- 3.6. Ja **Nomnieks** kavē nomas maksas maksājumus, **Nomnieks** maksā līgumsodu 0.1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 3.7. **Iznomātājam** ir tiesības, nosūtot **Nomniekam** attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Valsts zemes dienesta noteiktā zemes gabala kadastrālā vērtība. Šādas izmaiņas ir saistošas **Nomniekam** ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai jauni normatīvie akti.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. **Iznomātājs** apņemas:

- 4.1.1. Nodot **Nomniekam** iznomāto Zemesgabalu;
- 4.1.2. Nepasliktināt **Nomniekam** Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
- 4.1.3. Atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2. punkta nosacījumi.

4.2. **Iznomātājam** ir tiesības:

- 4.2.1. Veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, šajā nolūkā, **iepriekš nebīdinot Nomnieku**, Zemesgabalu apsekot dabā;
- 4.2.2. Prasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

5. **Nomnieka** pienākumi un tiesības

5.1. **Nomnieks** apņemas:

- 5.1.1. Ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.1.2. Nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
- 5.1.3. Nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.4. Pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, 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;
- 5.1.5. Pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 5.1.6. Nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.1.7. Ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabala teritorijā;
- 5.1.8. Samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;
- 5.1.9. Ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku, tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 5.1.10. Nestādīt uz Zemesgabala augļu kokus un krūmus;
- 5.1.11. Atlīdzināt kaitējumu, kas **Nomnieka** vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.1.12. Kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (tai skaitā piebraucamos ceļus, meliorācijas sistēmas), ne mazāk kā 2 (divas) reizes gadā to applaujot, kā arī novācot no Zemesgabala atkritumus;
- 5.1.13. Dārza atkritumus (nezāles, lakstus, augļus u.tml.) uzkrāt tikai tam īpaši ierīkotās komposta tvertnēs;
- 5.1.14. Nodrošināt, lai Zemesgabalam pieguļošā teritorija, kas atrodas publiskā lietošanā (tostarp celiņi, kas nodrošina piekļuvi pie Zemesgabala iznomātās zemes vienības robežās), ir sakopta atbilstoši Valkas novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanu;
- 5.1.15. Zemesgabala lietošanas laikā ievērot Valkas novada pašvaldībā spēkā esošos teritorijas uzturēšanas noteikumus;
- 5.1.16. Veikt Zemesgabala attīrīšanu no krūmiem un apauguma, kas ir apaudzis ap Zemesgabalu ierobežojošo sētu. Darbu veikšanas gaitā **Nomnieks** ievēro Ministru kabineta 2012. gada 2. maija noteikumus Nr.309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža", Valkas novada pašvaldības 2020. gada 30. jūlija saistošos noteikumus Nr.17 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža Valkas novadā". Novācot no Zemesgabala krūmus un apaugumu, **Nomnieks** nodrošina, ka no zemes vienībām tiek novākti arī krūmu un apaugumu stumbri;
- 5.1.17. Uzturēt un kopt uz Zemesgabala esošās ēkas un kustamo mantu, nodrošinot to saglabāšanos Līguma darbības laikā, veicot ikdienas uzturēšanas darbus un nebūtisku elementu nomaiņu (piemēram, durvju eņģes, slēdzenes);
- 5.1.18. Sekot līdzi uz Zemesgabala esošo ēku stāvoklim un to ekspluatācijas drošumam. Gadījumā, ja **Nomniekam** rodas aizdomas par uz Zemesgabala esošo ēku drošumu, **Nomniekam** ir pienākums

pārtraukt ēku ekspluatāciju un sazināties ar Valkas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas Nekustamo īpašumu speciālistu.

5.2. Uz Zemesgabala aizliegts **vākt, uzkrāt vai glabāt** atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus.

5.3. **Nomnieks** nav tiesīgs:

5.3.1. Zemesgabalu nodot vai iznomāt citai personai;

5.3.2. Uz iznomātā Zemesgabala veikt būvniecību.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Līgumā neparedzētas attiecības starp Pusēm tiek regulētas, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6.2. Līgumu var grozīt pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti, izņemot 2.3. un 3.7. punktā minētos gadījumus. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

6.4. Nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kas atrodas uz Zemesgabala, tā **Nomniekam** netiek paredzēta.

7. Līguma izbeigšana

7.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:

7.1.1. **Nomnieks** ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 3 (trim) ceturkšņiem pēc kārtas;

7.1.2. **Nomnieks** ir pārkāpis Līguma 3. un 5. nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

7.1.3. Iestājas kāds no Līguma 2. nodaļā minētajiem gadījumiem;

7.1.4. **Nomnieks** likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.

7.2. **Nomnieks** ir tiesīgs izbeigt Līgumu, atbilstoši Līguma 2.3. punktā noteiktai kārtībai.

7.3. Pēc Līguma izbeigšanās **Nomnieks** var nojaukt visas viņam piederošās īslaicīgās lietošanas būves, ja tur tādas atrodas, par ko Puses var vienoties citādi, 6 (sešu) mēnešu laikā kopš Līguma izbeigšanās termiņa.

7.4. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc 7.3. punktā minētā termiņa notecēšanas, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru **Iznomātājs** varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

7.5. Ja **Iznomātājam** pēc Līguma pārtraukšanas vai izbeigšanās jāveic Zemesgabala sakopšanas darbi par saviem līdzekļiem, tad **Nomniekam** ir pienākums atmaksāt **Iznomātājam** sakārtošanas darbu izmaksas.

8. Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka, izbeidzot ar Līgumu nodibinātās nomas attiecības, trešās personas nomas tiesības uz Zemesgabalu var iegūt tikai nomas tiesību izsolē, ja normatīvajos aktos nav noteikta cita kārtība.
- 8.2. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka zemes gabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības **Nomniekam** iegūt Zemesgabalu īpašumā, ja vien to neparedz citi normatīvie akti.
- 8.3. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka pēc zemes nomas Līguma termiņa notecēšanas **Iznomātājs**, izvērtējot lietderības apsvērumus, atbilstoši normatīvajiem aktiem var izskatīt jautājumu par izsoles rīkošanu.
- 8.4. Nedēļas laikā pusēm jāpaziņo otrai pusei par savu rekvizītu, juridiskā statusa, nosaukuma, adreses, bankas konta maiņu.
- 8.5. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetentā institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.6. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Divi eksemplāri **Iznomātājam**, viens – **Nomniekam**.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valkas novada pašvaldība
Reģ.Nr.90009114839
Adrese: Semināra iela 9
Valka, Valkas novads, LV-4701
Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134
AS „SEB banka”, kods UNLALV2X

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds
personas kods:
Adrese:

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

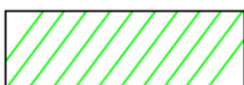
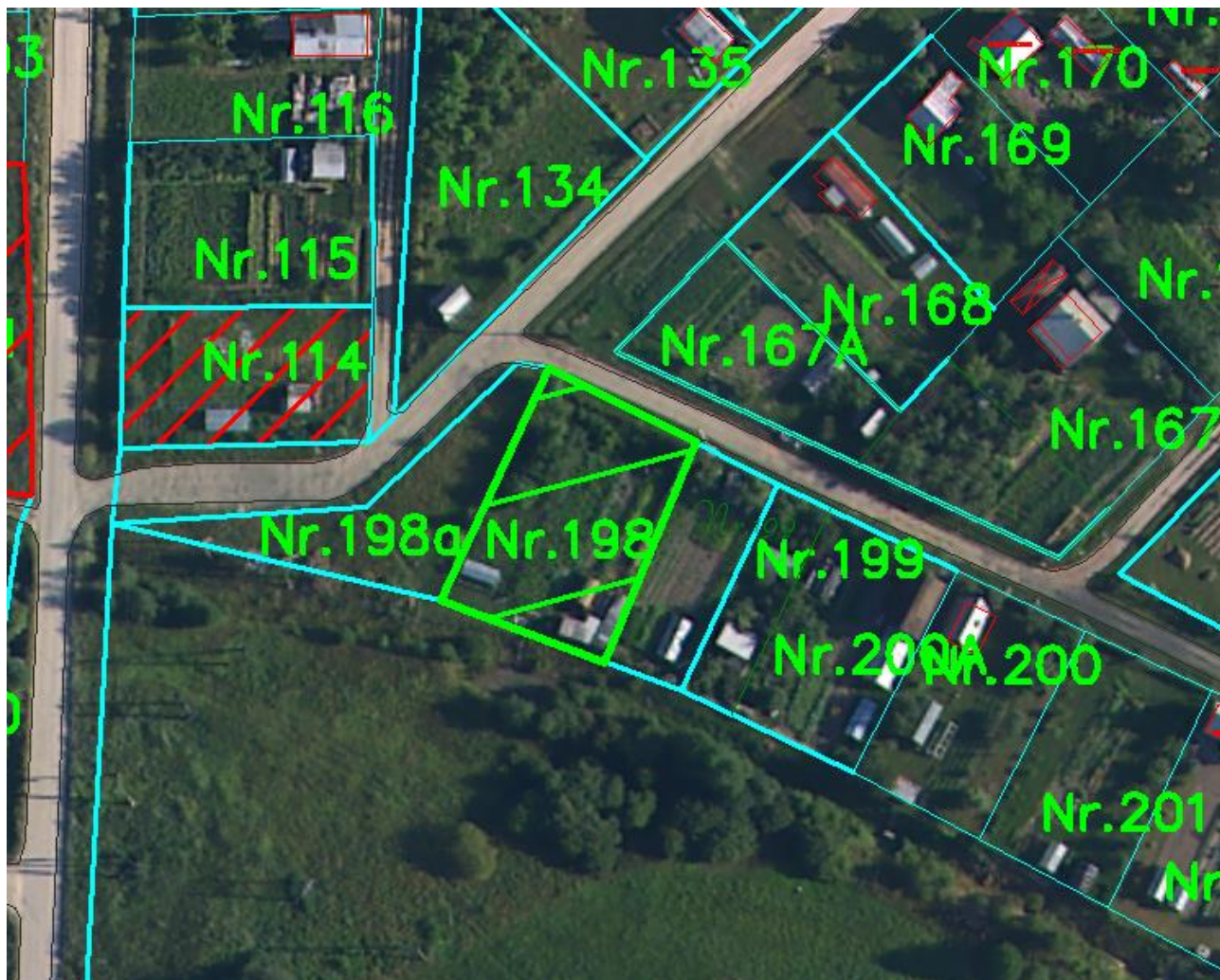
(paraksts)

(paraksts)

Datums: _____

Nomas objekta, kas atrodas Valkā, Valkas novadā,
"Celtnieks 198", kadastra apzīmējums 9401 008 0355

IZVIETOJUMA SHĒMA



Nomas teritorija

Izkopējumu no Valkas novada
Valkas pilsētas kadastra kartes
Sagatavoja:
Valkas novada pašvaldības
Juridiskās nodaļas Nekustamo īpašumu speciālists
J.Vindēls 19.05.2022.