

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 Valkas pagastā, “Dārziņi”, kadastra apzīmējums 9488 010 0054, platība 2.5678 ha, saskaņā ar Līguma pielikumā (1. pielikums uz 2.lpp.) pievienoto Nomas objekta Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, turpmāk tekstā – Zemesgabals.
- 1.2. Zemesgabals, pieder **Iznomātājam**, ģeodēzijas tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, Valkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000541161.
- 1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis: **0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.**
- 1.4. Zemesgabala nomas mērķis: lauksaimnieciskā rakstura darbību veikšana, bez apbūves tiesībām. **Nomnieks** var izmantot Zemesgabalu tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti un reģistrēti nekustamo īpašumu valsts kadastrā.
- 1.5. **Iznomātājs** apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks.
- 1.6. Iznomātā Zemesgabala robežas **Nomniekam** dabā ierādītas un zināmas. **Nomniekam** nav pretenzijas pret zemes gabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un **Nomnieks** atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
- 1.7. Zemesgabala apgrūtinājumi un servitūti tiek noteikti, atbilstoši 1. pielikumā norādītajam Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānam.
Pārējie apgrūtinājumi un servitūti tiek noteikti, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un spēkā esošu Valkas novada teritorijas plānojumu.
- 1.8. 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.
- 1.9. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
- 1.10. 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 Zemesgabalam noteiktos aprobežojumus un servitūtus, un saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabala teritorijās;
- 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 un cita veida 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 darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti; ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 5.1.7. Atlīdzināt kaitējumu, kas **Nomnieka** vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.1.8. Pildīt normatīvo aktu prasības par zemes lietošanu un aizsardzību, tostarp, aizsargjoslās noteikto ierobežojumu ievērošanu, kā arī Valkas novada pašvaldības noteikumus un lēmumus, (tajā skaitā: zāles pļaušana, ražas savlaicīga novākšana, grāvju, meliorācijas sistēmu, ceļu un ūdenstilpnes tīrīšana, pasākumi pret zemes gabala aizaugšanu ar krūmiem un augu invazīvo sugu izplatīšanos u.tml.);
- 5.1.9. Nodrošināt, lai Zemesgabalam pieguļošā teritorija, kas atrodas publiskā lietošanā, ir sakopta atbilstoši Valkas novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanu;
- 5.1.10. Aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
- 5.1.11. Samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;
- 5.1.12. Segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja saskaņā ar Līguma 9.1. punktu Puses vienojušās par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;
- 5.1.13. Par saviem līdzekļiem rekultivēt paša saimnieciskās darbības rezultātā bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātā zemes nogabala izmantošanas pabeigšanas;
- 5.1.14. Veikt zemes vienības attīrīšanu no krūmiem un apauguma, ievērojot 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 Zemesgabala tiek novākti arī krūmu un apaugumu stumbri.
- 5.1. **Nomnieks** nav tiesīgs izmantot Zemesgabalu citiem mērķiem, kā tas noteikts Līguma 1.3. un 1.4. punktā, kā arī slēgt zemes apakšnomas līgumus.
- 5.2. **Nomniekam** ir medību tiesības, kuras **Nomnieks** var nodot trešajai personai.

6. Sevišķie līguma noteikumi

- 6.1. Par Zemesgabalu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem **Nomnieks**.
- 6.2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 15 (piecpadsmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.3. Nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kas atrodas uz Zemesgabala, kā arī par ieguldījumiem un zaudējumiem **Nomniekam** netiek paredzēta.

7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības starp Pusēm tiek regulētas, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. 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.
- 7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana

- 8.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:
 - 8.1.1. **Nomnieks** ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 3 (trim) ceturkšņiem pēc kārtas;
 - 8.1.2. **Nomnieks** ir pārkāpis Līguma 3. un 5. nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
 - 8.1.3. Iestājas kāds no Līguma 2. nodaļā minētajiem gadījumiem;
 - 8.1.4. **Nomnieks** likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
- 8.2. **Nomnieks** ir tiesīgs izbeigt Līgumu, atbilstoši Līguma 2.3. punktā noteiktai kārtībai.
- 8.3. Pēc Līguma izbeigšanās **Nomnieks** var nojaukt visas viņam piederošās īslaicīgās lietošanas būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja tur tādas atrodas, par ko Puses var vienoties citādi, 6 (sešu) mēnešu laikā kopš Līguma izbeigšanās termiņa.
- 8.4. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc 8.3. punktā minētā termiņa notecēšanas, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru **Iznomātājs** varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 8.5. Ja **Iznomātājam** pēc Līguma pārtraukšanas vai izbeigšanās jāveic Zemesgabala sakopšanas darbi par saviem līdzekļiem, tad **Nomniekam** ir pienākums atmaksāt **Iznomātājam** sakārtošanas darbu izmaksas.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. 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.
- 9.2. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka Zemesgabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības **Nomniekam** iegūt Zemesgabalu īpašumā, ja vien to neparedz citi normatīvie akti.
- 9.3. 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.
- 9.4. Vienas nedēļas laikā katrai no Pusēm jāpaziņo otrai pusei par savu rekvizītu, juridiskā statusa, nosaukuma, adreses, bankas konta vai pārstāvja maiņu.
- 9.5. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, divi oriģināleksemplāri – **Iznomātājam**, viens – **Nomniekam**.

10. 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 Valkas pagastā, Valkas novadā,
"Dārziņi", kadastra apzīmējums 9401 010 0054**

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Dārziņi

LATVIJAS REPUBLIKA
ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU,
SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU
PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9488 010 0054

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02050101 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju līdz 20kV 0.1563 ha (Valkas pagasta padomes 02.07.2008 izziņa Nr.219/3-13)
2.	050301 ceļa servitūta teritorija 0.1249 ha (Valkas pagasta padomes 02.07.2008 izziņa Nr.219/3-13)

Īpašums atrodas Latvijas republikas pierobežas joslā

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Valkas pagasta padomes 2003.gada 21.oktobra lēmumu, protokols Nr.11, 1.§., 2008.gada 10.jūnija lēmumu, protokols Nr.10, 6.§. un VZD Vidzemes reģionālās nodaļas 2008.gada 18.jūnija lēmumu Nr.2-04V5/80

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2008.gada 14.jūlijā, apgrūtinājumu plāns sastādīts 2008.gada 15.jūlijā
Plāna mērogs 1:2000
Zemes vienības platība 2.5678 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRIJA" reģ.Nr.44103026447,
Baznīcas laukums 9-1, Smiltene, Valkas rajons, LV-4729 (licence Nr.81, derīga līdz 31.12.2010.)

Mērnieks Juris Kudlāns
Mērniece Žanete Leimane

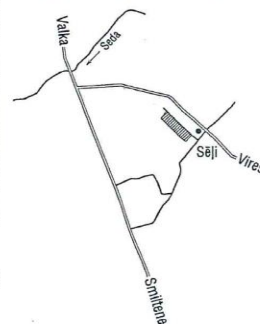


SIA "METRIJA" valdes priekšsēdētājs		Juris Vincukovs	15.07.2008.
Mērnieki apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 20.03.2007 noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu"		Juris Kudlāns	15.07.2008.
		Žanete Leimane	15.07.2008.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Guntis Baškis	15.07.2008.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

Zemes vienības platība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk. zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzeņi	Pļavas	Ganības								
2.5678	2.4016	2.4016	---	---	---	---	---	---	0.0413	---	---	0.1249	---

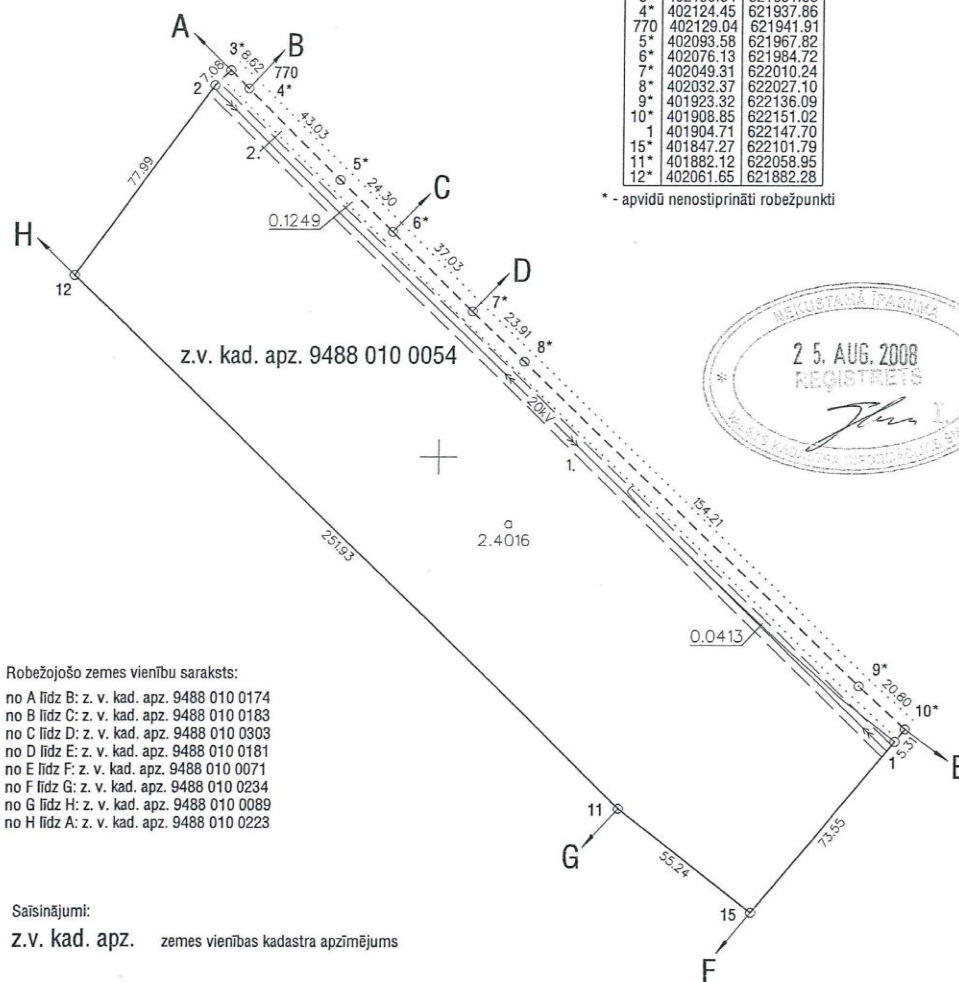


ZEMES VIENĪBAS ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES

Koordinātu sistēma: LKS-92
Mēroga koeficients 0.999782

Nr.	X	Y
2	402125.60	621926.89
3*	402130.64	621931.86
4*	402124.45	621937.86
770	402129.04	621941.91
5*	402093.58	621967.82
6*	402076.13	621984.72
7*	402049.31	622010.24
8*	402032.37	622027.10
9*	401923.32	622136.09
10*	401908.85	622151.02
1	401904.71	622147.70
15*	401847.27	622101.79
11*	401882.12	622058.95
12*	402061.65	621882.28

* - apvidū nenostiprināti robežpunkti



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: z. v. kad. apz. 9488 010 0174
- no B līdz C: z. v. kad. apz. 9488 010 0183
- no C līdz D: z. v. kad. apz. 9488 010 0303
- no D līdz E: z. v. kad. apz. 9488 010 0181
- no E līdz F: z. v. kad. apz. 9488 010 0071
- no F līdz G: z. v. kad. apz. 9488 010 0234
- no G līdz H: z. v. kad. apz. 9488 010 0089
- no H līdz A: z. v. kad. apz. 9488 010 0223

Saisinājumi:

z.v. kad. apz. zemes vienības kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 2.5678 ha
Plāna mērogs 1:2000

Saskaņoja:

Valkas pagasta padomes priekšsēdētājs	paraksts	Guntis Bašķis	15.07.2008.
Plānu izgatavoja mērniece		Žanete Leimane	15.07.2008.

Zemes vienības robežu, situācijas un aprūtinājumu plāna kopiju
Sagatavoja:
Valkas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas Nekustamo īpašumu speciālists