

**ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. \_\_\_\_\_**

Valkā,

202\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Valkas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009114839, tās domes priekšsēdētāja Venta Armanda Kraukļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. 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, "Planču pļavas", kadastra apzīmējums 9401 002 0318, "Nomas objekts Nr.1", platība 4.369 ha, saskaņā ar Līguma pielikumā (1. pielikums) pievienoto Nomas platības izvietojuma shēmu (izkopējumu no Kadastra kartes), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, turpmāk tekstā – Zemesgabals.
- 1.2. Zemesgabals, saskaņā ar Valkas novada pašvaldības Zemes komisijas 2021. gada 30. jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr.7, 19.§) ir atzīts par piekritīgu **Iznomātājam**.
- 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 tiesiskais valdītājs.
- 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. Zemesgabalam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:
  - 1.7.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās (Planču pilskalns) (Planču pilskalna teritorija nav iekļauta Zemesgabalā);
  - 1.7.2. Dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos;
  - 1.7.3. Zemesgabalu daļēji aizņem ekoloģiski jutīgais ilggadīgais zālājs;
  - 1.7.4. Uz Zemesgabala atrodas īpaši aizsargājams biotops.Uz Zemesgabala ir nodrošināma piekļuves iespēja par labu zemes vienībai "Planči", kadastra apzīmējums 9401 002 0305, un "Planču pilskalnam". 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 pirkuma 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 mainījies 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 nebrīdinot 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 (t.sk. no latvāņu augšanas);
- 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 (t.sk. nomā nenodotā Zemesgabala daļa, uz kuras atrodas ceļš), 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. Nodrošināt, lai uz Zemesgabala esošās meliorācijas sistēmas grāvju nogāzes tiktu attīrītas no krūmiem un apauguma;
- 5.1.11. Aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
- 5.1.12. Samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;
- 5.1.13. Segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja saskaņā ar Līguma 9.1. punktu Puses vienojušās par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;

- 5.1.14. 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;
- 5.1.15. Nodrošināt piekļuves iespēju par labu zemes vienībai "Planči", kadastra apzīmējums 9401 002 0305, un "Planču pilskalnā";
- 5.1.16. Līdz Līguma termiņa beigām veikt Zemesgabala attīrīšanu no krūmiem un apauguma, ievērot 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 celmi un saknes. Pirms normatīvos aktos noteikto saskaņojumu saņemšanas un darbu veikšanas, **Nomnieks** sazinās ar Valkas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas Nekustamo ģipšumu speciālistu un paziņo par plānotām darbībām, kopīgi sagatavojot Zemesgabala apsekošanas aktu.
- 5.2. **Nomnieks** nav tiesīgs izmantot Zemesgabalu citiem mērķiem, kā tas noteikts Līguma 1.3. un 1.4. punktā, kā arī slēgt zemes apakšnomas līgumus.
- 5.3. **Nomniekam** ir aizliegts uzart Zemesgabala teritoriju, uz kuras atrodas ekoloģiski jutīgais ilggadīgais zālājs (atbilstoši Līguma 1. pielikumā norādītai zonai). Ekoloģiski jutīgā ilggadīgā zālāja teritorija var mainīties un tā regulāri ir pārbaudāma Lauku atbalsta dienesta Lauku bloku kartē.

## 6. Sevišķie līguma noteikumi

- 6.1. Par Zemesgabalu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem **Nomnieks**.
- 6.2. **Nomniekam** ir pienākums veikt nepieciešamās darbības Zemesgabala vai tā daļu sakārtošanai, ko uzdeva paveikt Lauku atbalsta dienests vai cita institūcija, kas uzrauga ilggadīgo zālāju īpatsvaru un sniedz paziņojumus lauksaimniecības atbalsta maksājumu saņēmējiem.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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, t.sk., ja **Nomnieks** neievēro Līguma 5.3. un 6.2. punktus, 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 „ŠEB banka”, kods UNLALV2X

### NOMNIEKS

Vārds Uzvārds  
personas kods:  
Adrese:

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

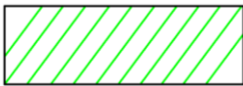
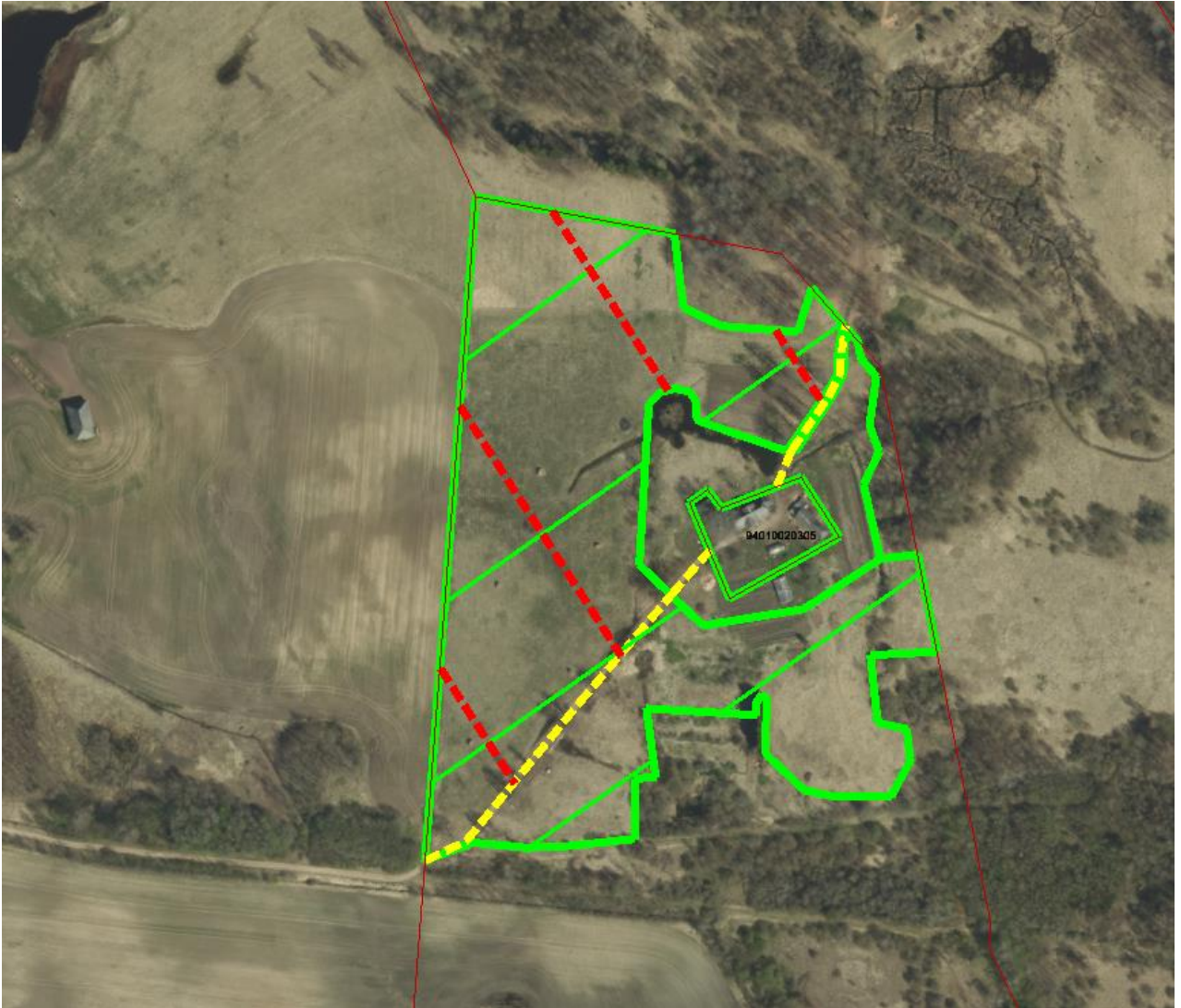
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_

**Nomas objekta, kas atrodas Valkā, Valkas novadā,  
“Planču pļavas”, kadastra apzīmējums 9401 002 0318, “Nomas objekts Nr.1”**

**IZVIETOJUMA SHĒMA**



Nomas teritorija



Piekļuves iespēja



Teritorija, kurā atrodas ekoloģiski jutīgais ilggadīgais zālājs (stāvoklis uz 23.03.2023.)

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