

ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Valkā

202_. gada __. _____

Valkas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009114839, tās izpilddirektora Valda Šaicāna personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likuma 22. pantu un Valkas novada pašvaldības Nolikumu, turpmāk tekstā saukts – **Iznomātājs**, un

Vārds Uzvārds, personas kods _____, turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks** turpmāk tekstā 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** un bez zemes vienības lietošanas veidu platību izmaiņām, zemes vienību, kas atrodas **Ērgemes pagastā**:

Nosaukums	Kadastra apzīmējums	Iznomājamā platība (ha)
"Tīrlauki"	9452 009 0099	4,92

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 Ērgemes pagastā, "Tīrlauki", kadastra apzīmējums 9452 009 0099, kopējā platība 5,55 ha, ir Valkas novada pašvaldības īpašums, īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, Ērgemes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000593991.

- 1.3. Iznomāšanas (lietošanas) mērķis: **0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība**. **Nomnieks** var izmantot Zemesgabalu tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti un reģistrēti nekustamo īpašumu valsts kadastrā.

- 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 šādi apgrūtinājumi:

1.6.1. biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija;

1.6.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;

1.6.3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs;

1.6.4. Zemesgabalu šķērso ceļa servitūts.

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 Pušu struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

- 1.9. 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 **2031. gada 31. decembrim**.

- 2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts ar Pušu 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 _____ *euro*, 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 _____. _____

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

sēdes lēmumu _____). Papildus nomas maksai **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** pievienotās vērtības nodokli (PVN).

Nomas maksas maksājumi jāveic ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām pēc **Iznomātāja** piesūtīta rēķina.

- 3.2. Nomas maksa maksājama no Līguma 2.1. punktā noteiktās Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.3. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli 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, Valka, Valkas novads), 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 stājušies spēkā jauni normatīvie akti.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. **Iznomātājs** apņemas:
 - 4.1.1. Nodot Zemesgabalu **Nomniekam**.
 - 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;
 - 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, 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 meliorācijas grāvju malu, kas atrodas Zemesgabalu teritorijā, attīrīšanu no krūmiem un apauguma.
 - 5.1.10. 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;
 - 5.1.11. 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;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 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. Līguma darbības laikā, kā arī, izbeidzoties Līgumam, nodrošināt, ka piekļuvei izmantotais servitūta ceļš (daļa no zemes gabala Ērgemes pagastā, "Tīrlauki", kadastra apzīmējums 9452 009 0099), ir sakārtots un sagatavots turpmākai izmantošanai.
- 5.2. **Nomnieks** nav tiesīgs izmantot Zemesgabalu citiem mērķiem, kā tas noteikts Līguma 1.3. punktā, kā arī slēgt zemes apakšnomas līgumus.
- 5.3. **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. **Nomniekam** ir pienākums veikt nepieciešamās darbības Zemesgabalu vai to 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. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt pēc abu Pušu savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti, izņemot līguma 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 normatīvos 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, 3 (triju) 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 nomas Līguma pārtraukšanas vai izbeigšanās jāveic Zemesgabalu sakopšanas darbi, t.sk., ja **Nomnieks** neievēro Līguma 6.2. punktu, 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 zemes **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. Nedēļas laikā Pusēm jāpaziņo otrai pusei par savu rekvizītu, juridiskā statusa, nosaukuma, adreses, bankas konta vai pārstāvju maiņu.
- 9.5. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, divi oriģināleksemplāri – **Iznomātājam**, viens – **Nomniekam**.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valkas novada pašvaldība

reģ.Nr.90009114839

Adrese: Beverīnas iela 3

Valka, Valkas novads, LV-4701

Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134

A/S „SEB banka”, kods UNLALV2X

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds

Personas kods:

Adrese:

Pašvaldības izpilddirektors
Valdis Šaicāns

NOMNIEKS

(paraksts)

(paraksts)

Datums: _____

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu