

Zemes nomas līgums Nr. SNP –

*Līguma parakstīšanas datums ir
pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga pievienošanas datums*

Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90009067337, juridiskā adrese Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729, kuras vārdā un interesēs uz 2021.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.1 “*Smiltenes novada pašvaldības nolikums*” pamata rīkojas pašvaldības izpilddirektors Andris Lapiņš, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

Nosaukums, reģistrācijas numurs:, juridiskā adrese:, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abas kopā un/vai katra atsevišķi turpmāk Puses un/vai Puse, ievērojot Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2025.gada __.maija rīkojumu Nr. SNP/25/_ “*Par rakstiskās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu vienai zemes vienības daļai Nr. __ Dakteru ielā 2, Smiltene*”, (Pielikums Nr. __), noslēdz sekojoša satura zemes nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** iznomā un **Nomnieks** nomā nekustamā īpašuma: **Dakteru iela 2, Smiltene, Smiltenes nov., kadastra apzīmējums 4150020314, daļu __ m² (__ kvadrātmetri)** platībā, turpmāk tekstā – Zemesgabals Nr. __, atbilstoši Līguma pievienotajam Zemesgabala Nr. __ grafiskajam novietojuma plānam, skicei, (Pielikums Nr. __).
- 1.2. Iznomātā Zemesgabala Nr. __ lietošanas mērķis - publiska pakalpojuma nodrošināšana ar iespēju veikt īslaicīgas lietošanas būves būvniecību.
- 1.3. Zemesgabala Nr.1 robežas **Nomniekam** dabā ir ierādītas un zināmas.
- 1.4. **Iznomātājs** apliecina, ka ir Zemesgabala Nr. __ īpašnieks.
- 1.5. Uz Zemesgabala Nr. __ neatrodas zemes īpašniekam piederošas būves.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā **5 (piecus) mēnešus**, turpmāk tekstā – Termiņš.
- 2.2. **Iznomātājs**, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Līguma termiņu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
- 2.3. Līguma termiņu ar **Nomnieku** nepagarina normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 2.4. **Iznomātājam** ir tiesības nepagarināt Līguma termiņu, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par Līguma termiņa pagarināšanu, **Nomnieks** nav labticīgi pildījis Līgumu, t.sk., bet neaprobežojoties, ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi vai **Iznomātājam** zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, ja tādi piemērojami, vai **Nomniekam** ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret **Iznomātāju**.
- 2.5. **Nomniekam** ir tiesības ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma 2.1.punktā Termiņa beigām rakstveidā vērsties pie **Iznomātāja** ar iesniegumu, Līguma pagarināšanai.

3. Nomas maksa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nomas maksu **0, __ EUR** (nulle, komats, __ *euro*) apmērā par 1 (vienu) Zemesgabala Nr.1 iznomāto m² (kvadrātmetru), mēnesī - kopā ikmēnesi maksājot __ **EUR** (__ *euro* un __ centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Pievienotās vērtības nodoklis ir maksājams vienlaikus Nomas maksai, kas ir aprēķināts un apmaksājams normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 3.2. Puses vienojas, ka Iznomātājam ir tiesības rēķinu sagatavot un nosūtīt elektroniski uz **Nomnieka** Līgumā norādīto e-pastu un tas ir derīgs bez **Iznomātāja** paraksta.

- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu Nr. _ maksā **Nomnieks**.
- 3.4. Nomas maksu **Nomnieks** maksā no Līguma parakstīšanas brīža.
- 3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem **Iznomātājs** aprēķina un **Nomnieks** maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle, komats, viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.6. **Iznomātājam** ir tiesības, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
- 3.6.1. ja Zemesgabalam Nr. _ tiek mainīta tā kadastrālā vērtība normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
- 3.6.2. ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala Nr. _ nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.6.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti Zemesgabala Nr. _ attiecināmie nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- Šajā punktā minētajos gadījumos Nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.7. **Iznomātājam** ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** ierosinājumu, samazināt Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja **Nomnieks** Zemesgabalā Nr. _ veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts **Nomniekam** kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. **Nomnieks** kompensē **Iznomātājam** pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos 3 (trīs) gados pēc Līguma noslēgšanas.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. **Iznomātājs** apņemas:
- 4.1.1. nepasliktināt **Nomniekam** zemes vienībai lietošanas tiesības uz Zemesgabalu Nr. _ vai tā daļu;
- 4.1.2. atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pēdējais ir pārkāpis Līguma 4.1.1. apakšpunktu.
- 4.2. **Iznomātājam** ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals Nr. _ tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un mērķim;
- 4.2.2. Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos saņemt Nomas maksu;
- 4.2.3. prasīt **Nomniekam** nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā, novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.3. **Iznomātājs** neatlīdzina **Nomniekam** Zemesgabala Nr. _ ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot, ja Līguma darbības laikā **Iznomātājs** ar **Nomnieku** par to ir rakstiski vienojušies un Līgumā paredzējuši izdevumu atlīdzināšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 4.4. **Iznomātājs** apliecina, ka Zemesgabalam Nr. _ ir elektrības pieslēgums.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5. **Nomnieks** apņemas:
- 5.1.1. rūpēties par Zemesgabalu Nr. _;
- 5.1.2. ievērot Zemesgabala Nr. _ lietošanas tiesību aprobežojumus, ja tādi noteikti, arī, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.1.3. nodrošināt Zemesgabala Nr. _ lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 5.1.4. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.5. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
- 5.1.6. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
- 5.1.7. maksāt Nomas maksu, Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā, papildus Nomas maksai, maksāt likumā noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
- 5.1.8. ievērot Smiltenes novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (apstiprināts 2020.gada 25.martā ar saistošajiem noteikumiem Nr.7/20);
- 5.1.9. uzturēt Zemesgabalu Nr. _ atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam Nr.1 piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Smiltenes

novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;

5.1.10. nodot zemes nomas lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu.

5.2. **Nomnieks** ir tiesīgs Zemesgabalā Nr._ lietot elektroenerģiju, **Nomnieks**, papildus Nomas maksai, maksā maksu par patērēto elektroenerģiju, atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem.

6. Līguma grozīšana

- 6.1. Līguma noteikumus var grozīt Pusēm rakstiski vienojoties.
- 6.2. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 6.3. Līgumā paredzētajos gadījumos **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.

7. Līguma izbeigšana pirms termiņa

- 7.1. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** ne mazāk kā 10 (desmit) darbdienu iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 7.1.1. **Nomniekam** ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi;
 - 7.1.2. Zemesgabals Nr._ bez **Iznomātāja** rakstveida piekrišanas ir nodots apakšnomā;
 - 7.1.3. **Nomnieks** pārkāpis Līguma III. un V. nodaļā noteiktos pienākumus un 1 (vienu) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus.
- 7.2. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals Nr._ **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.3. **Nomnieks** ir tiesīgs vienpusēji kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot **Iznomātājam** 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā **Nomniekam** ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās ēkas (būves), ja Puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala Nr._, pēc Līguma izbeigšanas, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru **Iznomātājs** tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 7.4. Pārējos gadījumos Līguma izbeigšana ir iespējama tikai Pusēm rakstiski vienojoties.

8. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

- 8.1. Līgums sagatavots un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 8.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9. Fizisko personu datu apstrāde

- 9.1. **Iznomātājam** ir tiesības apstrādāt **Nomnieka** personas datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 9.2. Puses apņemas nodrošināt Līguma izpildē tādu tehnisko un organizatorisko līdzekļu lietošanu un lietotāja pārvaldību, lai aizsargātu fizisko personu datus un novērstu to nelikumīgu apstrādi, ievērojot normatīvos aktus, kas reglamentē fizisko personu datu apstrādi un aizsardzību, tajā skaitā Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula).

10. Citi noteikumi

- 10.1. Puses apliecinā, ka tās ir izlasījušas visus Līguma noteikumus, tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.
- 10.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas

darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.

- 10.5. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas brīdī nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas, tad viņš uzņemas pats kā fiziska persona visas saistības no parakstītā Līguma un atbild par to izpildi ar visu savu mantu.
- 10.6. Puses neatbild 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 kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Puses rakstiski informē viena otru 10 (desmit) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 10.7. Pušu savstarpējie paziņojumi veicami rakstiski, primāri izmantojot elektroniskā pasta saziņu, juridiskā spēka nodrošināšanai izmantojot drošu elektronisko parakstu ar laika zīmogu un sūtījumus nosūta uz Līgumā vai Piedāvājumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Visos gadījumos, kad Līgumā paredzēta dokumentu elektroniska parakstīšana, nepieciešamības gadījumā Puses var parakstīt dokumentu papīra formā. Ja saziņai tiek izmantoti pasta sūtījumi, tad tie nosūtāmi ierakstītā sūtījumā uz šajā Līgumā norādītajām Pušu adresēm, un ir uzskatāms, ka Puse tos ir saņēmusi 7 (septītajā) dienā pēc tā izsūtīšanas.
- 10.8. Puses apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc notikuma iestāšanās paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, bankas rekvizītu un citas būtiskas informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 10.9. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām, ar pielikumiem, un parakstīts elektroniski.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Smiltenes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009067337,

Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV – 4729

E-pasts: pasts@smiltenesnovads.lv

(paraksts)

Izpilddirektors Andris Lapiņš

Nomnieks

Nosaukums

Reģistrācijas Nr.

Adrese:

E-pasts:

Tel.nr.

(paraksts)