

Zemes nomas līgums Nr. SNP/26/10.10/

Smiltene

2026.gada ____martā

Smiltenes novada pašvaldība (nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs 90009067337, juridiskā adrese Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729), kuras vārdā un interesēs rīkojas pašvaldības iestāde “Gaujienas un Trapenes pagastu apvienības pārvalde” (reģistrācijas Nr. 40900041260), pārvaldes vadītāja Jāņa Šepta personā, kura rīkojas uz iestādes nolikuma pamata, turpmāk tekstā saukts - **Iznomātājs**, no vienas puses,

un

Vārds, uzvārds/Nosaukums, personas kods/reģistrācijas Nr., deklarētā/juridiskā adrese”, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses,

turpmāk tekstā katrs atsevišķi – Puse un abi kopā – Puses,

ievērojot Smiltenes novada pašvaldības domes 2026.gada 22.janvāra lēmumu Nr.4 (sēdes protokols Nr.1, 5.§.) “Par nekustamā īpašuma “Skujnieki 1”, Gaujienas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0064, nomas tiesību izsoli” un 2026.gada __.februāra Smiltenes novada pašvaldības priekšsēdētāja rīkojumu Nr. __ “Par nekustamā īpašuma Skujnieki 1”, Gaujienas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0064, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”, paužot savu brīvu gribu, bez viltus, spaidiem un maldības, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu - **zemes vienību “Skujnieki 1”, Gaujienas pagasts**, Smiltenes novads, kadastra numurs 3648 005 0064, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0064 un platības **5,854 ha** platībā (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir izkopējums no kadastra kartes (1. pielikums).

1.3. Iznomātā Zemesgabala lietošanas mērķis ir zeme, kur galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. **Nomnieks** var izmantot Zemesgabalu tikai noteiktiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem – lauksaimniecības produkcijas ražošanai.

1.4. Iznomātās Zemesgabala robežas **Nomniekam** dabā ir ierādītas un zināmas.

1.5. **Iznomātājs** apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais tiesiskais valdītājs.

1.6. Uz iznomātā Zemesgabala neatrodas zemes īpašniekam piederošas ēkas un būves.

1.7. Saskaņā ar Smiltenes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.7/20 “Par Smiltenes novada domes 2019.gada 27.decembra saistošo noteikumu Nr.19/19 “Smiltenes novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā” (apstiprināti ar Smiltenes novada domes 2020.gada 25.marta lēmumu Nr.245 (protokols Nr.5, 30.§.).

1.8. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus Līgumā.

2. Līguma termiņš

2.1. Līguma stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir spēkā **līdz 2031. gada 31.decembrim**.

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 termiņa, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par Līguma termiņa pagarināšanu, **Nomnieks** nav labticīgi pildījis šo Līgumu, tajā skaitā tam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu, vai **Iznomātājam** zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai **Nomniekam** ir jebkādas citas būtiskas

neizpildītas līgumsaistības pret **Iznomātāju**, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar **Iznomātāju** noslēgts līgums par īpašuma lietošanu **Nomnieka** rīcības dēļ.

2.5. **Nomniekam** ir pienākums ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma 2.1.punktā noteiktā Līguma termiņa beigām rakstveidā vērsties pie **Iznomātāja** ar lūgumu, lai pagarinātu Līguma termiņu vai izbeigtu Līgumu.

3. Nomas maksa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Saskaņā ar 2026.gada __.februāra Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja rīkojumu Nr.__ “Par nekustamā īpašuma Skujnieki 1”, Gaujienas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0064, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”, **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nomas maksu _____EUR (*summa vārdiem*) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.

Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli likumā noteiktā apmērā un ir maksājams papildus nomas maksai un vienlaikus ar Zemesgabala nomas maksu.

3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) ceturksnis. Nomas maksu **Nomnieks** samaksā **Iznomātājam** ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, atbilstoši Smiltenes novada pašvaldības kredītiestādes kontā, kas norādīts Iznomātāja izrakstītajā un piestādītajā rēķina vai veic samaksu skaidrā naudā Smiltenes novada pašvaldības kasēs. Puses vienojas, ka **Iznomātājam** ir tiesības rēķinu sagatavot un nosūtīt elektroniski uz **Nomnieka** šajā Līgumā norādīto e-pastu un tas ir derīgs bez **Iznomātāja** paraksta atbilstoši Grāmatvedība likuma 11. pantam.

3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā **Nomnieks**. Smiltenes novada pašvaldība nekustamā īpašuma nodokli aprēķina un nosūta likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.

3.4. Nomas maksu **Nomnieks Iznomātājam** maksā no Līguma spēkā stāšanās 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. Par šī Līguma 5. punktā noteikto saistību pārkāpumu, **Iznomātājs** ir tiesīgas piemērot **Nomniekam** līgumsodu 50 EUR (piecdesmit *euro*) par katru konstatēto pārkāpumu.

3.7. **Iznomātājam** ir tiesības, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

3.7.1. ja Zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;

3.7.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

3.7.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli aplikamais objekts.

Šajā punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

3.8. **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** neapbūvētajā zemesgabalā 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. Šādā gadījumā **Nomnieks** kompensē **Iznomātājam** pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. **Iznomātājs** apņemas:

4.1.1. nepasliktināt **Nomniekam** zemes vienībai lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;

4.1.2. atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.1. minētie nosacījumi.

4.2. **Iznomātājam** ir tiesības:

- 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos saņemt zemes nomas maksu;
 - 4.2.3. Normatīvajos aktos un šajā Līgumā noteiktajā kārtībā vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa;
 - 4.2.4. prasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.3. **Iznomātājs** neatlīdzina **Nomniekam** neapbūvētajā zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot, ja nomas līguma darbības laikā **Iznomātājs** ar **Nomnieku** par to ir rakstiski vienojušies un Līgumā paredzējuši izdevumu atlīdzināšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. **Nomnieks** apņemas:
- 5.1.1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu un uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 5.1.2. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 5.1.3. nodrošināt Zemesgabala 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 spēkā esošo Smiltenes novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
 - 5.1.9. nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Smiltenes novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritorijas un būvju uzturēšanu;
 - 5.1.10. ir tiesīgs, saņemot rakstisku piekrišanu no **Iznomātāja**, zemes nomas lietošanas tiesības nodot trešajai personai tikai ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu.

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. Šajā 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) darba dienas 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, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
 - 7.1.2. Zemesgabals bez **Iznomātāja** piekrišanas ir nodots apakšnomā;
 - 7.1.3. **Nomnieks** pārkāpis Līguma 3. un 5. nodaļā noteiktos pienākumus un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus.
- 7.2. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.3. **Nomnieks** ir tiesīgs vienpusējā 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 pēc Līguma izbeigšanas,

šajā Līguma punktā noteiktajā kārtībā 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. Par noteikumiem, kas nav ietverti šajā nomas Līgumā, Puses piemēro tiem spēkā esošos normatīvos aktus par publiskas personas zemes nomu.

8.3. 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 ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

9.2. Lai izpildītu šo Līgumu, vai arī, ja saskaņā ar normatīvajiem tiesību aktiem **Iznomātājam** jānodod tālāk trešajām personām **Nomnieka** personas datus, tas pirms šādu datu nodošanas informē par to **Nomnieku**, ja vien normatīvie tiesību akti to neaizliedz.

9.3. 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 apliecina, 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. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sagatavojami rakstveidā, latviešu valodā, un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.

10.3. 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. Šis 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 otram par savas atrašanās vietas, personas datu, bankas rekvizītu un citas būtiskas informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu pildīšanu.

10.9. Līgums sagatavots uz 5 (piecām) lapaspusēm latviešu valodā 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam katrai no Pusēm.

10.10. Līgumam ir pievienoti 2 (divi) pielikumi – Zemesgabala robežu plāns (1.pielikums) un Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas lēmums (2.pielikums).

11. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Smiltenes novada pašvaldība

Reģ.Nr.90009067337

Juridiskā adrese Dārza iela 3, Smiltene,

Smiltenes novads, LV – 4729

E-pasts: pasts@smiltenesnovads.lv

Pašvaldības iestāde "Gaujienas un Trapenes
pagastu apvienības pārvalde"

(reģistrācijas Nr. 40900041260)

Tālr.nr. 26177770

Pārvaldes vadītājs J. Šepters

parakstīšanas datums

Nomnieks

Vārds, uzvārds/Nosaukums

Personas kods/Reģistrācijas Nr.

Deklarētā/Juridiskā adrese

e-pasts

Tālr.nr.

Nomnieks

parakstīšanas datums

Līgums reģistrēts Smiltenes novada pašvaldības Zemes nomas līgumu reģistrācijas žurnālā
2026. gada " ". martā Nr.SNP/26/10.10/ .