**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. BNP/20\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/LI**

Balvos 20\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

**Balvu novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90009115622, kas atrodas Bērzpils ielā 1A, Balvos, un ko uz Pašvaldību likuma un Balvu novada pašvaldības nolikuma pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods: \_\_-\_\_, adrese: \_\_\_\_\_\_, LV-\_\_ ,turpmāk - Nomnieks,no otras puses,

vai

**\_\_\_\_\_\_“\_\_\_”**, adrese \_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_**,** Reģ.Nr.\_\_\_\_, ko pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi, turpmāk – Puses, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “Par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_, \_\_ §), izsakot savu brīvu gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz šādu Zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par noteiktu atlīdzību Balvu novada pašvaldībai piekritīgo/piederošo zemes vienību/ zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ pagastā (pilsētā), Balvu novadā, \_\_\_\_ ha (m2) kopplatībā, turpmāk - zemes vienība (saskaņā ar Pielikumu).

1.2. Zemes vienības iznomāšanas mērķis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Uz iznomātās zemes vienības ēkas un būves neatrodas.

1.4. Uz Līguma noslēgšanas brīdi zemes vienībai **\_\_\_\_** (ir/nav) noteikti apgrūtinājumi:

1.4.1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Ja tiek pieņemti jauni normatīvie akti vai izdarīti grozījumi spēkā esošajos normatīvajos aktos, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus Līgumā, izņemot līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksas apmēru.

**2. Līguma darbības termiņš**

2.1. Līguma stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) gadus.

2.2. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai arī, iznomāt zemes vienību citam nomniekam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt normatīvajos aktos noteikto nomas līguma termiņu.

2.3. Līgumu ar Nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā pirms pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Nomnieka rīcības dēļ.

2.4. Līgumu ir tiesības nepagarināt, ja Nomnieks pēdējā gada laikā pirms pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus, tam uz iesnieguma iesniegšanas brīdi ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds un/vai zemes nomas maksas parāds vai Nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.

2.5. Ja Nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus zemes vienībā, Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto.

2.6. Pagarinot Līguma termiņu, Iznomātājs, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Līguma termiņa pagarināšanas, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja tīmekļvietnē.

**3. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā nomas maksu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gadā, saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_.gada \_\_\_\_\_ lēmumu „\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§).

3.2. Nomnieks papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

3.3. Nomas maksu Iznomātājs sāk aprēķināt ar Līguma noslēgšanas dienu. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis.

3.4. Nomnieks nomas maksu samaksā līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam, ar skaidras naudas iemaksu Balvu novada apvienību pārvaldēs, pilsētu vai pagastu pakalpojumu centros, vai ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu. Ar pārskaitījumu veiktie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad tie saņemti Iznomātāja norēķinu kontā. Iznomātāja norēķinu konti:

|  |  |
| --- | --- |
| Saņēmējs: | **Balvu novada pašvaldība**  Reģ. Nr.90009115622, Bērzpils iela1A, Balvi, Balvu novads, LV- 4501 |
|  | AS „Citadele”  Kods: PARXLV22  Konta Nr: LV05PARX0012592970001  AS SEB Banka  Kods UNLALV22  Konts Nr. LV93UNLA0050014291739  AS Swedbank  Kods : HABALV22  Konts LV24HABA0551034380944 |

3.5. Ja maksājums tiek kavēts, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmēra no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

3.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.6.1. ja, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas; minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.6.2. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.7. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 3.6.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

**4. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**

4.1. Pagarinot Līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Līgumā noteikto nomas maksu. Ja zemes vienību izmanto saimnieciskai darbībai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā Līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, Nomnieks, papildus nomas maksai, kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4.2.  Ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, nomas līgumā paredz, ka:

4.2.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/36190-publiskas-personas-finansu-lidzeklu-un-mantas-izskerdesanas-noversanas-likums) noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku;

4.2.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;

4.2.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums neapbūvētajā zemesgabalā ieguldīt finanšu līdzekļus vai arī nomas līguma darbības laikā Iznomātājs ar Nomnieku par to ir rakstiski vienojušies un Iznomātājs šos finanšu līdzekļus nekompensē, un Nomnieka veiktie nepieciešamie un derīgie izdevumi, kas nav amortizēti (atpelnīti) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienādi vai lielāki par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;

4.2.4. ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši šo noteikumu 4.2.1. apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

**5. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

5.1. Iznomātāja tiesības:

5.1.1. veikt zemes vienības apskati, pirms tam apmeklējuma laiku saskaņojot ar Nomnieku;

5.1.2. Līgumā noteiktajos gadījumos, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu;

5.1.3. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību. Kontroli veic Nekustamā īpašuma nodaļa;

5.1.4. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radītās Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radušos zaudējumus;

5.1.5. Līgumā noteiktajos gadījumos vienpusēji izbeigt Līgumu;

5.1.6. bez iepriekšējas saskaņošanas ar Nomnieku, noslēgt ar trešo personu Medību tiesību  
nomas līgumu;

5.1.7. citas tiesības, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

5.2. Iznomātāja pienākumi:

5.2.1. nodot Nomniekam zemes vienību tādā stāvoklī, lai Nomnieks varētu to lietot un iegūt no tās visus labumus, kādus viņam saskaņā ar Līgumu ir tiesības saņemt;

5.2.2. nepasliktināt Nomnieka zemes vienības nomas tiesības uz visu zemes vienību vai jebkādu tās daļu, izņemot Līguma 6.3.8.punktā minēto gadījumu. Par apgrūtinājumu un/vai servitūtu ierakstīšanu zemesgrāmatā Iznomātājs informē Nomnieku, nepieciešamības gadījumā, izdarot attiecīgus grozījumus Līgumā;

5.2.3. informēt Nomnieku par noslēgtajiem Medību tiesību nomas līgumiem;

5.2.4. citi pienākumi, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

**6. Nomnieka tiesības un pienākumi**

6.1. Nomnieka tiesības:

6.1.1. netraucēti lietot nomāto zemes vienību;

6.1.2. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

6.1.3. izbeidzot Līgumu, paņemt līdzi sev piederošo kustamo mantu, kas izvietota uz zemes vienības;

6.1.4. izmantot zemes vienības teritoriju reklāmas, plāksnes ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes izvietošanai, tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

6.1.5. citas tiesības, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Nomnieks nav tiesīgs:

6.2.1. veikt zemes vienības apbūvi;

6.2.2. pasliktināt zemes vienības stāvokli;

6.2.3. patvaļīgi mainīt zemes vienības izmantošanas mērķi.

6.3. Nomnieka pienākumi:

6.3.1. izmantot zemes vienību tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;

6.3.2. rūpēties par zemes vienību kā krietnam un rūpīgam saimniekam, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām (ieskaitot ceļus un ūdensteces) , kā arī nodrošināt, lai zemes vienībai piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

6.3.3. ievērot attiecīgos normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību;

6.3.4. nepieļaut zemes vienības aizaugšanu ar kokiem un krūmiem, auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

6.3.5. ar savu darbību neizraisīt zemes vienības applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes vienību postošos procesus;

6.3.6. ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu nojaukt nelikumīgi uzbūvētus objektus, ja tādi ir uz zemes vienības;

6.3.7. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes vienības lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;

6.3.8. ievērot zemes vienības lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas; apgrūtinājumi un servitūti tiek reģistrēti Valsts zemes dienestā un ierakstīti zemesgrāmatā bez saskaņošanas ar Nomnieku;

6.3.9. savlaicīgi veikt visus Līguma 3.punktā noteiktos maksājumus;

6.3.10. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes vienības lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti, neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās tiesības un/vai intereses;

6.3.11. Līgumam beidzoties, zemes vienību atstāt atbilstoši sakārtotas vides prasībām;

6.3.12. informēt Iznomātāju par izmaiņām, kas saistītas ar Nomnieka:

6.3.12.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā Nomnieks ir sasniedzams/ nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

6.3.12.2. pārstāvi, norādot personu identificējošus datus;

6.3.12.3. oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi;

6.3.13. citi pienākumi, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

**7. Līguma darbības izbeigšana**

7.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus zemes vienībā, ja:

7.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek nodarīts kaitējums zemes vienībai;

7.1.2. Nomniekam ir bijuši maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz trīs maksājuma periodus, tai skaitā, Nomnieks nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas;

7.1.3. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi un Nomnieks, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus;

7.1.4. gada laikā no līguma noslēgšanas dienas nav uzsākta zemes vienības izmantošana atbilstoši līguma 1.2.punktam vai zemes vienības iznomāšanas mērķis neatbilst Līgumā noteiktajam;

7.1.5. tiek pārrēķināta nomas maksa atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, un Nomnieks nepiekrīt jaunajai noteiktajai nomas maksai.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.2.1. Zemes vienība nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

7.2.2. iznomāta zemes vienības daļa, bet uz neiznomātās zemes vienības daļas atrodas ēkas/būves, kuras tās īpašnieks reģistrējis zemesgrāmatā uz sava vārda un Iznomātājam iesniedzis pieteikumu zemes vienību zem ēkām atsavināt vai nomāt visā tās platībā.

7.3. Nomnieks var vienpusēji izbeigt Līgumu:

7.3.1. ja nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, par to rakstveidā informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

7.3.2.3 (trīs) mēnešus iepriekš, rakstveidā par to brīdinot Iznomātāju.

7.4. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

**8. Personas datu aizsardzība**

8.1. Ja Līguma un ar to saistīto pienākumu izpildes gaitā Pušu rīcībā nonāk informācija, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati), Puses apņemas:

8.1.1. nodrošināt datu konfidencialitāti un datus izmantot tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;

8.1.2. bez otras Puses rakstiskas piekrišanas šos datus trešajām personām izpaust tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos. Jebkurā gadījumā par Personas datu nodošanu trešajai personai Puses informē viena otru.

8.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.

8.3. Pēc Līguma saistību izpildes, Iznomātājs uzglabā Personas datus tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu. Apstrādājot datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

**9. Citi noteikumi**

9.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, ja grozījumi nav pretrunā ar šo Līgumu vai normatīvajiem aktiem. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstveida noformēšanas un abpusējas parakstīšanas un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.2. Visi paziņojumi un rēķini Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā norādīto adresi vai e-pasta adresi, vai oficiālo elektronisko adresi, un visi paziņojumi un rēķini tiek uzskatīti par saņemtiem tajā pašā dienā, kad nogādāti personīgi vai nosūtīti elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu, vai 7.(septītajā) kalendārajā dienā pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā.

9.3 . Jebkuras nesaskaņas, domstarpības vai strīdi tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā, kas tiek attiecīgi protokolēts. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties, strīds risināms spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

9.4. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses vadās pēc Latvijas Republikas spēkā esošās likumdošanas.

9.5. Līgums ar pielikumiem sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka/ Līgums ar pielikumiem parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra no pusēm glabā Līguma eksemplāru elektroniskā dokumenta formā.

9.6 Līguma parakstīšanas brīdī Līgumam ir šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:

9.6.1. pielikums - izkopējums no kadastra kartes

9.6.2. pielikums - nodošanas-pieņemšanas akts.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **iznomātājs:** | **nomnieks:** |
|  |  |