**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_**

Madonas novada Kalsnavas pagastā 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Meža pētīšanas stacija**, reģ. Nr. 90010256120, juridiskā adrese: Pārupes iela 5, Jaunkalsnava, Kalsnavas pag., Madonas nov., LV-4860, kuru pārstāv tās direktors Mārtiņš Līdums, kurš rīkojas saskaņā ar nolikumu, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS)no vienas pusesun

**..................................**, reģ. Nr. ..................., juridiskā adrese: ...................................................., kuru pārstāv tās .................................., kas rīkojas saskaņā ar ........................., (turpmāk – NOMNIEKS) no otras puses, (kopā un katrs atsevišķi turpmāk – Puses),

savstarpēji vienojoties noslēdz šādu zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā lauksaimnieciskajai izmantošanai par atlīdzību – zemesgabalu .... ha platībā, kas atrodas īpašumā .......................................................... (īpašuma kadastra Nr. ......................, zemes vienības kadastra apzīmējums ................., zemesgrāmatas nodalījuma Nr. ......................), zemesgabala robežas atbilstoši Līguma 1. pielikumā uzrādītajai skicei, (turpmāk – Zemesgabals).
   2. NOMNIEKAM nomā izdotā Zemesgabala lietošanas mērķis – lauksaimniecība.
   3. Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ir dabā ierādītas un zināmas.
   4. Zemesgabals tiek nodots tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas brīdī un šis stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms un NOMNIEKAM par tā stāvokli iebildumu nav. Zemesgabals tiek nodots NOMNIEKA lietošanā un apsaimniekošanā uz Līguma 2.1. punktā noteikto nomas termiņu.
   5. IZNOMĀTĀJS nenodrošina NOMNIEKAM īpašu piekļuvi Zemesgabalam. Piekļuves iespējas Zemesgabalam, izmantojot IZNOMĀTĀJA apsaimniekošanā esošās zemes vienības, ir atbilstošas esošajai situācijai dabā. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJAM nepieciešama piekļuve Zemesgabalam, izmantojot cita pierobežnieka (trešās personas) īpašumu, IZNOMĀTĀJS par šādu piekļuves iespēju ar pierobežnieku (trešo personu) vienojas pats.
   6. Ar šo Līgumu NOMNIEKAM netiek iznomātas medību tiesības Zemesgabalā.
   7. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais Zemesgabals nav nevienam citam atsavināts, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav ieķīlāts, Zemesgabala lietošanai nepastāv aizliegums, Zemesgabals nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.
   8. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
   9. Līgums ir saistošs Pušu struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
2. **Līguma darbības termiņš**
   1. Līguma darbības termiņš ir 2030. gada 31. decembris.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Zemesgabala nomas maksa ir ............. EUR (............... *euro* ... centi) gadā vai ............. EUR (............... *euro* ... centi) ceturksnī (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Papildus Līguma 3.1. punktā noteiktajai Nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM pievienotās vērtības nodokli saskaņā Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteikto likmi.
   3. Papildus Līguma 3.1. punktā noteiktajai Nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. NOMNIEKAM maksājamo nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas apjomu IZNOMĀTĀJS aprēķina vadoties no zemes vienības kadastrālās vērtības konkrētajā gadā, Zemesgabala platības un normatīvajos aktos noteiktās nekustamā īpašuma nodokļa likmes un uzrāda nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas summu IZNOMĀTĀJAM Nomas maksas rēķinā.
   4. Nomas maksas un pārējo Līgumā noteikto maksājumu apmaksas periods ir viens ceturksnis. Norēķini par Zemesgabala nomu tiek veikti uz IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu pamata. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo kā strukturētu elektronisku rēķinu XML datnes formātā (atbilstoši 2024. gada 31. oktobra likumam “Grozījumi grāmatvedības likumam”), kā arī PDF datnes formātā un izsniedz to NOMNIEKAM līdz konkrētā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, nosūtot to uz Līguma 11. punktā norādīto NOMNIEKA e-pasta adresi un/vai NOMNIEKA oficiālo e-adresi. NOMNIEKS veic rēķina apmaksu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas, ieskaitot rēķina summu IZNOMĀTĀJA uzrādītajā norēķina kontā.
   5. Puses vienojas, ka rēķinus IZNOMĀTĀJS sastāda un izsniedz elektroniski un tie ir derīgi bez IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA parakstiem.
   6. Par Nomas maksas un citu saistīto maksājumu apmaksas dienu tiek uzskatīta veiktajā maksājuma uzdevumā norādītā diena.
   7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala Nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi vai nodevas. Šajā Līguma punktā minētajos gadījumos Nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
   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. Šādā gadījumā Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus Nomas maksai un NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas.
4. **IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**
   1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir, parakstot abpusēji Līgumu, nodot Zemesgabalu NOMNIEKAM lietošanā atbilstoši nomas Līguma mērķim.
   2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
   3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības Zemesgabalā izmantot medību tiesības vai tās nodot nomā trešajai personai.
5. **NOMNIEKA tiesības un pienākumi**
   1. NOMNIEKAM ir pienākums:
      1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu un Līguma prasībām.
      2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu tikai šādai lauksaimnieciskajai ražošanai:
         1. kultūraugu audzēšana, izņemot tādu daudzgadīgu kultūraugu, tajā skatā augļu koku un krūmu audzēšanu, kuru audzēšanas ilgums pārsniedz Līguma termiņu;
         2. zālāju, tajā skaitā, kultivēto zālāju audzēšana;
         3. ganību, tajā skaitā kultivēto ganību uzturēšana un noganīšana;
      3. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas ar krūmiem, invazīvo sugu ieviešanās, kā arī citiem procesiem, kas pasliktina zemes lauksaimniecības un vides stāvokli;
      4. ja NOMNIEKS Zemesgabalu konkrētā gadā izmanto zālāja audzēšanai vai ganībām, NOMNIEKA pienākums ir Zemesgabala platību attiecīgi vismaz vienu reizi gadā nopļaut, zāli sasmalcinot vai aizvedot, vai noganīt.
      5. ievērot prasības attiecībā uz lauksaimnieciskās ražošanas bioloģisko drošumu, saskaņā ar normatīvajiem aktiem par ģenētiski modificēto organismu apriti, un lauksaimnieciskās ražošanas iespējamās kaitīgās ietekmes izplatību apkārtējā vidē saskaņā ar normatīvajiem aktiem par vides aizsardzību;
      6. nebojāt IZNOMĀTĀJA ceļus, meliorācijas sistēmas, robežzīmes un citus infrastruktūras objektus;
      7. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
      8. samaksāt Līgumā noteiktajā termiņā Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
      9. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izmaiņām, informēt IZNOMĀTĀJU par izmaiņām šādos Līgumā norādītajos NOMNIEKA datos:
         1. juridiskās adrese, ja NOMNIEKS ir juridiska persona;
         2. deklarētās un/vai faktiskās dzīvesvietas adrese, ja NOMNIEKS ir fiziska persona;
         3. NOMNIEKA elektroniskā pasta adrese;
         4. Līguma 9.2. punktā norādītais NOMNIEKA pārstāvis un tā kontaktinformācija.
   2. NOMNIEKAM ir tiesības par Līgumā iznomāto Zemesgabalu saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus.
   3. Ja NOMNIEKS izmanto Līguma 5.2. punktā noteiktās tiesības, tad NOMNIEKS Lauku atbalsta dienesta noteiktajos termiņos un kārtībā piesaka nomāto Zemesgabala platību Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumu saņemšanai, kā arī sniedz visas nepieciešamās atskaites un pārskatus Lauku atbalsta dienestam un citām institūcijām par Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumu saņemšanu.
   4. NOMNIEKS nav tiesīgs:
      1. nodot Zemesgabala lietošanā trešajai personai;
      2. Zemesgabalā veikt jebkāda veida būvniecību;
      3. Zemesgabalā izmantot medību tiesības.
   5. NOMNIEKAM ir pienākums IZNOMĀTĀJAM vai trešajai personai, kurai IZNOMĀTĀJS iznomājis medību tiesības, netraucēti ļaut izmantot medību tiesības Zemesgabalā.
   6. Beidzoties Līguma termiņam vai jebkurā citā Līguma izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKS nodod Zemesgabalu IZNOMĀTĀJAM labā lauksaimniecības un vides stāvoklī un bez Nomas maksas un citu Līgumā noteikto maksājumu parāda uz Līguma izbeigšanas brīdi.
6. **Soda sankcijas un Līguma izbeigšana**
   1. Ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteiktos maksājumu termiņus, tad NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM soda naudu 0,1 % apmērā no apmaksai piestādītā rēķina summas par katru kavējuma dienu.
   2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne mazāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms Līguma izbeigšanas:
      1. ja NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
      2. ja NOMNIEKS pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma atkārtoti pārkāpj Līguma nosacījumus, vai NOMNIEKS noteiktā termiņā nenovērš IZNOMĀTĀJA rakstiskajā brīdinājumā minētos apstākļus, kas radušies NOMNIEKAM neievērojot Līguma nosacījumus;
      3. ja IZNOMĀTĀJS nodevis Zemesgabalu apakšnomā vai citādi nodevis Zemesgabalu lietošanā trešajai personai.
   3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības 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, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne mazāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas.
   4. Ja Līgums tiek lauzts Līguma 6.2. un 6.3. punktā noteiktajos gadījumos, IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par iespējamajiem NOMNIEKA zaudējumiem, kas NOMNIEKAM var rasties sakarā ar Zemesgabala neizmantošanu līdz Līguma termiņa beigām, tajā skaitā, IZNOMĀTĀJS neatbild par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM uzņemoties saistības Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumu saņemšanai.
   5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā, par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot IZNOMĀTĀJAM.
   6. Pusēm, rakstveidā vienojoties, ir tiesības Līguma darbību izbeigt jebkurā laikā.
   7. Izbeidzot Līgumu pirms Līguma termiņa, NOMNIEKAM ir tiesības novākt ražu, kas ir radusies tiešā cēloņsakarībā no NOMNIEKA darbībām Līguma laikā.
   8. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 5.1.2. punktā minētās prasības attiecībā uz lauksaimnieciskās ražošanas veidu, NOMNIEKAM nav tiesības uz ražas novākšanu Zemesgabalā pēc Līguma darbības beigām.
   9. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 5.1.6. punktā noteiktās prasības, kā rezultātā bojāti IZNOMĀTĀJA ceļi, meliorācijas sistēmas, robežzīmes vai citi infrastruktūras objekti NOMNIEKS nekavējoši, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā, veic to remontu.
   10. Ja Līgums tiek lauzts Līguma 6.2. punktā minētajos gadījumos, IZNOMĀTĀJS neslēdz ar NOMNIEKU jaunus zemes nomas līgumus, kā arī nepielaiž IZNOMĀTĀJU pie zemes nomas izsolēm divpadsmit mēnešus pēc Līguma pirmstermiņa izbeigšanas.
   11. IZNOMĀTĀJS neslēdz ar NOMNIEKU jaunus zemes nomas līgumus, kā arī nepielaiž IZNOMĀTĀJU pie zemes nomas izsolēm, ja NOMNIEKS nav izpildījis visas Līguma saistības.
   12. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM valsts vai pašvaldības institūciju uzliktos naudas sodus, kas noteikti NOMNIEKA vainas dēļ. Šo sodu atlīdzināšana neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.
   13. Beidzoties Līguma termiņam vai jebkurā citā Līguma izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus.
   14. NOMNIEKS uzņemas pilnu materiālo atbildību par zaudējumiem, kas Līguma izpildes gaitā var tikt nodarīti IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām NOMNIEKA, tā darbinieku vai pilnvarotu personu vainas dēļ.
7. **Nepārvaramā vara**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramās varas rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja ne iepriekš paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramās varas pieskaitāmi dabas vai cilvēku izraisītas katastrofas, vispārēji streiki, karš, valsts pārvaldes iestāžu normatīvo aktu pieņemšana un stāšanās spēkā, kā arī citi ārkārtēja rakstura apstākļi, kas tiešā veidā ietekmē Līguma saistību izpildi.
   2. Pusei, kuras darbība, izpildot Līgumā paredzētās saistības, ir kavēta nepārvaramās varas apstākļu rezultātā, ir pienākums par to ziņot otrai Pusei, ziņojumā norādot, kādā termiņā, pēc Puses uzskata, ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde.
   3. Ja nepārvaramās varas apstākļi ilgst vairāk kā deviņdesmit kalendārās dienas, jebkurai Pusei ir tiesības lauzt Līgumu.
8. **Īpašie noteikumi**
   1. Puses apņemas neizpaust konfidenciālu informāciju, kas iegūta no otras Puses Līguma darbības laikā. Par konfidenciālu informāciju Līguma izpratnē tiek uzskatīta visa veida informācija, kura saistīta ar Līguma izpildi, tai skaitā personu dati, komercnoslēpums, jebkura rakstiska, mutiska, elektroniski uzglabāta vai jebkura cita veida informācija. Konfidencialitātes noteikumi neattiecas uz gadījumiem, ja šo informāciju pieprasa Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktas kompetentas institūcijas, kurām uz to ir likumīgas tiesības un kura ir bijusi iepriekš vai konfidenciāls informācijas nodošanas brīdī publiski zināma. Aizliegums izpaust un pretēji Līguma mērķim izmantot konfidenciālu informāciju saglabājas bez laika ierobežojuma un uz to neattiecas Līguma darbības termiņš.
   2. Puses apliecina, ka otras Puses iesniegtos personu datus, drīkst apstrādāt tikai šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem un saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
9. **Citi noteikumi**
   1. Visi paziņojumi, rēķini vai citi dokumenti, kas nododami saistībā ar Līgumu, jānodod otrai Pusei pa pastu vai e-pastu uz Līguma 10. punktā attiecīgās Puses norādīto adresi.
   2. Ar Līgumu Puses vienojas un piekrīt, ka attiecībā uz Līguma priekšmetu, tiek atcelti visi citi mutiski un rakstiski līgumi un paziņojumi, ko sniegušas abas Puses iepriekš.
   3. Līguma grozījumus var izdarīt, Pusēm rakstveidā vienojoties, un tie kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu ar parakstīšanas brīdi.
   4. Ja kāds no Līguma punktiem tiek atzīts par normatīvo aktu prasībām neatbilstošu, tad tas neietekmē pārējo Līguma punktu likumību vai saistības.
   5. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no Līguma un kas skar Līgumu vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību un nevar tikt atrisināts sarunu ceļā, tiek izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   6. Līgums ir saistošs abu Pušu juridiskajiem mantiniekiem (tiesību un saistību pārņēmējiem).
   7. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 5 (piecām) lappusēm. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
   8. Pēc Līguma parakstīšanas viens Līguma eksemplārs glabājas pie IZNOMĀTĀJA, viens pie NOMNIEKA.
10. **Kontaktpersonas**
    1. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona: .........................................., tālr. ........................, e-pasta adrese: .............................. .
    2. NOMNIEKA kontaktpersona: .........................................., tālr. ........................, e-pasta adrese: .............................. .
11. **Pušu juridiskās adreses un rekvizīti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS |  | NOMNIEKS |
|  |  |  |
| Meža pētīšanas stacija  Reģ. Nr. 90010256120  PVN maksātāja kods LV90010256120  Juridiskā adrese: Pārupes iela 5, Jaunkalsnava, Kalsnavas pag.,  Madonas nov., LV-4860  e-pasta adrese: [mps@agenturamps.lv](mailto:mps@agenturamps.lv)  e-adrese: \_DEFAULT@90010256120  AS Citadele banka, kods PARXLV22  konts LV56PARX0016195500001  AS SEB banka, kods UNLALV2X  konts LV66UNLA0055003756788 |  | ………………………  Reģ. Nr. ……………………  PVN maksātāja kods …………………  Juridiskā adrese: ……………………………………..  e-pasta adrese: ……………………  e-adrese: …………………….  ………….. banka, kods …………  konts …………………………. |

1. **Pušu paraksti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS |  | NOMNIEKS |
|  |  |  |
| ........................... |  | ............................. |
| (paraksts) |  | (paraksts) |