

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

**Valmieras novada pašvaldības Kocēnu apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr.90000043403, juridiskā adrese Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, (turpmāk - IZNOMĀTĀJS), kuru, pamatojoties uz Kocēnu apvienības pārvaldes nolikumu (apstiprināts ar Valmieras novada pašvaldības domes 19.08.2021. lēmumu Nr.206 (protokols Nr.8, 20.§)), 11.10.2021. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/21/21 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaru Nr.4.1.10/22/31, pārstāv tās vadītājs \_\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_ (turpmāk – NOMNIEKS), kuru, pamatojoties uz statūtiem, pārstāv tās valdes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_ un valdes loceklis \_\_\_\_\_, no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas Puses, katra atsevišķi - Puse,

pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2024.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_, \_\_. §) " \_\_\_\_\_",

noslēdz šo nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums).

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā īpašuma - inženierbūves - skatu torņa, adrese "Zilaiskalns", Kocēnu pagasts, Valmieras novads, ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0098 002 augšējās platformas daļu 4,0 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Īpašums), saskaņā ar mobilās telekomunikāciju bāzes stacijas izvietojuma uz nekustamā īpašuma "Zilaiskalns", Kocēnu pagasts, Valmieras novads, inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0098 002 grafisko attēlojumu (pielikumā).
- 1.2. Īpašumu paredzēts izmantot publisko elektronisko sakaru tīkla bāzes stacijas vajadzībām, aparatūras sistēmas uzstādīšanai un ekspluatācijai, publisko elektronisko sakaru tīklu izveidošanai un tīklu iekārtu darbības nodrošināšanai saskaņā ar Līgumu un Latvijas Republikas (turpmāk - LR) Elektronisko sakaru likumu, lai nodrošinātu mobilo telekomunikāciju pārklājumu un sakaru kvalitāti Zilākalna ciemā un tā apkārtnē.
- 1.3. NOMNIEKS apliecina, ka viņam Īpašuma stāvoklis ir zināms un viņš neceļ un necels nākotnē šajā sakarā nekāda rakstura iebildumus, izņemot gadījumus, ja nākotnē atklājas tādi Īpašuma trūkumi, par kuriem IZNOMĀTĀJS ir zinājis, vai par kuriem viņam vajadzēja zināt, bet kurus viņš nav NOMNIEKAM uzrādījis.
- 1.4. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Īpašumu saskaņā ar līguma 1.2. punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, NOMNIEKS uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 1.5. Īpašums ir brīvs no saistībām un NOMNIEKAM tiks dota iespēja netraucēti lietot Īpašumu Līgumā paredzētajiem mērķiem, nepastāv un netiks slēgtas vienošanās, kuras aizskartu NOMNIEKA tiesības Īpašuma lietošanā.

### 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar abpusējās parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2030.gada 30.novembrim.

- 2.2. Līgums var tikt izbeigts, Pusēm abpusēji par to vienojoties.
- 2.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu šādos gadījumos:
  - 2.3.1. Nomnieks sistemātiski bojā vai posta Īpašumu;
  - 2.3.2. Nomnieks nokavējis kāda Līgumā paredzēta maksājuma samaksas termiņu un nav šo maksājumu samaksājis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida pretenzijas saņemšanas;
  - 2.3.3. Īpašums prasa tik neatliekamus un tik lielus uzlabojumus, ka Līgumu nav iespējams atstāt spēkā;
  - 2.3.4. NOMNIEKS, lietojot Īpašumu, tieši apdraud fizisko personu veselību vai dzīvību un to apliecina attiecīgi pilnvarotu valsts institūciju izsniegts rakstisks dokuments;
  - 2.3.5. ja nomnieks nerasnēgs regulējumā noteiktās droša elektromagnētiskā lauka starojuma normas;
  - 2.3.6. ar tiesas lēmumu NOMNIEKS atzīts par maksātnespējīgu.
- 2.4. 2.4.NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstveidā paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne mazāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

### 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par Īpašumu \_\_\_\_\_ **EUR** (\_\_\_\_\_ *euro* un 00 centi) mēnesī un normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli (PVN).
- 3.2. Īpašumu NOMNIEKS sāk lietot un nomas maksu maksāt ar Īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu.
- 3.3. NOMNIEKS patstāvīgi apmaksā rēķinus par savu iekārtu elektrobarošanai patērēto elektroenerģiju saskaņā ar atsevišķi noslēgto līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJS nodrošina NOMNIEKAM iespēju ierīkot Īpašumā atsevišķu elektroenerģijas pieslēgumu, noslēdzot ar sadales sistēmas operatoru pieslēguma līgumu. Atsevišķu elektroenerģijas pieslēgumu, paredzot elektropievadam elektrojaudu rezervi un atsevišķu elektroenerģijas kontroluzskaiti IZNOMĀTĀJA apsaimniekotā skatu torņa vajadzībām, NOMNIEKS izbūvē par saviem līdzekļiem un pa esošā kabeļa vietu, veicamos darbus iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Īpašuma nomas maksas noteikšanu **40,00 EUR** (četrdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, kas ir vienreizējs maksājums šī Līguma ietvaros un ir apmaksājams saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.
- 3.5. Par Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu IZNOMĀTĀJS izraksta rēķinu līdz tekošā mēneša 10. (desmitajam) datumam un NOMNIEKS to apmaksā, izmantojot rēķinā norādītos bankas kontus līdz tekošā mēneša pēdējai dienai. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS kavē rēķina izrakstīšanu, par attiecīgu periodu tiek pagarināts rēķina apmaksas laiks un NOMNIEKAM kavējums par šo periodu neiestājas.
- 3.6. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo elektroniski kā PDF datni, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības un nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi: \_\_\_\_\_.
- 3.7. Nekustamā Īpašuma nodokli par Īpašumu maksā NOMNIEKS likumā "Par nekustamā Īpašuma nodokli" noteiktā kārtībā.
- 3.8. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nemaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% (nulle, komats, viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 3.9. Līguma ietvaros nekādi citi Līgumā neminēti un ar Īpašuma lietošanu saistīti izdevumi NOMNIEKAM par labu IZNOMĀTĀJAM nav jāmaksā.

### 4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
  - 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto Īpašumu no pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas;
  - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Īpašuma lietošanas tiesības;

- 4.1.3. atlīdzināt NOMNIEKAM zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJA vai tā pilnvaroto personu vainas dēļ;
  - 4.1.4. nodrošināt NOMNIEKA personālam netraucētu piekļuvi Īpašumam jebkurā diennakts laikā;
  - 4.1.5. atbildēt par zaudējumiem, kas nodarīti NOMNIEKAM IZNOMĀTĀJA, tā pilnvarotu personu vai darbinieku ļaunprātības vai rupjas neuzmanības rezultātā;
  - 4.1.6. piekrist nepieciešamo papildus komunikāciju un kabeļu līniju (t.sk. elektroapgādes un optiskā kabeļa) ieguldīšanai, kas nepieciešamas NOMNIEKA aparatūras darbības nodrošināšanai. Minēto komunikāciju ieguldīšanas trases tiek saskaņotas atsevišķi rakstiski un realizētas par NOMNIEKA līdzekļiem;
  - 4.1.7. veikt elektromagnētiskā lauka starojuma mērījumu pasūtīšanu par saviem līdzekļiem pēc informācijas par iekārtu uzstādīšanu saņemšanas no NOMNIEKA.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot Īpašumu dabā;
  - 4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos tiešos zaudējumus.

## **5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības**

- 5.1. NOMNIEKS, līdz ar Līguma parakstīšanu, apliecina, ka Īpašumā uzstādītās iekārtas ir savietojamas ar citām IZNOMĀTĀJA skatu tornī izvietotajām iekārtām, kurām ir LR spēkā esošs sertifikāts un kuras tiek lietotas, ievērojot LR spēkā esošo normatīvo aktu prasības un noteiktos LR valsts standartus, kā arī, ka uzstādītās iekārtas neveiks negatīvu ietekmi uz vidi un iedzīvotāju veselību.
- 5.2. NOMNIEKAM Īpašumā uzstādāmo iekārtu dizains un krāsas tonis pirms uzstādīšanas ir jāsaskaņo ar Valmieras novada Nekustamā Īpašuma apsaimniekošanas pārvaldi.
- 5.3. NOMNIEKS nes pilnu materiālo un juridisko atbildību par savām darbībām, kā arī par iespējamām zaudējumiem apkārtējai videi, IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām, ko varētu nodarīt NOMNIEKA uzstādītā un izmantotā aparatūra.
- 5.4. NOMNIEKS atbild par zaudējumiem, kas nodarīti IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA, tā pilnvarotu personu vai darbinieku ļaunprātības vai rupjas neuzmanības rezultātā.
- 5.5. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem nodrošina mobilās telekomunikāciju bāzes stacijas darbībai nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju izbūvi.
- 5.6. NOMNIEKAM ir tiesības bez papildus apmaksas īslaicīgi izmantot Īpašumam piegulošo teritoriju, ciktāl tas nepieciešams iekārtu uzstādīšanai un apkalpošanai.
- 5.7. NOMNIEKAM ir tiesības izmantot iznomāto platību nepieciešamā aprīkojuma izvietojumam un apkalpošanai, neradot būtisku papildu noslogojumu ēkas konstrukcijām un ievērojot 16.10.2018 Ministru kabineta noteikumu Nr.637 "Elektromagnētiskā lauka iedarbības uz iedzīvotājiem novērtēšanas un ierobežošanas noteikumi" prasības.
- 5.8. NOMNIEKAM ir jāuztur iznomātā platība kārtībā visu Līguma darbības laiku. NOMNIEKS neuzņemas nekādu atbildību par citu personu rīcību, kurām ar IZNOMĀTĀJA atļauju ir piekļuve Īpašumam.
- 5.9. Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību pirms termiņa:
  - 5.9.1. 5.9.1. NOMNIEKAM 30 (trīsdesmit) dienu laikā ir jāatbrīvo Īpašums, par saviem līdzekļiem demontējot uzstādītās iekārtas, pieļaujot normālu Īpašuma dabiskās nolietojšanās pakāpi. Šādā gadījumā Pašvaldība nekādus iekārtu uzstādīšanas un demontēšanas procesā radušos izdevumus nomniekam nekompensē;
  - 5.9.2. šā līguma 3.3. punktā noteiktais izbūvētais elektropieslēgums paliek iznomātāja nepārtrauktā lietošanā un valdījumā.
- 5.10. Atstājot Īpašumu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdz sev piederošo Īpašumu, neradot bojājumus iznomātajam Īpašumam.

## **6. Nobeiguma noteikumi**

- 6.1. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrist tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

- 6.2. Jaunu Īpašuma Īpašumtiesību gadījumā Līgums paliek saistošs jaunajam Īpašniekam ar esošajiem noteikumiem un nosacījumiem. Katru un visus strīdus, kas izriet vai var izrietēt no šā Līguma, saistībā ar šo Līgumu vai šā Līguma izpildi, risina sarunu ceļā. Ja strīdu sarunu ceļā nevar atrisināt, šādu strīdu risina tiesā atbilstoši LR normatīvajiem aktiem un tajos noteiktajā kārtībā.
- 6.3. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona šī Līguma izpildē – \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.
- 6.4. NOMNIEKA kontaktpersona šī Līguma izpildē – \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.
- 6.5. Līguma saturs, kā arī informācija, ar kuru Puses apmainās Līguma izpildes gaitā, ir komercnoslēpums un Puses to neizpauž trešajām personām, izņemot LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 6.6. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

Pielikumā: Mobilās telekomunikāciju bāzes stacijas izvietojuma uz nekustamā Īpašuma "Zilaiskalns", Kocēnu pagasts, Valmieras novads, inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0098 002 grafiskais attēlojums

## 7. Pušu rekvizīti un paraksti

### IZNOMĀTĀJS:

**Valmieras novada pašvaldība**  
**Kocēnu apvienības pārvalde**  
Reģistrācijas Nr.90000043403  
Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2,  
Valmiera, Valmieras novads, LV – 4201  
Faktiskā adrese: Alejas iela 8, Kocēni,  
Kocēnu pagasts, Valmieras novads, LV-4220  
e-pasts: [kocenuapvieniba@valmierasnovads.lv](mailto:kocenuapvieniba@valmierasnovads.lv)  
Tālrunis 29218297  
Banka: AS SEB banka  
Konts: LV25UNLA0050014273854

### NOMNIEKS:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(paraksts)