

PROJEKTS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Kocēnu pagastā, Valmieras novadā

2025.gada ____.

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.209 (protokols Nr.8, 23.§)), 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 Kocēnu apvienības pārvaldes vadītājs **Dainis Skutelis**, no vienas puses, un _____, turpmāk – NOMNIEKS, (*nomnieka identificējoša informācija*), no otras puses, abi kopā saukti Puses, katrs atsevišķi Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2025. gada _____ lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____,____§) "Par nomas tiesību izsoles rīkošanu, sākumcenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu zemes vienības daļai un telpām "Grāvelsiņi", Dikļos Dikļu pagastā, Valmieras novadā" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod (iznomā) un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "Grāvelsiņi" (kadastra Nr.9652 005 0217) sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9652 005 0217 001 daļu 87,6 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9652 005 0217 daļu 195 m² platībā (876/4532 domājamā daļa no 1007 m² kopplatības), kas atrodas Dikļos, Dikļu pagastā, Valmieras novadā (tālāk tekstā – Īpašums).
- 1.2. Īpašuma nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2025. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____. ____§).
- 1.3. Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:
 - 1.3.1 Īpašuma zemes vienības robežu un ēkas izvietojuma shēma, Līguma 1.pielikums;
 - 1.3.2 Telpu izvietojums ēkas kadastrālās uzmērīšanas stāva plānā, Līguma 2.pielikums.
- 1.4. Īpašuma izmantošanas veids – farmaceitiskās aprūpes/aptiekas darbības nodrošināšana.
- 1.5. Īpašuma statuss – pašvaldības īpašums.
- 1.6. Lietošanas tiesību ierobežojumi Īpašuma zemes vienībai noteikti Līguma 1.pielikumā.
- 1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Īpašuma stāvokli dabā, šis stāvoklis nomniekam ir zināms un nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar **2025.gada** _____ un tiek noslēgts uz laiku **līdz 2031.** _____. Īpašums tiek iznomāts uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu _____ EUR (_____ eiro) mēnesī par vienu ēkas m² bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski, un tie ir derīgi bez paraksta. NOMNIEKAM rēķini tiks nosūtīti uz norādīto pasta vai e-pasta adresi.
- 3.3. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **140,00 EUR** apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
- 3.5. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nemaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nemaksātās summas par katru nokavēto dienu.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto Īpašumu no līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Īpašuma lietošanas tiesības;
 - 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU sešus mēnešus iepriekš.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt vai Īpašums tiek izmantots, atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā Īpašumu;
 - 4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS pilnvaro NOMNIEKU par NOMNIEKA līdzekļiem veikt nomāto telpu pārplānošanu, remontu un telpu grupas galvenā lietošanas veida maiņu saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

- 5.1. NOMNIEKS apņemas:
 - 5.1.1. ievērot Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Īpašuma esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.2. nodrošināt Īpašuma lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
 - 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā Īpašuma teritorijā;
 - 5.1.7. Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomaksāt nomas maksu, papildu nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā Īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
 - 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību Īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem apkārtējo Īpašumu Īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
 - 5.1.10. nojaukt vai legalizēt NOMNIEKA nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir Īpašumā.
 - 5.1.11. savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, nodrošināt piekļuvi:
 - 5.1.11.1. blakus esošajām zemes vienībām blakus esošo zemes vienību Īpašniekiem vai nomniekiem;
 - 5.1.11.2. inženierkomunikāciju turētājiem, kuru tīkli vai to aizsargjoslas atrodas uz Īpašuma zemes vienības vai uz blakus esošajām zemes vienībām.
- 5.2. NOMNIEKS ir tiesīgs par saviem līdzekļiem veikt nomāto telpu pārplānošanu, remontu un telpu grupas galvenā lietošanas veida maiņu saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 5.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot nomas tiesības trešajām personām.

6. Sevišķie līguma nosacījumi

- 6.1. NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt NOMNIEKA saimnieciskās darbības dēļ bojātās Īpašuma zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai atbilstoši Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā Īpašuma lietošanas mērķim.
- 6.2. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru vienas dienas laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.3. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):
 - 6.3.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
 - 6.3.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 6.4. 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.
- 6.5. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 6.6. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

7. Līgumā grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam(-iem). Tiesību pārņēmējam(-iem), 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas, līgums jāpārslēdz uz sava vārda.
- 7.4. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana

- 8.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:
 - 8.1.1. neievēro Līguma nosacījumus, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, Īpašumu izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Īpašumu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā.
 - 8.1.2. ja NOMNIEKA nāves gadījumā NOMNIEKA tiesību pārņēmējs(ji) 30 dienu laikā no NOMNIEKA nāves dienas nav pieteicis pārņēmēja tiesības;
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
 - 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Īpašumu līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Īpašumu līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.3. Ja kāds no līgumslēdzējiem nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt līgumu pirms termiņa, strīds par līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.

- 8.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši, aiz nevērtības vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, Īpašumam un tā tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Īpašuma pēc nodošanas vai, ja tāda NOMNIEKA vainas dēļ nevar notikt, pēc 12 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

9. Nobeiguma nosacījumi

- 9.1. NOMNIEKS piekrīt, ja NOMNIEKAM Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret IZNOMĀTĀJU, tad IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs bez saskaņošanas ar NOMNIEKU veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkuram parādu piedziņas uzņēmumam, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
- 9.2. Ar šī līguma parakstīšanu, spēku zaudē visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas, pretenzijas, sarakste un līgumi, kuras puses ir noslēgušas iepriekš, saistībā ar līguma priekšmetu.
- 9.3. Šis Līgums zaudē spēku ar brīdi, kad mainās līguma priekšmeta tiesiskais valdītājs.
- 9.4. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros uz 4 (četrām) lappusēm ar pielikumu uz 1 lappuses, ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai no Pusēm.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Valmieras novada pašvaldība

Kocēnu apvienības pārvalde

Reģistrācijas kods 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

tel.: 29218297

IZNOMĀTĀJS:

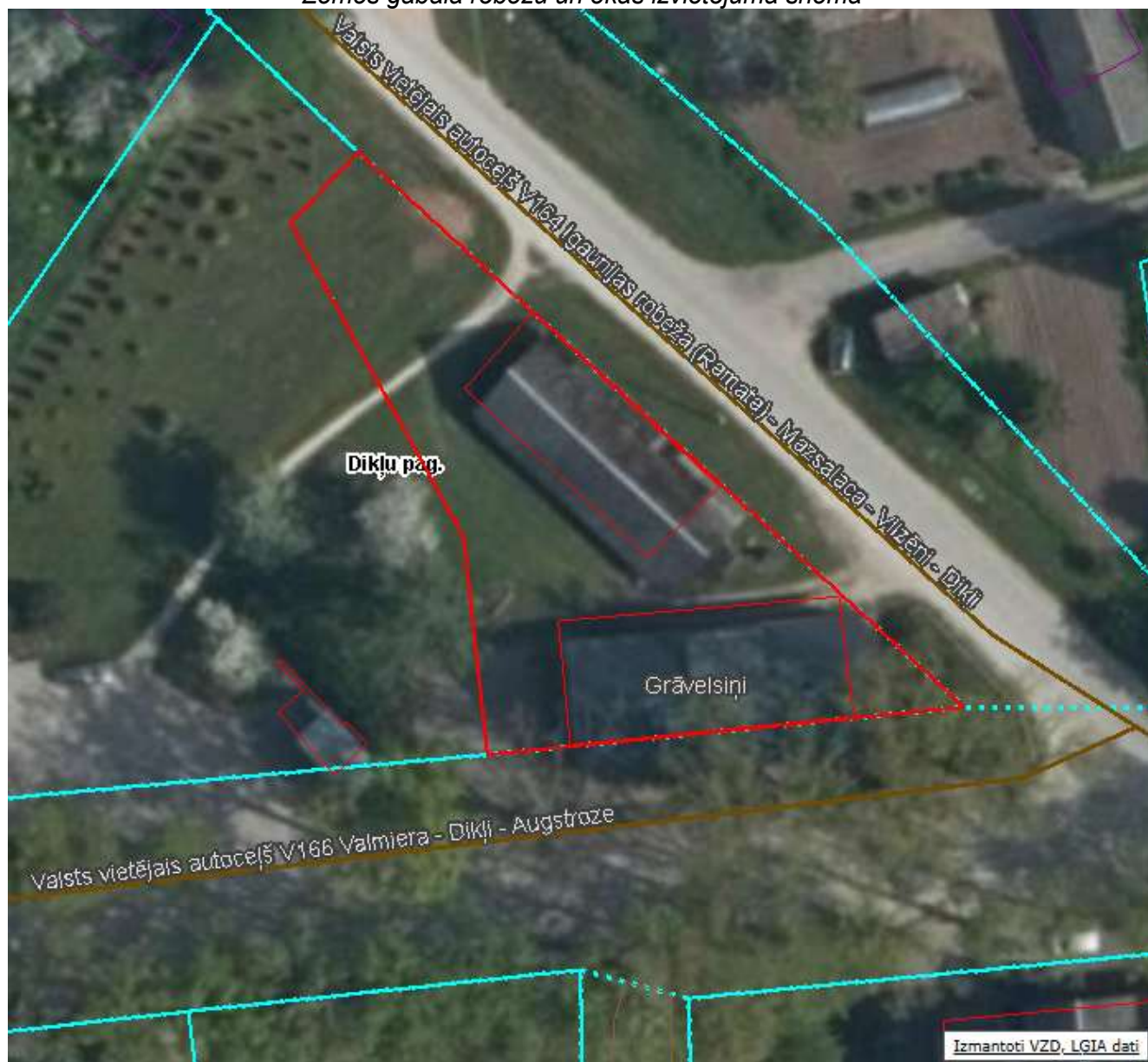
NOMNIEKS:

_____/Dainis Skutelis/
(paraksts)

_____/_____
(paraksts)

Nekustamais īpašums "Grāvelsiņi", Dikļos, Dikļu pagastā, Valmieras novadā,
Īpašuma kadastra numurs 9652 005 0217

Zemes gabala robežu un ēkas izvietojuma shēma



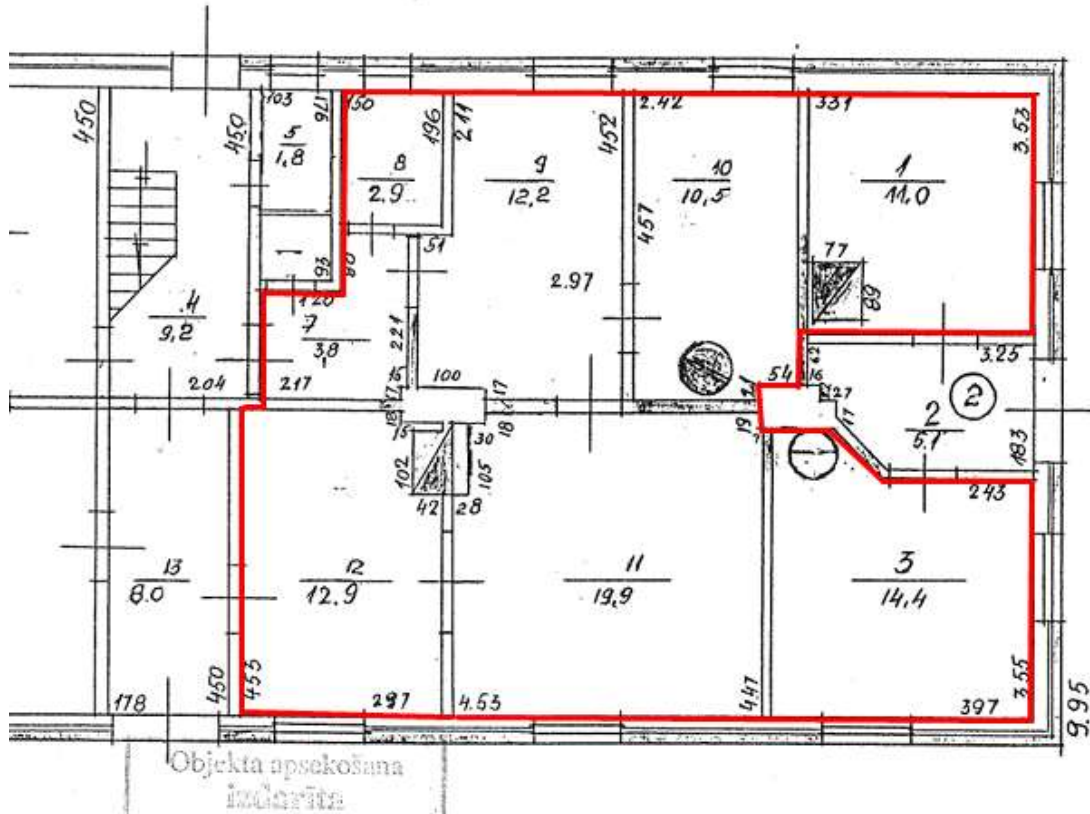
Apgrūtinājumi:

- 1 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 1007 m²
- 2 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 50 m²;
- 3 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam – 121 m²;
- 4 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 235 m²;
- 5 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 2 m².

Sagatavoja:

Valmieras novada pašvaldības
Kocēnu apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas
Īpašuma apsaimniekošanas speciāliste Gunta Liepiņa

**Ēkas, kadastra apzīmējums 9652 005 0217 001,
kadastrālās uzmērīšanas lietas 1.stāva telpu plāns
ar nomājamo telpu izvietojumu**



— telpu 87,6 m² kopplatībā izvietojums

