

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmierā

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.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 **Dainis Skutelis**, no vienas puses un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr., 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. lēmumu Nr.\_\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_.§) \_\_\_\_.§) "Par nomas tiesību izsoles rīkošanu, sākumcenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu telpām un zemes vienības daļai "Pīlādži", Bērzainē, Bērzaines pagastā, Valmieras novadā"

noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

### 1. Līguma priekšmets un vispārīgie noteikumi

- 1.1 IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "Pīlādži" (kadastra Nr.9664 005 0213) sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9644 005 0213 001 daļu 38,3 m<sup>2</sup> platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9644 005 0213 daļu 354 m<sup>2</sup> platībā (383/10801 domājamā daļa no 9985 m<sup>2</sup> kopplatības), kas atrodas Bērzainē, Bērzaines pagastā, Valmieras novadā, sejas estētiskās kopšanas nodrošināšanai (turpmāk – Īpašums).
- 1.2 Nomniekam ir zināms Īpašuma tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.
- 1.3 Līguma neatņemamas sastāvdaļas:
  - 1.3.1. Telpu kadastrālās uzmērīšanas plāns ar nomāto telpu izvietojumu Līguma 1. pielikumā;
  - 1.3.2. Īpašuma zemes vienības robežu un ēkas izvietojuma shēma Līguma 2.pielikumā.

### 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. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 2.2 Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

### 3 Maksājumi

- 3.1 Par iznomāto Īpašumu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu \_\_\_\_\_ **EUR** (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_\_ centi) mēnesī par vienu ēkas m<sup>2</sup> un pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2 Papildu Līguma 3.1.punktā noteiktai Īpašuma nomas maksai, NOMNIEKS katru mēnesi maksā IZNOMĀTĀJAM par patērēto elektroenerģiju, komunālajiem pakalpojumiem (apkure, ūdens, kanalizācija), pēc starpskaitītāja rādījumiem un proporcionāli iznomātajai platībai;
- 3.3 NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Īpašuma mēneša nomas maksas noteikšanu **140,00 EUR** (viens simts četrdesmit *euro* un nulle centu) apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
- 3.4 NOMNIEKS visus Līguma 3.1. un 3.2.punktos noteiktos maksājumus veic reizi mēnesī termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā saskaņā ar šo Līgumu.

- 3.5 Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos rēķinus IZNOMĀTĀJS var sagatavot elektroniski kā PDF datni bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvo aktu noteiktās prasības un nosūtīt NOMNIEKAM uz elektronisko pasta adresi, kas norādīta Līgumā NOMNIEKA rekvizītos. Par elektroniskās pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu NOMNIEKS informē IZNOMĀTĀJU 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 3.6 NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 3.7 IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
  - 3.6.1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
  - 3.6.2. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz 2 % (divi procenti).
  - 3.6.3. normatīvie akti paredzēs citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
  - 3.6.4. Līguma 3.6.1. un 3.6.2. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 3.8 Par pastiprinātu īpašuma piesārņošanu, ja to rada NOMNIEKA uzņēmuma specifiskā darbība, novākšanas un attīrīšanas izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM.
- 3.9 NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.

#### **4 IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

- 4.1 Nodot NOMNIEKAM nomā īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.2 Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 4.3 Pārbaudīt īpašuma Telpu stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju īpašuma Telpu apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu Telpu tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 4.4 Pieprasīt atbilstošu īpašuma izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.5 Pieņemt īpašuma nomas un pārvaldīšanas maksu, saskaņā ar Līgumu.
- 4.6 IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un normatīviem aktiem.
- 4.7 Izbeidzot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA īpašumu saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 4.8 Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 4.9 Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi īpašumā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 4.10 IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA pārziņā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 4.11 IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt īpašuma nomas Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var izmantot Telpas Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA puses, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir pamats NOMNIEKA izlikšanai no Telpām.

## **5 NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

- 5.1 NOMNIEKS apņemas Īpašumu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.1.punktā. Īpašuma izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKS nedrīkst pieļaut Īpašuma lietošanu jebkuriem nelegāliem, Īpašumam riskantiem vai bīstamiem nolūkiem.
- 5.2 NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par Īpašuma izmantošanu, kā arī pārējie maksājumi, saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.3 NOMNIEKS var, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, noslēgt līgumu ar elektrības piegādātāju uz sava vārda.
- 5.4 NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Telpas, un tai pieguļošo teritoriju, izmantot Telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses.
- 5.5 NOMNIEKAM ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Īpašuma Telpu kosmētisko remontu.
- 5.6 NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesības veikt Īpašuma Telpu pārbūvi. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic Telpu pārbūvi bez IZNOMĀTĀJA atļaujas, tad NOMNIEKAM ir Telpas jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tās bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.
- 5.7 NOMNIEKAM, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot Īpašumā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, nodrošināt sabiedrisko kārtību atbilstoši Īpašuma izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 5.8 Uzturēt Īpašuma Telpas un tajās esošās iekārtas, un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī,
- 5.9 NOMNIEKS nedrīkst Īpašumu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpu izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām telpās).
- 5.10 Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Īpašums ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemtas, izņemot Īpašuma dabisko nolietojanos.
- 5.11 Nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Īpašuma atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 5.12 NOMNIEKAM Īpašums jāatbrīvo 5 (piecas) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Īpašuma nodošana notiek sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.13 Atstājot Īpašuma Telpas saistībā Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.14 Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas Īpašuma Telpās.
- 5.15 NOMNIEKAM nav tiesību izmantot Īpašuma ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Īpašuma, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 5.16 NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai paraksttiesīgo peronu sastāvā.
- 5.17 Beidzoties līguma 2.1.punktā noteiktam Īpašuma nomas periodam, NOMNIEKAM, ja tas ir pildījis Līguma noteikumus un tam Īpašums aizvien ir nepieciešams Līguma 1.1.punktā noteiktās darbības veikšanai, tad NOMNIEKAM ir pirmtiesības uz Līguma termiņa pagarināšanu, par ko NOMNIEKS IZNOMĀTĀJAM iesniedz rakstisku iesniegumu vismaz 60 (sešdesmit) dienas pirms Īpašuma nomas perioda beigām.

## **6 Ēku nojaukšana**

Ja iznomātā nekustamā īpašuma vai tā ievērojama daļa tiek nojaukta vai kļūst nepiemērota turpmākajai izmantošanai ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu, vētras, vandālisma, nemieru, kara darbības rezultātā, NOMNIEKS ir tiesīgs ierosināt jautājumu par Līguma izbeigšanu vai nomas maksas samazināšanu vai atbrīvošanu no tās.

## **7 Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**

- 7.1 Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas tā sastāvdaļas. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.

- 7.2 Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
- 7.3 IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms laika, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas, gadījumos, ja:
  - 7.3.1 NOMNIEKS izmanto Īpašumu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā.
  - 7.3.2 NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Īpašuma pārbūvi.
  - 7.3.3 NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod Īpašumu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām.
  - 7.3.4 NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu.
  - 7.3.5 NOMNIEKS ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek Līgums, kavējumu ilgāk par vienu mēnesi, ar nosacījumu, ka vienreiz jau ir rakstiski (ar paziņojumu ierakstītā vēstulē) brīdināts par maksājumu kavējumiem.
- 7.4 Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms laika, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Kompensāciju par ieguldījumiem telpās NOMNIEKS var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU pirms darbu uzsākšanas un ja IZNOMĀTĀJS ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību pēc darbu pabeigšanas un rakstiski (ar domes lēmumu) ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 7.5 NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms laika, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 7.6 Nekustamā Īpašuma nomas periodam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
  - 7.6.1 aizejot atstāt Īpašuma Telpas tīras;
  - 7.6.2 paņemt līdzi visas savas mantas;
  - 7.6.3 novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma Telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 7.6.4 izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies, atbrīvojot Īpašuma telpas.

## **8 Strīdu atrisināšana un pušu atbildība**

- 8.1 Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar Līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvos aktos noteiktā kārtībā.
- 8.2 Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Īpašumam vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 8.3 NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA visus rēķinus par Līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par nomas maksas un komunālo maksājumu aprēķiniem.
- 8.4 Par Līgumā jebkuru noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM tiek aprēķināts nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavēto dienu. Tādā gadījumā no nākošā kārtējā maksājuma vispirms atskaita nokavējuma naudu bez Īpašas NOMNIEKA brīdināšanas. Ja nomas maksa nav samaksāta IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, NOMNIEKS tiek atbrīvots no nokavējuma naudas samaksas.
- 8.5 Nokavējuma naudas nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas un izpildes.
- 8.6 Gadījumā, ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek aprēķināta soda nauda, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.
- 8.7 Gadījumā, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētos gadījumos neveic Īpašuma atbrīvošanu, tad par katru kavēto dienu maksā Īpašuma nomas maksu trīskāršā apmērā.
- 8.8 Puses piekrīt, ja kādai no Pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora Puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora Pusi veikt debitora Puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

## **9 Nobeiguma noteikumi**

- 9.1 Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

- 9.2 Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.3 Līgums sagatavots un parakstīta 2 eksemplāros, katrs uz 6 lappusēm, ieskaitot pielikumu. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie IZNOMĀTĀJA, otrs pie NOMNIEKA. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pielikumā: 1. pielikums: Telpu ar kopējo platību 38,3 m<sup>2</sup>, kadastrālās uzmērīšanas plāns ar nomāto telpu izvietojumu  
2.pielikums: Īpašuma zemes vienības robežu un ēkas izvietojuma shēma.

## 10 Pušu rekvizīti

### IZNOMĀTĀJS

**Valmieras novada pašvaldība**

**Kocēnu apvienības pārvalde**

Reģistrācijas Nr.90000043403

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: +371 29218297

Banka: AS SEB banka

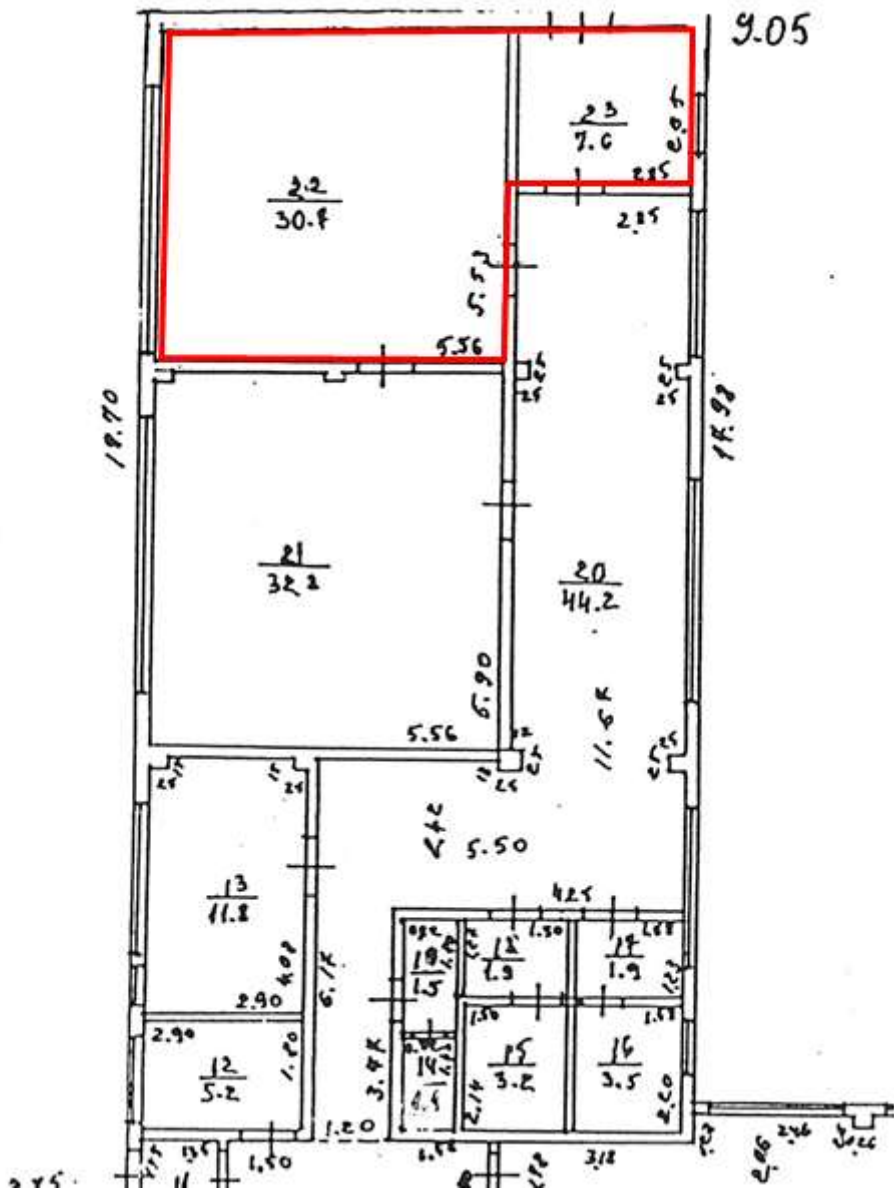
Konts: LV90UNLA0050014302851

### NOMNIEKS

\_\_\_\_\_/Dainis Skutelis/  
(paraksts)

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

Ēkas, kadastra apzīmējums 9644 005 0213 001,  
kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu plāns  
ar nomājamo telpu izvietojumu



— telpu 38,3 m<sup>2</sup> kopplatībā izvietojums

**Zemes robežu skice**

**Nekustamā īpašuma "Pīlādži", Bērzaine, Bērzaines pagasts, Valmieras novads,  
sastāvā esoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9644 005 0213  
un ēka ar kadastra apzīmējumu 9644 005 0213 001**

- zemes kopējā platībā 9985 m<sup>2</sup>, tai skaitā iznomājamā platība 354 m<sup>2</sup>  
— ēkas kopējā platībā 939,4 m<sup>2</sup>, tai skaitā iznomājamā platība 38,3 m<sup>2</sup>

