

Līguma projekts

**ZEMES NOMAS LĪGUMS
51 SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIETURVIETAS
AR REKLĀMAS NESĒJIEM UZSTĀDĪŠANAI VALMIERĀ, VALMIERAS NOVADĀ**

2025.gada ____.

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods Nr.90000043403,
adrese – Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk tekstā – Iznomātājs),
kuras vārdā saskaņā ar _____, no
vienas puses, un

_____,
Nr. XXXXXXXXXX, juridiskā adrese – _____,
LV- _____,
(turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā _____
rīkojas _____ no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas –
Puses vai katra atsevišķi – Puse, saskaņā ar Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas
tiesību izsoles komisijas 31.03.2025. lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. ____, ____.§)
“ _____”, noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar šī Līguma noslēgšanu Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību 51 (piecdesmit vienu) zemesgabalu daļu Valmierā, Valmieras novadā, katra daļa aptuveni 7 m² platībā, kopējā platība aptuveni – 357 m² (turpmāk – Zemesgabali), sabiedriskā transporta pieturvietu ar reklāmas nesējiem uzstādīšanai (turpmāk – Objekts), saskaņā ar Izsoles noteikumiem un Izsoles rezultātiem.
- 1.2. Zemesgabalu grafiskais pielikums tiek pievienots pie Līguma, kļūstot par neatņemamu tā sastāvdaļu (Līguma 1.pielikums).
- 1.3. Zemesgabalu īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā uz Iznomātāja vārda.
- 1.4. Pēc Līguma abpusējas parakstīšanas Nomnieks ir tiesīgs izstrādāt, iesniegt un saskaņot Valmieras novada Būvvaldē Objekta būvniecības dokumentāciju Zemesgabalā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 1.5. Nomnieks Zemesgabalu var izmantot tikai saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§).
- 1.6. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks piekrīt noslēgt šo Līgumu, neizvirzot nekādas pretenzijas pret Iznomātāju.

2. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu _____ EUR gadā.
- 2.2. Papildus Līguma 2.1. apakšpunktā noteiktajai maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu.
- 2.3. Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), ja Nomnieks Zemesgabalā veicis nelikumīgu būvniecību.

- 2.4. Nomnieks papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu 2502,28 EUR (divi tūkstoši pieci simti divi *euro* un divdesmit astoņi centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala nomas gada maksas noteikšanu. Šajā punktā minēto maksu Nomnieks pārskaita Iznomātājam 1 mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.5. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredzēs citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību.
- 2.6. Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto maksu Nomnieks maksā Iznomātājam reizi ceturksnī, apmaksājot Iznomātāja iesniegto rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas jebkurā Iznomātāja rēķinā norādītajā bankas kontā.
- 2.7. Iznomātājs sagatavo strukturētu rēķinu (turpmāk – e-rēķins). Puses vienojas, ka e-rēķins ir elektronisks dokuments, kas satur visu nepieciešamo informāciju par sniegto pakalpojumu un atbilst ES standartam LVS EN 16931-1:2017 “Elektroniskie rēķini. 1.daļa. Elektronisko rēķinu pamatelementu semantisko datu modelis”, un ir sagatavots atbilstoši tehniskajai specifikācijai LVS CEN/TS 16931-2:2017 “Elektroniskie rēķini. 2.daļa: Standartam EN 16931-1 atbilstošo sintakšu saraksts”.
- 2.8. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistīto e-rēķinu, Iznomātājs sagatavo elektroniski bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta Nomniekam uz e-adresi: _____.
- 2.9. Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņa kavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no summas, kuras samaksa tiek kavēta, par katru kavēto dienu, taču kopumā ne vairāk kā 10% no summas, kuras samaksa tiek kavēta. Līgumsoda samaksa tiek veikta saskaņā ar Iznomātāja iesniegto rēķinu. Līgumsods samaksājams 30 kalendāro dienu laikā, skaitot no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis no Iznomātāja e-rēķinu.
- 2.10. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi vispirms dzēš līgumsodu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no nomas maksas.
- 2.11. Nomnieks Iznomātāja kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 800,- EUR apmērā. Drošības nauda Nomniekam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc abpusēja pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.

3. LĪGUMA DARBĪBAS UN NOMAS TIESĪBU TERMIŅŠ

- 3.1. Nomas līguma termiņš ir 15 gadi.
- 3.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas Puses un Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.
- 3.3. Pusēm vienojoties, Līgumu var izbeigt pirms termiņa. Šādā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam iemaksāto nomas maksu.
- 3.4. Nomnieks pēc savas izvēles ir tiesīgs izbeigt Līgumu, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Līguma vienpusēja izbeigšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt visus Līguma noteiktos maksājumus un izpildīt ar Līgumu uzņemtas saistības, kuru izpildes termiņš ir iestājies līdz dienai, kad Līgums tiek vienpusēji izbeigts – atbrīvot un nodot zemesgabalu Iznomātājam.
- 3.5. Iznomātājs var prasīt Līguma izbeigšanu, ja:
 - 3.5.1. Nomnieks būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus vai pasliktina Zemesgabalu stāvokli;
 - 3.5.2. Nomnieks nepamatoti kavē nomas maksas maksājumu ilgāk nekā divus mēnešus;
 - 3.5.3. Nomnieks lieto Zemesgabalus citam mērķim;
 - 3.5.4. Nomnieks nodevis Zemesgabalus vai (vai tā daļu) apakšnomā;
 - 3.5.5. ja Nomnieks kļūst maksātnespējīgs, uzsākts tiesiskais aizsardzības process, likvidācija.
- 3.6. Nododot atpakaļ Zemesgabalu Iznomātājam, jebkura manta, kas atradīsies Zemesgabalā, tiks atzīta par pamestu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā īpašumā.
- 3.7. Līgums tiek izbeigts nekavējoties, ja Nomnieka valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 3.8. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski, un tie ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tos ir parakstījušas abas Puses.

4. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. Nomnieks apņemas:
 - 4.1.1. rūpēties par nomā nodotajiem Zemesgabaliem, nepasliktinot to stāvokli no nodošanas brīža;
 - 4.1.2. izmantot Zemesgabalus tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu prasības.
 - 4.1.3. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līgumā noteikto nomas maksu.
 - 4.1.4. uzsākt Objekta ierīkošanu ne vēlāk kā 4 nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.
 - 4.1.5. ne vēlāk kā 4 (četrus) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža (tas ir ne vēlāk kā līdz _____) pabeigt Objekta uzstādīšanu un Iznomātājam iesniegt pieņemšanas – nodošanas aktu par darbu veikšanu.
 - 4.1.6. ar savu darbību neaizskar blakus esošo zemes gabalu īpašnieku, lietotāju likumīgās intereses.
 - 4.1.7. uzturēt un apsaimniekot Objektu saskaņā ar Tehniskās specifikācijas prasībām (Līguma 2.pielikums).
 - 4.1.8. saglabāt visus Zemesgabālā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalos esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem.
 - 4.1.9. nekavējoties informēt Iznomātāju, ja Zemesgabala bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku, vai trešo personu vainas vai nolaidības dēļ, un novērš attiecīgo bojājumu uz sava rēķina.
 - 4.1.10. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ.
 - 4.1.11. nenodot Zemesgabalu apakšnomā, vai citādi apgrūtināt to.
 - 4.1.12. Zemesgabalos, kur uz iznomāšanas brīdi nav uzstādītas esošas nojumes, pieturvietu uzstādīšanai izstrādāt paskaidrojuma rakstu, nepieciešamības gadījumā paredzot elektrības pievadu.
- 4.2. Nomnieka tiesības:
 - 4.2.1. lietot Objektu atbilstoši Līgumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,
 - 4.2.2. netraucēti lietot Zemesgabalu saskaņā ar Līguma nosacījumiem.

5. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Iznomātājs apņemas:
 - 5.1.1. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalus, ciktāl tas nepieciešams nomas tiesības izlietošanai, un nodrošināt Nomniekam brīvu piekļuvi Zemesgabalam,
 - 5.1.2. Informēt un rakstiski brīdināt Nomnieku par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem,
 - 5.1.3. 1 mēneša laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā atmaksāt Nomnieka kontā iemaksāto drošības naudu 800,- EUR.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabali tiek izmantoti atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā apsekot Zemesgabalus dabā,
 - 5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos visus un jebkādu zaudējumus,
 - 5.2.3. prasīt Nomas līguma izbeigšanu, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi,
 - 5.2.4. nomas līguma darbības laikā palielināt vai samazināt izvietojamo sabiedriskā transporta pieturvietu ar reklāmas nesējiem skaitu (iekļaujoties 25% robežās), ja Iznomātājam radīsies nepieciešamība,
 - 5.2.5. 5 Objekta vienībās – Kārļa Baumaņa iela, Valmiera, Valmieras novads (pie stāvlaukuma Kārļa Baumaņa ielā 6A), Rīgas iela, Valmiera, Valmieras novads (pie Rīgas ielas 26A), Ausekļa iela, Valmiera, Valmieras novads (pie Ausekļa ielas 25), Stacijas iela, Valmiera, Valmieras novads (pie Stacijas ielas 29), Mazā Stacijas iela, Valmiera, Valmieras novads (pie Mazā Stacijas ielas 3) 3 reizes gadā izvietot sabiedrībai nozīmīgu pašvaldības informāciju (katrā reizē 2 nedēļu garumā) reklāmas stendu lielajās iekšējās plaknēs,
 - 5.2.6. Iznomātājam ir arī citas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās tiesības.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti;

- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.apakšpunktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kuru Puses nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Pēc Nomas līguma izbeigšanās Nomniekam 20 dienu laikā ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no Objekta, tai skaitā no Nomniekam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Zemesgabalus atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
- 8.2. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un rēķini, kas minēti Līguma tekstā, ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti vēstulē vai tiek nosūtīti uz norādīto oficiālo e-adresi.
- 8.4. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.5. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz šo Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.6. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jānoformē papildus vienošanās pie esošā Līguma.
- 8.7. 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:
1. Zemesgabalu grafiskais pielikums.
 2. Tehniskās specifikācijas prasības.

9. PUŠU REKVIZĪTI:

Iznomātājs

Valmieras novada pašvaldība

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV - 4201

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods
90000043403

Banka: SEB banka AS

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.LV94UNLA0018000142255

Nomnieks

/paraksts/

(datums, mēnesis, gads)

/paraksts/

(datums, mēnesis, gads)