

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Par ēkas nomu Tālavas ielā 12, Valkā, Valkas novadā

Valkā

2025. gada _____

Valkas novada pašvaldība, reģ.Nr.90009114839, juridiskā adrese: Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, kura vārdā, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 22. pantu un Valkas novada pašvaldības 2024. gada 4. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.16 „Valkas novada pašvaldības nolikums”, rīkojas pašvaldības izpilddirektors Valdis Šaicāns, un

_____, turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks** turpmāk tekstā atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses, pamatojoties uz Valkas novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas _____ gada _____ sēdes lēmumu _____ (turpmāk tekstā – Lēmums), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Iznomātājs** iznomā **Nomniekam** par atlīdzību nekustamā īpašuma Valkā, Tālavas iela 12, kadastra numurs 9401 001 0112, sastāvā esošo ēku, kadastra apzīmējums 9401 001 0112 003, platība 20,3 m² kā arī daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0112, platība 0,026 ha (turpmāk tekstā kopā – Nomas objekts), atbilstoši Līguma pielikumā pievienotai Nomas objekta izvietojuma shēmai, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. **Iznomātāja** īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Valkā, Tālavas iela 12, kadastra numurs 9401 001 0112, ir nostiprinātas zemesgrāmatā, Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000009332.
- 1.3. Nomas objekta iznomāšanas mērķis: _____.
- 1.4. **Nomnieks** apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu Līgumā norādītajam mērķim.
- 1.5. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 1.6. **Iznomātājs** garantē, ka ir Nomas objekta īpašnieks un ka Nomas objekts Līguma noslēgšanas brīdī nav iekļāts, nav iznomāts citai personai, nav strīda priekšmets un nav citādā veidā apgrūtināts ar lietu tiesībām.
- 1.7. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam ar Nomas objekta nodošanas–pieņemšanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas abas Puses, un ir spēkā līdz Līguma saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Līgumā noteiktais Nomas objekts **Nomniekam** tiek iznomāts no **Līguma spēkā stāšanās dienas līdz 2037. gada 31. decembrim**.
- 2.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts ar Pušu rakstisku vienošanos.

3. LĪGUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** Nomas objekta nomas maksu, kas apstiprināta, atbilstoši Lēmumam, _____ euro/m² jeb _____ euro mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk tekstā – PVN) PVN tiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu
- 3.2. Rēķinu par Līguma 3.1.punktā noteikto mēneša Nomas objekta nomas maksu izraksta **Iznomātājs** par katru kalendāro mēnesi līdz kārtējā mēneša 20. datumam, nosūtot to elektroniski uz **Nomnieka** elektroniskā pasta adresi: _____. Rēķinā norādīto summu par katru kalendāro mēnesi **Nomnieks** pārskaita uz vienu no rēķinā norādītiem **Iznomātāja** bankas kontiem 14 (četrpadsmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.
- 3.3. Gadījumā, ja **Iznomātājs Nomniekam** nav savlaicīgi iesniedzis rēķinu Līgumā minēto maksājumu veikšanai, **Nomnieks** nav atbrīvots no Līgumā noteiktajiem maksājumiem, un **Nomniekam** ir pienākums pieprasīt no **Iznomātāja** nesaņemto rēķinu. Šādā gadījumā **Iznomātājam** ir pienākums attiecīgo rēķinu iesniegt **Nomniekam** 5 (piecu) darba dienu laikā no **Nomnieka** rakstveida pieprasījuma. Par šajā Līguma punktā minētajām rēķina iesniegšanas kavējuma dienām **Nomniekam** netiek piemērots Līgumā noteiktais līgumsods. Šādā gadījumā, par rēķinā norādīto maksājumu samaksas dienu ir uzskatāma diena, kura norādīta attiecīgajā maksājuma dokumentā.
- 3.4. Nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu maksā **Nomnieks**.

- 3.5. Ja **Nomnieks** nepiekrīt **Iznomātāja** iesniegtā rēķina pareizībai un pamatotībai, tad tas ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža rakstveidā iesniedz **Iznomātājam** pretenziju. **Iznomātājs** pretenziju izvērtē divu darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas un sniedz **Nomniekam** kvalificētu atbildi.
- 3.6. Nomas maksājuma kavējuma gadījumā **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** soda naudu 1 % apmērā no nesamaksātās summas par katru maksājuma kavējuma dienu. Soda nauda tiek maksāta uz **Iznomātāja** iesniegta rēķina pamata.
- 3.7. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā nosūtot **Nomniekam** attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, t.sk.:
- 3.7.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus.
 - 3.7.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas.;
 - 3.7.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 3.7.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.7.5. Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 101. punktā noteiktos gadījumos, atbilstoši šajos Ministra kabineta noteikumos noteiktajai kārtībai.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Nomas objekta stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktā. Ar minētā akta parakstīšanas dienu **Nomnieks** uzņemas atbildību par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 4.2. **Nomniekam** ir pienākums Nomas objektā līdz noteiktajam termiņam veikt sekojošas darbības:
- 4.2.1. līdz 2030. gada 31. decembrim veikt ieguldījumus ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanā, veicot ēkas sienu un jumta atjaunošanas darbus un remontu, atjaunojot ēkas logus, kā arī veicot ēkas durvju remontu vai nomaiņu. Līdz brīdim, kad logi tiks atjaunoti, **Nomnieks** veic darbības, lai **Nomas objektā** ietilpstošā ēkas logu ailes tiktu noslēgtas;
 - 4.2.2. līdz 2026. gada 31. aprīlim novākt Nomas objektā esošos atkritumus.
- 4.3. **Nomnieks** lieto un uztur Nomas objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Valkas novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
- 4.4. **Nomniekam** jānodrošina Nomas objektu ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, siltumenerģija, atkritumu savākšana, pieguļošās teritorijas uzkopšana u.c.), jāveic to patstāvīgi vai jāslēdz līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem, jāveic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un jāuzņemas atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 4.5. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju. **Nomnieks** nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai un informē **Iznomātāju**.
- 4.6. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt Nomas objekta visu telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. **Nomnieks** par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos **Nomniekam** un Nomas objekta īpašniekam noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, kadastrālo uzmērīšanu, kadastra datu aktualizēšanu, reģistrēšanu un dzēšanu, nepieciešamības gadījumā, saņemot **Iznomātāja** pilnvaru, un atbild par to neizpildi.
- 4.7. **Nomniekam** ir pienākums veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, un, ja apsekošanas rezultātā ir konstatēti defekti, par tiem nekavējoties sastādīt defektu aktu, veikt foto fiksāciju un informēt **Iznomātāju**.
- 4.8. Ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, kuru cēlonis nav Ēku un Inženierbūvju būvniecības defekts, **Nomnieks** nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**. Pēc būvdarbu pabeigšanas **Nomnieks** iesniedz **Iznomātājam** rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Nomas objektā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.
- 4.9. **Nomnieks** nesaņem nekādu atlīdzību no **Iznomātāja** par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).

- 4.10. Nomnieks apņemas 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās par saviem līdzekļiem apdrošināt Nomas objektu pret visa veida riskiem un nodrošināt Nomas objekta apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda Izmotājais. Apdrošināšanas polise iesniedzama Izmotājam piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Ja Nomas objekts ir apdrošināts uz 12 mēnešiem, tad par nākamā 12 mēnešu periodu Apdrošināšanas polise iesniedzama Izmotājam piecu darba dienu laikā pirms iepriekšējās Apdrošināšanas polises termiņa iztecējuma. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas nekavējoties samaksāt Izmotājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu. Gadījumā, ja Nomas objektu nav iespējams apdrošināt, **Nomnieks** par to ziņo **Izmotājam**, norādot iemeslus.
- 4.11. **Nomnieks** pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veic Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu. **Izmotājais** neuzņemas atbildību par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu.
- 4.12. **Nomnieks** apņemas ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. **Nomniekam** ir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 4.13. **Nomniekam** ir pienākums saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, 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, kas nodarīti Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem.
- 4.14. **Nomnieks** apņemas nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līguma noteiktajiem mērķiem, kā arī nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.15. **Nomnieks** nav tiesīgs nodot Nomas objektu apakšnomā.
- 4.16. **Nomniekam** ir tiesības:
- 4.16.1. veikt **Nomas objektā** kapitālieguldījumus, atbilstoši Līguma 4. un 5. nodaļai;
 - 4.16.2. pie Nomas objekta ieejas durvīm uz ēkas ārsienas izvietot (saglabāt) plāksni un reklāmu par savu darbību Nomas objektā;
 - 4.16.3. izvietot Nomas objektā mēbeles, elektroierīces, to aprīkojumu;
 - 4.16.4. patstāvīgi novērst Līguma 4.4.5. punktā minētos zaudējumus viena mēneša laikā no **Izmotāja** pretenzijas saņemšanas dienas, par to rakstveidā informējot **Izmotāju**.
- 4.17. Atbrīvojot **Nomas objektu** sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzīgu sev piederošo īpašumu, kā arī **Nomnieka** ierīkotos atdalāmos uzlabojumus, par kuriem Puses vienojušās atsevišķi.
- 4.18. **Nomniekam** nav tiesību bez saskaņošanas ar **Izmotāju** veikt **Nomas objekta** pārplānošanu, pārbūvi vai citas konstruktīvas izmaiņas.
- 4.19. **Nomniekam** ir pienākums:
- 4.19.1. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
 - 4.19.2. Līguma darbības termiņa beigās vai tā laušanas gadījumā atbrīvojot Nomas objektu **Izmotāja** norādītajā termiņā. Ja tas netiek darīts, tad **Nomnieks** maksā soda naudu 30,00 euro dienā līdz telpu atbrīvošanas brīdim.
 - 4.19.3. ja **Nomnieks** (tā darbinieki un apmeklētāji) ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis Nomas objektam zaudējumus, **Nomniekam** ir pienākumus tos segt viena mēneša laikā no brīža, kad **Izmotājais** ir iesniedzis **Nomniekam** pretenziju un tā radīto zaudējumu aprēķinu. Ja zaudējumi netiek atlīdzināti noteiktajā termiņā, **Nomnieks** maksā soda naudu 30,00 euro dienā, neatbrīvojot **Nomnieku** no pienākuma atlīdzināt zaudējumus. Gadījumā, ja **Nomnieks** neizpilda Līguma 4.1.4. punktā minēto apņemšanos, **Nomnieks** atlīdzina **Izmotājam** zaudējumus un maksā soda naudu 30,00 euro dienā līdz zaudējumu atlīdzināšanas brīdim.
 - 4.19.4. atļaut **Izmotājam** veikt **Nomas objekta** tehnisko pārbaudi ar **Nomnieku** iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot **Nomnieka** pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sagatavošanā;
 - 4.19.5. **Līgumam beidzoties, nodot Izmotājam Nomas objektu ne sliktākā stāvoklī, kā tas saņemts, ņemot vērā dabisko nolietojumu. Nomas objekts tiek nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Ja Nomas objekts neatbilst šī Līguma punkta prasībām, Nomnieks apņemas samaksāt Izmotājam remonta izdevumus vai ar Izmotāja rakstisku piekrišanu veikt Nomas objekta remontu vai atjaunot par saviem līdzekļiem, kā arī segt visus Izmotājam tādējādi radušos zaudējumus.**

- 4.20. **Nomnieks** ir tiesīgs veikt remonta vai labiekārtojuma darbus Nomas objektā. Lai attiecīgos darbus veiktu, **Nomniekam** pirms darbu veikšanas ir jāsaņem **Iznomātāja** saskaņojums attiecīgo darbu veikšanai.

5. KAPITĀLIEGULDĪJUMU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Gadījumos, kad **Nomnieka** iecere paredz būvdarbu veikšanu Nomas objektā, **Nomniekam** ir pienākums pirms ieceres realizācijas saņemt **Iznomātāja** rakstveida saskaņojumu, šim nolūkam **Nomnieks** vēršas pie **Iznomātāja** ar rakstveida lūgumu saskaņot savu ieceri, pievienojot ieceres aprakstu.
- 5.2. **Nomnieks** ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju.
- 5.3. **Nomniekam** ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā Iznomātājs ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. **Nomnieka** pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt Iznomātājam nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
- 5.4. **Nomniekam** ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvprojektu, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus.
- 5.5. **Nomniekam** ir pienākums viena gada laikā pēc ieceres realizācijas ietvaros veikto būvdarbu pabeigšanas veikt nepieciešamās darbības būves nodošanai ekspluatācijā, t.sk., veicot ēkas kadastrālo uzmērīšanu.
- 5.6. Gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā, **Nomniekam** ir pienākums iesniegt Iznomātājam visu izpildedokumentāciju, kas saistīta ar ieceres realizāciju Nomas objektos, izņemot dokumentāciju, kas **Iznomātājam** ir pieejama Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) vai kuru **Nomnieks** jau būs iesniedzis **Iznomātāja** atbildīgajām institūcijām (piemēram, Valkas novada Būvvaldei).
- 5.7. **Nomnieks** apņemas glabāt pie sevis ar ieceres realizāciju saistīto izpildedokumentāciju visu Līgumu darbības laiku, un, izsniegt to **Iznomātājam** pēc tā rakstveida pieprasījuma 2 (divu) nedēļu laikā no rakstveida pieprasījuma nosūtīšanas dienas.
- 5.8. Ja saskaņā ar Līguma noteikumiem tiks veikti būvdarbi Nomas objektā, tad Līguma noteikumi ir attiecināmi un ir piemērojami arī Nomas objektam pēc būvdarbu veikšanas tajā, un tas nekādā veidā nemaina Līgumu spēkā esamību. Ar brīdi, kad tiks pabeigti būvdarbi (pārbūve) Nomas objektā, Līguma priekšmets ir pārbūvētais Nomas objekts. Saskaņā ar jaunu ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu iznomātā Nomas objekta platība tiks precizēta ar papildu vienošanos pie Līguma, attiecīgi mainot Nomas objekta nomas maksas apmēru.
- 5.9. **Nomnieka** pārbūvētā/atjaunotā ēka un/vai jaunizbūvētais būvobjekts uzskatāms par vienotu veselumu. Jaunizbūvētais būvobjekts nerada **Nomniekam** tiesības noteikt kopīpašumu un līdz ar to **Nomniekam** nerodas pirkuma tiesība uz nekustamo īpašumu, kurā atrodas Nomas objekts, kopumā vai kādā tā daļā.
- 5.10. **Nomniekam** ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā **Iznomātājs** ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. **Nomnieka** pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt **Iznomātājam** **Nomnieka** un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
- 5.11. **Iznomātājs** neatlīdzina **Nomniekam** tā veiktos izdevumus Nomas objektā (ne derīgos, ne nepieciešamos, ne greznuma).

6. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. **Iznomātājam** ir tiesības:
- 6.1.1. pieprasīt no **Nomnieka** šajā Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un **Nomas objekta** izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
 - 6.1.2. veikt visus nepieciešamos pasākumus **Nomas objekta** atbrīvošanai, ja **Nomnieks** norādītajā termiņā tās nav atbrīvojis pats;
 - 6.1.3. kontrolēt Līguma izpildi un veikt **Nomas objekta** apskati;
 - 6.1.4. ārkārtējiem apstākļiem gadījumā iekļūt **Nomas objektā** bez **Nomnieka** iepriekšējas brīdināšanas (par ārkārtējiem apstākļiem Puses atzīst situāciju, kuras rezultātā tiek nodarīts vai var tikt nodarīts kaitējums **Nomas objektam**).
- 6.2. Līgumam izbeidzoties, **Iznomātājs** pieņem no **Nomnieka** Nomas objektu saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu un izpilda tās saistības, kas ar Līgumu ir noteiktas **Iznomātājam**.
- 6.3. **Iznomātājam** ir pienākums:

- 6.3.1. netraucēt **Nomniekam** lietot **Nomas objektu**, ja **Nomnieks** pilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus;
- 6.3.2. nekavējoties reaģēt uz **Nomnieka** paziņojumu par avārijas situāciju **Nomas objektā**;
- 6.3.3. gadījumā, ja sakarā ar **ēkas remontu (apkures sistēma u.tml.) Nomas objektu nav iespējams izmantot, nodrošināt Nomnieku ar pagaidu telpām uz remonta laiku**;
- 6.3.4. Līguma darbības termiņa beigās vai tā laušanas gadījumā norādīt **Nomniekam Nomas objekta** atbrīvošanas termiņu.
- 6.4. **Iznomātājs** nav atbildīgs par tādu pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem, ja tie ir radušies no **Iznomātāja** neatkarīgu apstākļu dēļ (piemēram, sprieguma maiņa elektriskajos tīklos, pārtraukumi ūdensapgādes sistēmas, telekomunikāciju tīklu vai citu inženierkomunikāciju darbā).

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst (stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas u.c., valsts pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā).
- 7.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā būs iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puse netiek atbrīvota no Līguma saistību izpildes.
- 7.3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanās gadījumā Līguma darbības termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Puses vienojas par Līguma pārtraukšanu.

8. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 8.1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, un tie ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tos ir parakstījušas abas Puses. Katrs grozījums vai labojums pievienojams Līgumam kā tā neatņemama sastāvdaļa.
- 8.2. Līgumu var lauzt pirms tā darbības termiņa beigām tikai Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. Puse, kas vēlas lauzt Līgumu, par attiecīgo vēlmi rakstveidā paziņo otrai Pusei vismaz vienu mēnesi iepriekš.
- 8.3. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā informējot **Nomnieku** vienu mēnesi iepriekš, lauzt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot **Nomniekam** tādējādi radušos zaudējumus, ja:
- 8.3.1. **Nomnieks** Nomas objektu neizmanto Līgumā paredzētiem mērķiem;
 - 8.3.2. **Nomnieks** kavē kādu no Līguma 3. nodaļā minētiem maksājumiem ilgāk par trim mēnešiem;
 - 8.3.3. **Iznomātājam** rodas neparedzēta nepieciešamība izmantot Nomas objektu sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai (šādā gadījumā informējot **Nomnieku** trīs mēnešus iepriekš);
 - 8.3.4. **Nomnieks** ļaunprātīgi nepilda ar Līgumu uzliktās saistības;
 - 8.3.5. **Nomniekam** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process;
 - 8.3.6. ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība;
 - 8.3.7. **Nomniekam** ir uzsākts likvidācijas process;
- 8.4. **Nomniekam** ir tiesības lauzt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot **Iznomātājam** tādējādi radušos zaudējumus ja:
- 8.4.1. **Iznomātājs** ierobežo **Nomnieka** tiesības lietot Nomas objektu;
 - 8.4.2. **Iznomātājs** nepilda viņam ar Līgumu uzliktās saistības.
- 8.5. Puses var lauzt Līgumu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja Nomas objekts kļūst nepiemērots turpmākai izmantošanai Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.6. Abpusēji rakstveidā vienojoties, Puses ir tiesīgas izbeigt Līgumu pirms termiņa kāda cita iemesla dēļ.

9. STRĪDU IZŠĶIRŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 9.1. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, tiek risināts pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties, strīdu nodod izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otru Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tā darbinieku, kā arī šīs Puses Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, tai skaitā rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 9.3. **Iznomātājs** nav atbildīgs par sprieguma maiņu elektriskajos tīklos, pārtraukumiem ūdensapgādes sistēmas, telekomunikāciju tīklu un citu Nomas objekta komunikāciju darbā, ja šādi traucējumi nav radušies **Iznomātāja** vainas dēļ.
- 9.4. Jebkura šajā Līgumā noteiktās soda naudas samaksa neatbrīvo Pusi no Līgumā paredzēto saistību pilnīgas izpildes.

10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Līgums ir saistošs Pusēm, Pušu struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu saistības un tiesības.
- 10.2. Pilnvarotais pārstāvis no **Iznomātāja** puses (tajā skaitā Nomas objekta nodošanas–pieņemšanas akta parakstīšanai) ir Valkas novada pašvaldības izpilddirektors Valdis Šaicāns, tel. Nr.29145365, e-pasts: valdis.saicans@valka.lv, viņa prombūtnes laikā, Valkas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas nekustamo īpašumu speciālists Ivo Leitis, tel. Nr.26444002, e-pasts: ivo.leitis@valka.lv.
- 10.3. **Nomnieks** apņemas informēt **Iznomātāju** par savu pilnvaroto pārstāvi, ja tādu nozīmē.
- 10.4. Pušu pilnvarotie pārstāvji, ja tādi ir nozīmēti, ir atbildīgi par Līguma izpildes uzraudzīšanu un nepieciešamās informācijas nodošanu, tai skaitā, par Nomas objekta pieņemšanas–nodošanas akta parakstīšanu, savlaicīgu rēķinu iesniegšanu un pieņemšanu, apstiprināšanu un nodošanu apmaksai un citām Līguma izpildes uzraudzīšanas darbībām.
- 10.5. Pilnvarotā pārstāvja vai rekvizītu maiņas gadījumā Puse apņemas rakstveidā par to paziņot otrai Pusei 5 (piecu) dienu laikā no izmaiņu iestāšanās brīža.
- 10.6. Līgums sagatavots un parakstīts uz 3 (trīs) lapām trīs eksemplāros, divi eksemplāri Iznomātājam, viens – Nomniekam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Valkas novada pašvaldība

Reģ.Nr.90009114839

Adrese: Beverīnas iela 3

Valka, Valkas novads, LV-4701

Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134

AS „SEB banka”, kods UNLALV2X

NOMNIEKS

Nomnieka rekvizīti

Pašvaldības izpilddirektors
Valdis Šaicāns

(paraksts)

(paraksts)

Datums: _____

**Nomas objekta, kas atrodas Valkā, Valkas novadā,
Tālavas ielā 12,**

IZVIETOJUMA SHĒMA



— Iznomātās telpas

Izkopējumu no Valkas pilsētas kadastra kartes
Sagatavoja:
Valkas novada pašvaldības
Juridiskās nodaļas Nekustamo īpašumu speciālists