

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. \_\_\_\_\_**

Par nedzīvojamām telpām Rīgas ielā 22, Valkā, Valkas novadā

Valkā

2026. 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, Rīgas ielā 22, kadastra numurs 9401 501 0524, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001, telpu grupas, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 018, telpas: Nr.2 (kabinets), platība 16,2 m<sup>2</sup>, Nr.3 (kabinets), platība 13.7 m<sup>2</sup>, Nr.4 (palīgtelpa), platība 3,0 m<sup>2</sup> un Nr.5 (gaitenis), platība 2,3 m<sup>2</sup> un attiecīgu domājamo daļu no koplietošanas telpām un ēkai piesaistītā zemesgabala (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, Rīgas ielā 22, kadastra numurs 9401 501 0524, ir nostiprinātas zemesgrāmatā, Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000182699.
- 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 2031. 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/m<sup>2</sup> 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 **Iznomātāja** kapitālsabiedrība SIA “Valkas namsaimnieks”, reģ. Nr. 44103055060, juridiskā adrese: Rīgas iela 22, Valka, Valkas novads, LV-4701 (turpmāk tekstā – **Iznomātāja kapitālsabiedrība**), par katru kalendāro mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. datumam. **Rēķinā norādīto summu par katru kalendāro mēnesi Nomnieks pārskaita Iznomātāja kapitālsabiedrības bankas norēķinu kontā: LV19UNLA0050013869084 (AS „SEB banka“, kods: UNLALV2X) līdz kārtējā mēneša 25. datumam.**
- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu maksā **Nomnieks**.
- 3.4. Papildus nomas maksai par Nomas objektu **Nomnieks** maksā **Iznomātājam**:
  - 3.4.1. par elektroenerģijas patēriņu atbilstoši skaitītāja rādītājiem (**Iznomātājs** maksā par elektroenerģijas piegādi visai ēkai elektroenerģijas piegādātājam atbilstoši tā noteiktajam tarifam);
  - 3.4.2. par ūdens padevi un kanalizāciju pēc uzstādīto skaitītāju rādītājumiem un saskaņā ar **Iznomātāja**

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- apstiprinātiem tarifiem;
- 3.4.3. par siltumapgādi pēc kopējā skaitītāja rādītājiem proporcionāli Nomas objekta platībai un saskaņā ar **Iznomātāja** apstiprinātiem tarifiem.
- 3.5. Rēķinu par Līguma 3.4.punktā minētiem pakalpojumiem izraksta **Iznomātājs**, par katru kalendāro mēnesi līdz kārtējā mēneša 15. datumam. Rēķinā norādīto summu par katru kalendāro mēnesi **Nomnieks** pārskaita uz vienu no rēķinā norādītiem **Iznomātāja** bankas kontiem **līdz kārtējā mēneša 25. datumam**.
- 3.6. Gadījumā, ja **Iznomātājs vai Iznomātāja kapitālsabiedrība Nomniekam** nav savlaicīgi iesniegusi rēķinu Līgumā minēto maksājumu veikšanai, **Nomnieks** nav atbrīvots no Līgumā noteiktajiem maksājumiem, un **Nomniekam** ir pienākums pieprasīt no **Iznomātāja vai Iznomātāja kapitālsabiedrības** nesaņemto rēķinu. Šādā gadījumā **Iznomātājam vai Iznomātāja kapitālsabiedrībai** 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.
- 3.7. Ja **Nomnieks** nepiekrīt **Iznomātāja vai Iznomātāja kapitālsabiedrības** iesniegtā rēķina pareizībai un pamatotībai, tad tas ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža rakstveidā iesniedz **Iznomātājam vai Iznomātāja kapitālsabiedrībai** pretenziju. **Iznomātājs vai Iznomātāja kapitālsabiedrība** pretenziju izvērtē divu darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas un sniedz **Nomniekam** kvalificētu atbildi.
- 3.8. Nomas maksājuma kavējuma gadījumā **Nomnieks** maksā **Iznomātājam vai Iznomātāja kapitālsabiedrībai** soda naudu 1 % apmērā no nesamaksātās summas par katru maksājuma kavējuma dienu. Soda nauda tiek maksāta uz **Iznomātāja vai Iznomātāja kapitālsabiedrības** izsniegta rēķina pamata.
- 3.9. **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.:
- 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus.
  - 3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas.;
  - 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

#### 4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Nomniekam** ir tiesības:
- 4.1.1. veikt **Nomas objektā** kapitālieguldījumus, atbilstoši Līguma 4.6 punktam ;
  - 4.1.2. pie Nomas objekta ieejas durvīm uz ēkas āršienas izvietot (saglabāt) plāksni un reklāmu par savu darbību Nomas objektā;
  - 4.1.3. izvietot Nomas objektā mēbeles, elektroierīces, to aprīkojumu;
  - 4.1.4. patstāvīgi novērst Līguma 4.4.5. punktā minētos zaudējumus viena mēneša laikā no **Iznomātāja** pretenzijas saņemšanas dienas, par to rakstveidā informējot **Iznomātāju**.
  - 4.1.5. **slēgt atsevišķus līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par atkritumu apsaimniekošanu, apsardzi u.c. (ja Nomnieks nav vienojies ar Iznomātāju par atsevišķu pakalpojumu proporcionālu samaksu).**
- 4.2. 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.
- 4.3. **Nomniekam** nav tiesību bez saskaņošanas ar **Iznomātāju** veikt **Nomas objekta** pārplānošanu, pārbūvi vai citas konstruktīvas izmaiņas.
- 4.4. **Nomniekam** ir pienākums:
- 4.4.1. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
  - 4.4.2. Līguma darbības termiņa beigās vai tā laušanas gadījumā atbrīvot Nomas objektu **Iznomātāja** norādītajā termiņā. Ja tas netiek darīts, tad **Nomnieks** maksā soda naudu 30,00 *euro* dienā līdz telpu atbrīvošanas brīdim.
  - 4.4.3. saudzīgi izturēties pret Nomas objektu, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros, elektroietaišu lietošanas noteikumus un citas Latvijas Republikas normatīvo aktu vai speciālo dienestu noteiktās prasības;

- 4.4.4. avārijas gadījumā Nomas objektā nekavējoties par to ziņot **Iznomātājam** un attiecīgai iestādei un iespēju robežās veikt steidzamus pasākumus avāriju seku likvidēšanai. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par savu Nomas objektā izvietoto īpašumu;
- 4.4.5. ja **Nomnieks** (tā darbinieki un apmeklētāji) ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis Nomas objektam zaudējumus, **Nomniekam** ir pienākums tos segt viena mēneša laikā no brīža, kad **Iznomātājs** 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 **Iznomātājam** zaudējumus un maksā soda naudu 30,00 *euro* dienā līdz zaudējumu atlīdzināšanas brīdim.
- 4.4.6. atļaut **Iznomātājam** veikt **Nomas objekta** tehnisko pārbaudi ar **Nomnieku** iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot **Nomnieka** pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sagatavošanā;
- 4.4.7. **Līgumam beidzoties, nodot Iznomātājam 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 Iznomātājam remonta izdevumus vai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Nomas objekta remontu vai atjaunot par saviem līdzekļiem, kā arī segt visus Iznomātājam tādējādi radušos zaudējumus.**
- 4.5. **Nomnieks** ir atbildīgs par **Nomas objekta** uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā un tam nepieciešamo materiālu iegādi.
- 4.6. **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 izpilddokumentāciju, 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 izpilddokumentāciju 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. ārkārtēju apstākļu 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 atsauca 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 otram 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 Līguma darbības uzraudzībai un Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu parakstīšanai no **Iznomātāja** puses ir SIA "Valkas Namsaimnieks" valdes loceklis Ivo Meļķis, tālrunis: 26465346, e-pasts: ivo.melkis@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 Telpu 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 4 (četrām) lapām trīs eksemplāros, pa vienam katrai no Pusēm un viens eksemplārs – **Iznomātāja kapitālsabiedrībai**. 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

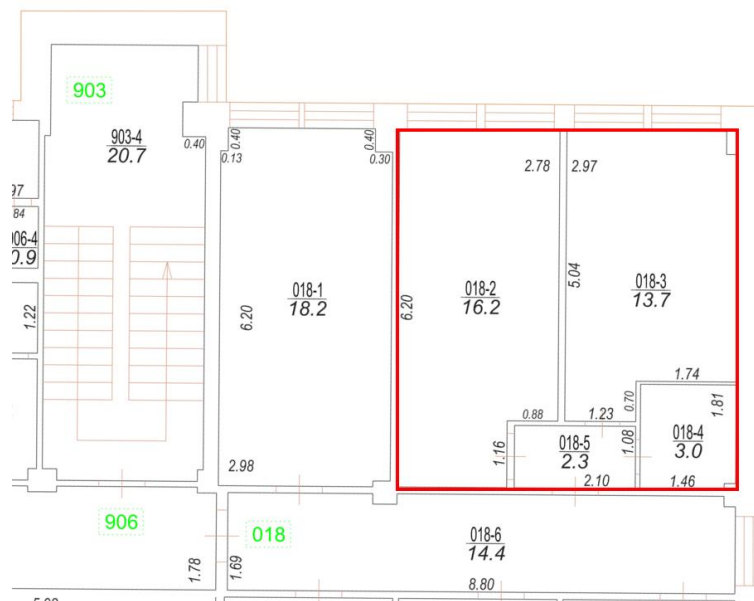
\_\_\_\_\_ (paraksts)


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

**Datums:** \_\_\_\_\_

**Nomas objekta, kas atrodas Valkā, Valkas novadā,  
Rīgas ielā 22, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001, 3. stāvā**

**IZVIETOJUMA SHĒMA**



 Nomas objekta izvietojums

Izkopējumu no ēkas Rīgas ielā 22,  
Inventarizācijas lietas  
Sagatavoja:  
Valkas novada pašvaldības  
Juridiskās nodaļas Nekustamo īpašumu speciālists  
I.Leitis