

NOMAS LĪGUMS

Valkā, 2026.gada ____.

Valkas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009114839, turpmāk saukta - Izmomātājs, tās izpilddirektora Valda Šaicāna personā, kurš rīkojas uz Valkas novada pašvaldības 2024.gada 4.jūlija saistošo noteikumu Nr.16 „Valkas novada pašvaldības nolikums” pamata,

_____ turpmāk saukts - Nomnieks

saskaņā ar Valkas novada pašvaldības domes Pašvaldības ģeometrijas un atsavināšanas komisijas 2026.gada _____ sēdes lēmumu Nr.____ “Par nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”, noslēdz šo Līgumu par Tirdzniecības namiņa nomu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Izmomātājs nodod nomā Nomniekam Tirdzniecības namiņu Valkas pilsētas teritorijā pie Zāģezera ar tam pieguļošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0312 daļu, 150 m² platībā, turpmāk – Nomas objekts.
- 1.2. Nomas objekta izvietojuma plāns ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr.1). Nomas objekts dabā ir ierādīts un zināms un Nomas objekts tiek nodots Nomniekam ar nodošanas–pieņemšanas aktu.
- 1.3. Izmomāšanas mērķis – **ielu tirdzniecības pakalpojumu sniegšana, atbilstoši Nomnieka norādītajām preču grupām.**
- 1.4. **Nomnieks** ir tiesīgs izmantot Nomas objektu ielu tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai sākot no kārtējā gada 1. aprīļa līdz kārtējā gada 30. septembrim vai ilgākā termiņā, ja Puses par to vienojas rakstveidā.
- 1.5. **Izmomātājs** neuzņemas atbildību par jebkāda veida bojājumiem vai zaudējumiem, kas Nomniekam var rasties no Nomas objekta uz šo brīdi nezināmajām īpašībām, defektiem vai priekšmetiem, kuri atrodas Nomas objektā.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā _____ un ir spēkā līdz 2028. gada 30. septembrim vai pilnīgai Pušu saistību izpildei.
- 2.2. Puses ir tiesīgas saīsināt Līguma termiņu, par to rakstveidā vienojoties.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. **Nomnieks** maksā:
 - 3.1.1. nosolīto nomas maksu par Nomas objektu nomu ____euro mēnesī;
 - 3.1.2. papildus noteiktajai nomas maksai tiek aprēķināts valstī noteiktais pievienotās vērtības nodoklis.
- 3.2. Nomas maksa aprēķināma Līguma 1.4. punktā norādītajā laika posmā.
- 3.3. Ja **Nomnieks**, kārtējā mēneša laikā, no **Izmomātāja** nav saņēmis rēķinu, **Nomnieka** ir pienākums vērsties Valkas novada pašvaldības Grāmatvedības un finanšu nodaļā (Semināra ielā 29, Valka, Valkas novads), lai saņemtu kārtējā mēneša nomas maksas rēķinu.
- 3.4. **Nomniekam** ir pienākums veikt Nomas maksas maksājumus. Ja **Nomnieks** nav saņēmis **Izmomātāja** nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu Nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
- 3.5. Ja **Nomnieks** kavē Nomas maksas maksājumus, **Nomnieks** maksā līgumsodu 0.5 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 3.6. Papildus Nomas maksai **Nomnieks** maksā **Izmomātājam maksu** par elektroenerģijas patēriņu atbilstoši skaitītāja rādītājiem, pēc **Izmomātāja** piesūtīta rēķina.

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. **Izmomātājs** apņemas:
 - 4.1.1. nodot **Nomniekam** Nomas objektu;
 - 4.1.2. nepasliktināt **Nomniekam** Nomas objekta lietošanas tiesības;
 - 4.1.3. atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2. punkta nosacījumi.
- 4.2. **Izmomātājam** ir tiesības:

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

- 4.2.1. veikt kontroli par to, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, šajā nolūkā, **iepriekš nebrīdinot Nomnieku**, nomas objektu apsekot dabā;
- 4.2.2. prasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

5. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. **Nomnieks** apņemas:
 - 5.1.1. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 5.1.2. nepiesārņot Nomas objektu un tai pieguļošo teritoriju ar sadzīves vai cita veida atkritumiem;
 - 5.1.3. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu;
 - 5.1.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku, tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.5. atlīdzināt kaitējumu, kas **Nomnieka** vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/ tiesiskajiem valdītājiem;
 - 5.1.6. nodrošināt Nomas objekta un tai pieguļošās teritorijas uzturēšanu kārtībā visā Līguma darbības periodā, veicot šo teritoriju attīrīšanu no atkritumiem, nodrošinot teritoriju uzkopšanu, kā arī Nomas objektā ietilpstošā tirdzniecības namiņa uzturēšanu.
 - 5.1.7. Nomas objekta lietošanas laikā ievērot Valkas novada pašvaldībā spēkā esošos teritorijas uzturēšanas noteikumus, kā arī Valkas novada pašvaldības 2023. gada 30. marta saistošo noteikumus Nr.2 "Par ielu tirdzniecību un tirgus statusa piešķiršanas kārtību Valkas novadā".
 - 5.1.8. Līguma darbības laikā ievērot Ministru kabineta 2010. gada 12. maija noteikumus Nr.440 "Noteikumi par tirdzniecības veidiem, kas saskaņojami ar pašvaldību, un tirdzniecības organizēšanas kārtību", t.sk., nodrošināt, lai Tirdzniecības vietā, patērētājiem redzamā un skaidri salasāmā veidā, ir izvietota šāda informācija par **Nomnieku**: uzņēmuma nosaukums (firma), nodokļu maksātāja reģistrācijas kods un tās personas vārds un uzvārds, kura ir atbildīga par tirdzniecību attiecīgajā tirdzniecības vietā.
- 5.2. **Nomnieks** nav tiesīgs:
 - 5.2.1. Nomas objektu nodot citai personai;
 - 5.2.2. Nomas objektā veikt būvniecību;
 - 5.2.3. bojāt Nomas objekta un pieguļošās teritorijas segumu, kā arī **Iznomātāja** īpašumā esošo kustamo un nekustamo mantu.
 - 5.2.4. aizsegt vai kā citādi liegt piekļuvi pazemes vai virszemes komunikācijām, kā arī jebkādā veidā bloķēt lietusūdens kanalizācijas darbību.

6. ĪPAŠIE NOMAS OBJEKTA UZTURĒŠANAS NOSACĪJUMI

- 6.1. Nomas objekta uzturēšanai **Nomniekam** tiek izvirzīti sekojoši papildus nosacījumi:
 - 6.1.1. Nomas objektā ir jānodrošina sadzīves atkritumu urnu vai tvertņu esamība un regulāra to iztukšošana (nepieļaujot to pārpildīšanos un atkritumu izmešanu Nomas objektā);
 - 6.1.2. Nomas objekts nedrīkst tikt nožogots.
- 6.2. Gadījumā, ja Līguma 6.1. punktā minētie nosacījumi netiek ievēroti, **Iznomātājs** izsaka rakstveida brīdinājumu **Nomniekam** par Līguma 6.1. punktā minēto nosacījumu ievērošanas nepieciešamību, uzliekot 2 (divu) nedēļu termiņu trūkumu novēršanai.
- 6.3. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to **Nomnieku** 1 (vienu) nedēļu iepriekš, ja **Nomnieks** neievēro Līguma 6.1. punktā minētos nosacījumus un pēc Līguma 6.2. punktā minētā brīdinājuma nav tos novērsis.

7. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības starp Pusēm tiek regulētas, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līgumu var grozīt pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti, izņemot 2.3. punktā minētos gadījumus. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.
- 7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

8. LĪGUMA IZBEIGŠANAS UN LĪGUMSODU UZSKAITES KĀRTĪBA

- 8.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:
 - 8.1.1. **Nomnieks** ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 1 (vienu) mēnesi;

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

- 8.1.2. **Nomnieks** ir pārkāpis Līguma 3. un 5. nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
- 8.1.3. **Nomnieks** likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
- 8.1.4. **Nomniekam** Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 8.2. **Nomnieks** ir tiesīgs izbeigt Līgumu, atbilstoši Līguma 2.2. punktā noteiktai kārtībai. Pieteikums par Līguma izbeigšanu pirms termiņa iesniedzams 1 (vienu) mēnesi pirms paredzama Līguma termiņa beigām. **Nomnieka** pieteikumu par Līguma izbeigšanu izskata un lēmumu pieņem Valkas novada pašvaldības Zemes komisija.
- 8.3. Pēc Līguma izbeigšanās **Nomniekam**, ir pienākums 14 (četrpadsmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanas dienas izvēkt Nomas objektā uzstādītos labiekārtojuma elementus. Pēc attiecīgo darbu veikšanas, **Nomnieks** paziņo par to **Iznomātāja** pārstāvim – Valkas novada pašvaldības izpilddirektoram, un vienojas par kopīgu Nomas objekta apsekojumu, kopīgi ar **Iznomātāja** pārstāvi sagatavojot un parakstot Nomas objekta Pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 8.4. Gadījumā, ja **Nomnieks** pārsniedz Līguma 8.3. punktā noteiktos termiņus, **Iznomātāja** pārstāvis 15. (piecpadsmitajā) dienā no Līguma izbeigšanas dienas veic Nomas objekta apsekojumu un sagatavo apsekošanas aktu. Pamatojoties uz sagatavoto aktu, **Nomniekam** ar 15. (piecpadsmito) dienu no Līguma izbeigšanas dienas tiek iekasēta soda nauda 1 % apmērā no Līguma 3.1. punktā noteiktās maksas par katru nokavējuma dienu.
- 8.5. Ja **Iznomātājam** pēc Līguma pārtraukšanas vai izbeigšanās jāveic Nomas objekta sakopšanas darbi par saviem līdzekļiem, tad **Nomniekam** ir pienākums atmaksāt **Iznomātājam** sakārtošanas darbu izmaksas, atbilstoši **Iznomātāja** nosūtītajam rēķinam.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 9.1. Nedēļas laikā pusēm jāpaziņo otram pusei par savu rekvizītu, juridiskā statusa, nosaukuma, adreses, bankas konta maiņu.
- 9.2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetentā institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 9.3. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Divi eksemplāri **Iznomātājam**, viens – **Nomniekam**.

10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

Iznomātājs

Valkas novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90009114839

Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701

Konta Nr.: LV16UNLA0050014283134

AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Izpilddirektors

V.Šaicāns

Nomnieks

_____,
Reģ.Nr. _____

Adrese _____

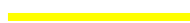
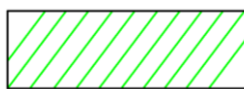
Konta Nr.: _____ -

Banka

Kods: _____

Nomas objekta "Tirdzniecības namiņu Valkas pilsētas teritorijā pie Zāģezera ar tam pieguļošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0312 daļu"

IZVIETOJUMA SHĒMA



Nomas teritorija
Tirdzniecības namiņš

Izkopējumu no Valkas novada
Valkas pilsētas digitālās kadastra kartes
Sagatavoja:
Valkas novada pašvaldības
Juridiskās nodaļas vadītāja vietnieks zemes pārvaldības jautājumos
J.Vindēls