

Nekustamā īpašuma nomas līgums

Valmierā

2022. gada __.____

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), nodokļu maksātāja reģistrācijas kods Nr. 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, turpmāk IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā Valmieras novada pašvaldības nolikumu rīkojas pašvaldības _____, no vienas puses un _____, (turpmāk – NOMNIEKS) personas kods vai vienotais reģistrācijas Nr. _____, adrese: _____, turpmāk NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, katrs atsevišķi Puse, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot, Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____ 2021. lēmumu Nr. _____ (protokols Nr. _____, §) _____, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamo īpašumu Valmieras ielā 12, Rencēnos, Rencēnu pagastā, Valmieras novadā (kadastra Nr. 96780030218001), kas sastāv no nedzīvojamās telpas Nr.20, platība 25,98 m², (turpmāk - Telpas) un 260/1018 domājamās daļas no zemes Valmieras ielā 12, Rencēnos, Rencēnu pagastā, Valmieras novadā ar kadastra apzīmējumu 96780037218, turpmāk tekstā viss kopā saukts – Īpašums, kas reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Rencēnu pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000446415. Īpašuma izmantošanas mērķis- komercdarbības veikšana.

2. Īpašuma nodošana Nomniekam

2.1. Īpašums NOMNIEKAM ir ierādīts dabā un zināms.
2.2. Īpašums tiks nodots NOMNIEKAM, parakstot Īpašuma nodošanas - pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas. Īpašuma nodošanas - pieņemšanas aktu no IZNOMĀTĀJA puses sagatavo un paraksta Valmieras novada pašvaldības iestādes "Burtnieku apvienības pārvalde" pārvaldes vadītāja Kristīne Auziņa, tālr.: +371 26434663, e-pasts: kristine.auzina@valmierasnovads.lv, ja NOMNIEKS nepārņem Īpašumu šajā punktā minētajā termiņā, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu.

3. Maksājumi

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nomas maksu šādos termiņos un kārtībā:

3.1.1. par iznomātām Telpām uz Līguma slēgšanas brīdi NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu _____ euro (_____ euro un _____ centus) mēnesī par 1 m² un pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Kopā telpu nomas maksa uz iznomāšanas brīdi mēnesī: _____ euro x 25,98 m² + 21% PVN = _____ euro (_____ euro un _____ cents). NOMNIEKS piekrīt, ka IZNOMĀTĀJS uz viņa e-pasta adresi: _____ nosūta elektroniski sagatavotu rēķinu, kas automātiski tiek autorizēts (apliecināts) vienīgi šim rēķinam atbilstošo unikālo (neatkārtojamo) autorizācijas numuru, kas sevī ietver grāmatvedības programmas ģenerētu ciparu kombināciju sastāvošu no dokumenta datuma, klienta koda, rēķina numura un vienīgi šim rēķinam atbilstošas ciparu kombinācijas.

3.1.2. 1.1. punktā norādītajām iznomātajām domājamām daļām no zemes (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96780037218), NOMNIEKS maksā zemes nomas maksu saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr. 350 Publiskas

personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi- 1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā.

3.1.3. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.

- 3.2. Īpašuma Nomas maksu NOMNIEKAM jāmaksā no Īpašuma pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas dienas.
- 3.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt (palielināt vai samazināt) nomas maksas apmēru Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos un kārtībā (uz līguma slēgšanas brīdisaskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”), nosūtot NOMNIEKAM rakstveida paziņojumu vismaz četrus mēnešus iepriekš. Ņemot vērā, ka NOMNIEKS ieguldīs pierādāmus finanšu līdzekļus un/vai to veikšanu rakstiski saskaņos IZNOMĀTĀJS, IZNOMĀTĀJS apņemas nemainīt nomas maksu līdz laikam, kamēr NOMNIEKA veikto neatdalāmo ieguldījumu un uzlabojumu izdevumu apmērs Telpās, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskaitītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību, bet ne ilgāk kā turpmākos 4 (četrus) gadus no Līguma spēkā stāšanās brīža par ko IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS rakstiski vienojas.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM pilnībā atbrīvotas telpas no tur atrodošām NOMNIEKA mantām.
- 4.2. Ievērot noteikumus, kuri IZNOMĀTĀJAM uzlikti saskaņā ar Līgumu un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 4.3. Pārbaudīt Īpašuma Telpu stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU 7 (septiņas) darba dienas iepriekš un ievērojot NOMNIEKA sanitārās, higiēnas, darba drošības un citas prasības, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu Telpu tehnisko apskati.
- 4.4. Veikt nepieciešamās darbības Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, nepieciešamības gadījumā piesaistot zvērinātu tiesu izpildītāju, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 4.5. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi Īpašumā, kas būtiski pasliktina Īpašuma stāvokli un izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.
- 4.6. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas tiesības un pilnvaras slēgt Īpašuma nomas Līgumu un uzņemties Līgumā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka ir ievērota Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtība šī Līguma slēgšanai un NOMNIEKS var izmantot Telpas Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA puses, izņemot gadījumus, kad ir likumisks pamats līguma izbeigšanai.
- 4.7. IZNOMĀTĀJS garantē, ka, ja NOMNIEKS (fiziska persona) nodibinās komercsabiedrību Komerclikuma izpratnē un reģistrēs juridisko adresi Īpašumā, Līgums var tikt pārjaunots uz esošā NOMNIEKA dibināto komercsabiedrību saskaņā ar esošajiem Līguma nosacījumiem.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 5.1. NOMNIEKS apņemas Īpašumu izmantot tikai Līgumā noteiktajiem mērķiem. Īpašuma izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA iepriekšēja 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. Par jebkura maksājuma, kas izriet no šī Līguma kavējumu no NOMNIEKA puses, NOMNIEKS maksā līgumsodu 0,1% no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās attiecīgā maksājuma summas.
- 5.3. NOMNIEKS veic komunālos maksājumus, pamatojoties uz attiecīgās iestādes, kura sniedz komunālos pakalpojumus, izsniegtajiem rēķiniem. NOMNIEKS var rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, uzstādīt atsevišķus elektrības, ūdens un citus patēriņa uzskaites skaitītājus.

- 5.4. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Telpas, veikt Īpašumam pieguļošās teritorijas sakopšanu, izmantot Telpas un pieguļošo zemesgabalu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības veikt Īpašuma Telpu pārbūvi un iekārtu uzstādīšanu, lai nodrošinātu Īpašuma piemērotību plānotajai saimnieciskajai darbībai, saskaņojot būvprojektu ar IZNOMĀTĀJU. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic Telpu remontu vai 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Uzturēt Īpašuma Telpas un tajās esošās iekārtas labā stāvoklī.
- 5.8. Bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas NOMNIEKS nedrīkst Īpašumu nodot apakšnomā.
- 5.9. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Īpašums ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemtas, izņemot Īpašuma dabisko nolietošanos un Līguma darbības laikā veiktās pārbūves.
- 5.10. Nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Īpašuma atbrīvošanu no NOMNIEKA Īpašuma.
- 5.11. NOMNIEKAM Īpašums jāatbrīvo 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Īpašuma nodošana notiek sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.12. Atstājot Telpas saistībā Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez būtiska Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.13. NOMNIEKAM ir tiesības izmantot Īpašuma ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Īpašuma, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas. IZNOMĀTĀJS apņemas 10 (desmit) dienu laikā pēc NOMNIEKA pieprasījuma izsniegt rakstisku atļauju lai saņemtu izkārtnes pasi vai citu dokumentu saskaņā ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem vai normatīvajiem aktiem.
- 5.14. Beidzoties Īpašuma nomas termiņam, NOMNIEKAM, ja tas ir pildījis Līguma noteikumus, ir pirmtiesības uz Līguma termiņa pagarināšanu, par ko NOMNIEKS IZNOMĀTĀJAM iesniedz rakstisku iesniegumu vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms Īpašuma nomas perioda beigām.

6. Force Majeure

Ja iznomātā nekustamā īpašuma vai tā ievērojama daļa tiek nojaukta vai kļūst nepiemērota turpmākajai izmantošanai 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 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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš un dodot vismaz 30 (trīsdesmit) dienu laiku novērst pārkāpumu, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, ja:
 - 7.3.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas;
 - 7.3.2. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Nomas maksas maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu un NOMNIEKS nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Telpu uzturēšanai nepieciešamajiem komunālajiem pakalpojumiem un nav novērsis pārkāpumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA brīdinājuma saņemšanas;
 - 7.3.3. Telpas bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
 - 7.3.4. Ja NOMNIEKS nav veicis Līguma 5.5.punktā paredzētos ieguldījumus Telpās.

- 7.4. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms nomas termiņa beigām, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU vismaz 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas.
- 7.5. Nekustamā ģeogrāfiskā nomas periodam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
 - 7.5.1. aizejot atstāt Ģeogrāfiskā Telpas tīras;
 - 7.5.2. paņemt līdzi visas savas mantas;
 - 7.5.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Ģeogrāfiskā Telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 7.5.4. izlabot visus bojājumus Ģeogrāfiskā, kas radušies pārvācoties.

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 Ģeogrāfiskā vai otrai Pusei līgumslēdzēja vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 8.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nekavējoties iesniegt 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 līgumsods 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, nepārsniedzot 10% no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.
- 8.5. Līgumsoda naudas nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas un izpildes.

9. Līguma darbības termiņš

- 9.1. Līguma darbības termiņš ir 5 (pieci) gadi no Ģeogrāfiskā pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas dienas. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 9.2. Nomniekam ir zināms Ģeogrāfiskā tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.

10. Nobeiguma noteikumi

- 10.1. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem. Jautājumus, kuri Līgumā netiek atrunāti, tiks risināti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 10.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 10.3. Kontaktpersonas ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos:
 - 10.3.1. no IZNOMĀTĀJA puses: Burtnieku apvienības pārvaldes struktūrvienības "Saimnieciskā nodaļa" Ģeogrāfiskā apsaimniekošanas speciālistu Intu Kļaviņu, tālrunis +37122016115, e-pasts: ints.klavins@valmierasnovads.lv,
 - 10.3.2. no NOMNIEKA puses: _____
- 10.4. Līgums sagatavots uz ___ lapām ar vienu pielikumiem uz 1 lapas un parakstīts 2 eksemplāros, no kuriem 1 glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet 1 - pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 10.5. Līguma pielikumi: 1. Ģeogrāfiskā Telpu plāns, 1 gab., uz 1 lapas.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldība
reģistrācijas Nr. 90000043403
Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV-4201
tālrunis: +371 64207120;
e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv
banka: AS SEB banka
konts: LV25UNLA0050014273854
kods: UNLALV2X

NOMNIEKS

Reģistrācijas Nr.
Adrese
Tālrunis:
e-pasts:
Banka
Konts:
Kods:
