

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr.____

Rūjienā, Valmieras novadā

2025.gada _____

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās iestādes **Rūjienas apvienības pārvaldes** vadītāja Ivo Virša personā, kurš rīkojas uz Valmieras novada pašvaldības nolikuma 52.4. punkta pamata (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un _____, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas ____2025. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____ §) "Par _____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošā nekustamā īpašuma "**Ūdenstornis**" (**kadastra Nr.9658 004 0231**), **Endzelē, Jeru pagastā, Valmiera novadā, daļu 25 m² platībā**, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0231 daļas 5 m² platībā un būves (ūdenstorņa) ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0231 001 daļas 20 m² platībā (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Īpašumu paredzēts izmantot publisko elektronisko sakaru tīkla bāzes stacijas vajadzībām, aparātūras uzstādīšanai un ekspluatācijai saskaņā ar Līgumu un Latvijas Republikas Elektronisko sakaru likumu.
- 1.3. NOMNIEKS apliecina, ka viņam īpašuma stāvoklis ir zināms, viņš ar to ir iepazinies dabā un neceļ un necels nākotnē šajā sakarā nekāda rakstura iebildumus.
- 1.4. NOMNIEKS apņemas pastāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Īpašumu saskaņā ar Līguma 1.2.punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, NOMNIEKS uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 1.5. NOMNIEKS apņemas netraucēt un neveikt nekādas darbības, kas varētu ietekmēt vai traucēt trešajai personai, kas likumīgi izvietojusi aparātūru vai aprīkojumu nomas objektā vai tā teritorijā. Nomniekam nav tiesību demontēt, pārvietot, pieslēgties, bojāt vai jebkādā citā veidā iejaukties šīs personas aparātūrā vai tās darbībā. Jebkura mijiedarbība ar minēto aparātūru atļauta tikai ar iepriekšēju rakstisku IZNOMĀTĀJA piekrišanu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.2. Līgums var tikt izbeigts, Pusēm savstarpēji par to vienojoties.
- 2.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu šādos gadījumos:
 - 2.3.1. NOMNIEKS sistemātiski bojā vai postā Īpašumu;
 - 2.3.2. NOMNIEKS nokavējis Līgumā paredzētā maksājuma samaksas termiņu un nav šo maksājumu samaksājis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida pretenzijas saņemšanas;
 - 2.3.3. Īpašums prasa neatliekamus un nekavējošus uzlabojumus;
 - 2.3.4. NOMNIEKS, lietojot Īpašumu, tieši apdraud fizisko personu veselību vai dzīvību un to apliecina attiecīgi pilnvarotu valsts institūciju izsniegts rakstisks dokuments;
 - 2.3.5. Ar tiesas lēmumu NOMNIEKS atzīts par maksātnespējīgu.
- 2.4. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstveidā paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne mazāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NĒMNIKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par Īpašumu _____ **EUR** gadā (bez PVN) un normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli (PVN).
- 3.2. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos maksājumus NĒMNIKS veic ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA norādīto bankas kontu saskaņā ar Līgumu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītu strukturētu elektronisko 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".
- 3.3. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos e-rēķinus IZNOMĀTĀJS sagatavo elektroniski, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta NĒMNIKAM uz e-adresi vai norādīto e-pastu _____.
- 3.4. NĒMNIKS veic vienreizēju maksājumu - kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par īpašuma nomas maksas noteikšanu **150,00 EUR** (viens simts piecdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, kas apmaksājams saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu.
- 3.5. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS kavē rēķina izrakstīšanu, par attiecīgo periodu tiek pagarināts rēķina apmaksas laiks un NĒMNIKAM kavējums par šo periodu neiestājas.
- 3.6. NĒMNIKS pastāvīgi apmaksā rēķinus par savu iekārtu elektrobarošanai patērēto elektroenerģiju saskaņā ar atsevišķi noslēgto līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJS nodrošina NĒMNIKAM iespēju ierīkot īpašumā atsevišķu elektroenerģijas pieslēgumu, noslēdzot ar sadales sistēmas operatoru pieslēguma līgumu.
- 3.7. NĒMNIKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% (nulle, komats, viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 3.8. Līguma ietvaros nekādi citi Līgumā neminēti un ar Īpašumu lietošanu saistīti izdevumi NĒMNIKAM par labu IZNOMĀTĀJAM nav jāmaksā.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 4.1.1. nodot NĒMNIKAM iznomāto Īpašumu no Līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NĒMNIKAM Īpašuma lietošanas tiesības;
 - 4.1.3. atlīdzināt NĒMNIKAM zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJA vai tā pilnvaroto personu vainas dēļ;
 - 4.1.4. nodrošināt NĒMNIKA personālam netraucētu piekļuvi;
 - 4.1.5. atbildēt par zaudējumiem, kas nodarīti NĒMNIKAM IZNOMĀTĀJA, tā pilnvarotu personu vai darbinieku, ļaunprātības vai rupjas neuzmanības rezultātā;
 - 4.1.6. piekrist nepieciešamo papildus komunikāciju un kabeļu līniju ieguldīšanai, kas nepieciešams NĒMNIKA aparātūras darbības nodrošināšanai. Minēto komunikāciju ieguldīšanas trases tiek saskaņotas ar IZNOMĀTĀJU un realizētas par NĒMNIKA līdzekļiem.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. Kontrolēt, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem, šajā nolūkā reizi gadā apsekot Īpašumu dabā;
 - 4.2.2. Prasīt NĒMNIKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos tiešos zaudējumus.

5. NĒMNIKA pienākumi un tiesības

- 5.1. NĒMNIKS, līdz ar Līguma parakstīšanu, apliecina, ka Īpašumā uzstādītās iekārtas ir savietojamas ar citām IZNOMĀTĀJA Īpašumā izvietotām iekārtām, neradīs negatīvu ietekmi uz vidi un iedzīvotāju veselību.
- 5.2. NĒMNIKS nes pilnu materiālo un juridisko atbildību par savām darbībām, kā arī par iespējamajiem zaudējumiem apkārtējai videi, IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām, ko varētu nodarīt NĒMNIKA uzstādītā un izmantotā aparatūra.
- 5.3. NĒMNIKS atbild par zaudējumiem, kas nodarīti IZNOMĀTĀJAM NĒMNIKA, tā pilnvarotu personu vai darbinieku ļaunprātības vai rupjas neuzmanības rezultātā.

- 5.4. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem nodrošina mobilās telekomunikāciju bāzes stacijas darbībai nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju izbūvi.
- 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības bez papildus apmaksas izmantot Īpašumam piegulošo teritoriju, ciktāl tas nepieciešams iekārtu uzstādīšanai vai apkalpošanai.
- 5.6. NOMNIEKAM ir jāuztur Īpašums kārtībā visu Līguma darbības laiku. NOMNIEKS neuzņemas atbildību par citu personu rīcību, kurām ar IZNOMĀTĀJA atļauju, ir piekļuve Īpašumam.
- 5.7. Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot darbību pirms termiņa:
 - 5.7.1. NOMNIEKAM 30 (trīsdesmit) dienu laikā jāatbrīvo Īpašums, par saviem līdzekļiem demontējot uzstādītās iekārtas, pieļaujot normālu Īpašuma dabisko nolietošanos.
 - 5.7.2. Šā Līguma 3.2.punktā noteiktais izbūvētais elektropieslēgums paliek IZNOMĀTĀJA nepārtrauktā lietošanā un valdījumā.
- 5.8. Atstājot Īpašumu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt sev līdz piederošo mantu/iekārtas, neradot bojājumus Īpašumam.
- 5.9. NOMNIEKS uztur Īpašumu tādā tehniskā stāvoklī, kāds tas ir Līguma noslēgšanas brīdī, par jebkādiem tehniskiem bojājumiem Īpašumā nekavējot informē IZNOMĀTĀJU, norobežojot Īpašumu (ūdenstorni), ja tā stāvoklis apdraud iedzīvotājus.

6. Nobeiguma noteikumi

- 6.1. Jaunu Īpašuma Īpašumtiesību gadījumā Līgums paliek saistošs jaunajam Īpašniekam ar esošajiem noteikumiem un nosacījumiem.
- 6.2. Katru un visus strīdus, kas izriet vai var izrietēt no šī Līguma, saistībā ar šo Līgumu, risina sarunu ceļā. Ja strīdu nevar atrisināt sarunu ceļā, šādu strīdu risina tiesā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un tajos noteiktā kārtībā.
- 6.3. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona šī Līguma izpildē – Rūjienas apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas vadītājs Dairis Lācis, e-pasts: dairis.lacis@valmierasnovads.lv, tālr.25662217;
- 6.4. NOMNIEKA kontaktpersona šī Līguma izpildē - _____.
- 6.5. Līguma saturs, kā arī informācija, ar kuru Puses apmainās Līguma izpildes laikā, ir komercnoslēpums un Puses to neizpauž trešajām personām, izņemot Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 6.6. 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: Īpašuma robežu skice uz 1 lp.

7. Līgumslēdzēju rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldības iestāde

Rūjienas apvienības pārvalde

Reģistrācijas kods 900000943403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV- 4201

Faktiskā adrese: Raiņa iela 3, Rūjiena,

Valmieras novads, LV-4240

e-pasts: rujienasapvieniba@valmierasnovads.lv

Tālr.64216046

NOMNIEKS:

(paraksts) Ivo Virsis

(paraksts)

Nekustamā īpašuma daļas robežu skice

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0231 daļa 5 m² platībā,
būves (ūdenstornis) ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0231 001 daļa 20 m² platībā



nekustamā īpašuma daļa

SAGATAVOJA:

Valmieras novada pašvaldības

Rūjienas apvienības pārvaldes

Saimnieciskās nodaļas

Īpašumu apsaimniekošanas speciāliste

Sabīne Gaile

