

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. __ (Līguma projekts)

Rūjienā, Valmieras novadā

2026.gada __.

Valmieras novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, **iestāde Rūjienas apvienības pārvalde** (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuru saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības nolikuma 52.4.apakšpunktu pārstāv tās izpilddirektora vietnieks teritoriālo apvienību jautājumos, Rūjienas apvienības pārvaldes vadītājs Ivo Virsis, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – NOMNIEKS), tā _____ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz _____, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, bet katrs atsevišķi - Puse, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot IZNOMĀTĀJA Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____ 2026. sēdes lēmumu Nr. _____ (protokols Nr. _____, ____.§) "Par nekustamā īpašuma Rīgas ielā 8, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9615 001 0304, daļas pirmās mutiskās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu",

noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Rīgas ielā 8, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9615 001 0304, daļu - būvi ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0304 002, platība 105,9 m², būvi ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0304 003, platība 114,6 m², un būvi ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0304 006, platība 57,9 m², **kopā 278,4 m²** (turpmāk – Telpas) un būvju ekspluatēšanai piesaistītās zemes vienības daļu 1283 m² platībā no 2814 m² lielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0304 (turpmāk viss kopā – Īpašums).
- 1.2. Īpašuma iznomāšanas mērķis: vietējās kopienas un kultūrvides stiprināšanas aktivitāšu organizēšana, pieredzes apmaiņas pasākumu īstenošana.
- 1.3. Īpašuma nomas periods ir no 2026.gada _____ līdz 2031.gada _____.

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Īpašuma nomas maksu _____ EUR (____ euro un ____ centi) mēnesī par 1 m², kopā par 278,4 m² _____ **EUR** (____ euro un ____ centi) mēnesī, plus pievienotās vērtības nodoklis 21% _____ EUR (____ euro un ____ centi), pavisam kopā _____ **EUR** (____ euro un ____ centi) mēnesī.
- 2.2. NOMNIEKS maksā par iepriekšējā mēnesī patērēto elektroenerģiju pēc Īpašuma kopējā elektroenerģijas uzskaites skaitītāja rādījumiem saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtiem rēķiniem.
- 2.3. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
- 2.4. Par sadzīves atkritumu izvešanu NOMNIEKS maksā patstāvīgi, pamatojoties uz paša noslēgtu pakalpojuma līgumu.
- 2.5. NOMNIEKS Līguma 2.1.un 2.2.punktā noteiktos maksājumus veic 30 dienu laikā no e-rēķina izrakstīšanas datuma.
- 2.6. Puses vienojas, ka strukturēts elektroniskais rēķins (turpmāk – 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”.

- 2.7. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistīto rēķinu IZNOMĀTĀJS sagatavo elektroniski bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības, un to nosūta NOMNIEKAM uz e-adresi vai elektroniskā pasta adresi.
- 2.8. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta IZNOMĀTĀJA kontā.
- 2.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstveidā nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez papildu vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
 - 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 2.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 2.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.10. Līguma 2.9.2., 2.9.3. un 2.9.4. apakšpunktos minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.

3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 3.1. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodot NOMNIEKAM Īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības no NOMNIEKA pieprasīt atbilstošu Īpašuma izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 3.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot NOMNIEKU un ievērojot NOMNIEKA sanitārās, higiēnas darba drošības un citas prasības, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi un veiktu Telpu tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 3.4. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM ir pienākums likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumus Īpašumā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.
- 3.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA pārzinā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 3.6. IZNOMĀTĀJS nodrošina, ka NOMNIEKS var izmantot Īpašumu Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA puses, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir pamats NOMNIEKA izlikšanai no Telpām.
- 3.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iegūt no NOMNIEKA to personu datus (vārds, uzvārds, kontaktinformācija, faktiskā adrese), kuras nodrošinās apsardzes signāla nodošanu un iegūtos datus nododot Īpašuma apsardzes uzņēmumam.

4. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 4.1. 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.
- 4.2. NOMNIEKAM ir tiesības netraucēti lietot Īpašumu šī Līguma darbības laikā, ievērojot Līguma noteikumus.
- 4.3. NOMNIEKAM ir savlaicīgi jāapmaksā nomas un komunālie maksājumi par Īpašuma izmantošanu, saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.4. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret Īpašumu un izmantot to tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.5. 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.
- 4.6. NOMNIEKAM saskaņā ar normatīviem aktiem Īpašumā un tam pieguļošajā teritorijā jāievēro sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumi, jānodrošina sabiedriskā kārtība atbilstoši Īpašuma izmantošanas mērķim.
 - 4.7. NOMNIEKAM jāuztur Īpašuma Telpas un tajās esošās iekārtas labā stāvoklī.
 - 4.8. NOMNIEKS nedrīkst Īpašumu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Īpašuma izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām) bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas.
 - 4.9. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Īpašums ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemts, izņemot Īpašuma dabisko nolietojanos un Līguma darbības laikā veiktās, ar IZNOMĀTĀJU saskaņotās pārbūves.
 - 4.10. Nododot Īpašumu IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM par saviem līdzekļiem ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Īpašuma atbrīvošanu.
 - 4.11. NOMNIEKAM Īpašums jāatbrīvo 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Īpašuma nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
 - 4.12. Atstājot Īpašumu saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un Īpašuma uzlabojumus, kurus var atdalīt bez būtiska Īpašumu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
 - 4.13. Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par savu darbinieku rīcību, kuras atrodas Īpašumā.
 - 4.14. NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesību izmantot Īpašuma ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Īpašuma, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas.
 - 4.15. 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 nomas perioda beigām.
 - 4.16. NOMNIEKAM ir pienākums piecu darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai paraksttiesīgo personu sastāvā.
 - 4.17. NOMNIEKS informē IZNOMĀTĀJU par tām personām (norādot vārdu, uzvārdu, kontaktinformāciju un faktisko adresi), kuras nodrošinās apsardzes signāla nodošanu Īpašuma apsardzes uzņēmumam.
 - 4.18. NOMNIEKS informē IZNOMĀTĀJU par Līguma 4.17. punktā norādīto datu izmaiņām.
 - 4.19. NOMNIEKS informē darbiniekus par viņu datu nodošanu IZNOMĀTĀJAM Īpašuma apsardzes nodrošināšanai.
5. **Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
- 5.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas tā sastāvdaļas. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.
 - 5.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
 - 5.3. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms laika, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas, gadījumos, ja:
 - 5.3.1. NOMNIEKS izmanto Īpašumu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā;
 - 5.3.2. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Īpašuma pārbūvi;
 - 5.3.3. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod Īpašumu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām;
 - 5.3.4. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek Līgums, kavējumu ilgāk par vienu mēnesi, ar nosacījumu, ka vienreiz jau ir rakstiski (ar elektroniski parakstīta paziņojuma nosūtīšanu vai paziņojumu ierakstītā vēstulē) brīdināts par maksājumu kavējumiem.
 - 5.4. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms laika, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Kompensāciju par ieguldījumiem Īpašumā NOMNIEKS var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU pirms darbu uzsākšanas.

- 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms laika, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 5.6. Nekustamā Īpašuma nomas periodam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
 - 5.6.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
 - 5.6.2. paņemt līdzī visas savas mantas;
 - 5.6.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma un Telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 5.6.4. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies pārvācoties.

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 6.1. Visus strīdus, kas radīsies Pušu starpā sakarā ar Līgumu un Līguma izpildi, Puses mēģinās atrisināt sarunu un vienošanās ceļā, sagatavojot un parakstot par to vienošanos. Ja strīdus un domstarpības neizdodas atrisināt sarunu un vienošanās ceļā, tad tie nododami izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
- 6.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Īpašumam vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 6.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS sabojā IZNOMĀTĀJA un/vai trešo personu mantu vai nodara kaitējumu trešo personu un/vai NOMNIEKA pārstāvju dzīvībai vai veselībai, NOMNIEKS uzņemas visu atbildību par nodarījumu un tā radītajām sekām, kā arī NOMNIEKS par saviem līdzekļiem sedz visus izdevumus, kas veidojas nodarījuma rezultātā.
- 6.4. 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 NOMNIEKS maksā līgumsodu 0,1% no laikā nesamaksātās summas ar PVN par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās attiecīgā maksājuma summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 6.5. Gadījumā, ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek aprēķināta soda nauda, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.

7. Personas datu aizsardzība

- 7.1. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):
 - 7.1.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
 - 7.1.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 7.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datus, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 7.3. Pēc Līguma saistību izpildes Puses dzēš to rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 7.4. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

8. Līguma darbības termiņš

- 8.1. Līgums stājas spēkā 2026.gada _____ un ir spēkā līdz 2031.gada _____. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 8.2. NOMNIEKAM ir zināms Īpašuma tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

- 9.2. Jautājumi, kuri Līgumā netiek atrunāti, tiks risināti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.4. Kontaktpersonas ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos:
- 9.4.1. no IZNOMĀTĀJA puses: par tehniskiem jautājumiem Īpašumā: Rūjienas apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas vadītājs Dairis Lācis, tālrunis: +371 25662217, e-pasts: dairis.lacis@valmierasnovads.lv
- 9.4.2. no IZNOMĀTĀJA puses: ar Līguma izpildi saistītos jautājumos: Rūjienas apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas Īpašumu apsaimniekošanas speciāliste Santa Ratniece, tālrunis: +371 64207818, e-pasts: santa.ratniece@valmierasnovads.lv.
- 9.4.3. no NOMNIEKA puses: _____, tālrunis _____, e-pasts: _____
- 9.5. Līgums uzrakstīts uz ___ lappusēm, ieskaitot 1 pielikumu uz 1 lappuses, 2 eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet otrs pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Pielikumā: Īpašuma izvietojuma shēma uz 1 lappuses.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldība

Iestāde: Rūjienas apvienības pārvalde

Nod. maks. reģistrācijas kods 90000043403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV-4201

Faktiskā adrese: Raiņa iela 3, Rūjiena,

Valmieras novads, LV-4240

Tālrunis: +371 64216070

e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X018

Konts: LV94UNLA0018000142255

NOMNIEKS

Nosaukums.....

Reģistrācijas Nr.

Adrese:

Tālrunis:

e-pasts:

Banka:

Kods:

Konts:

(paraksts) Vārds, Uzvārds

(paraksts) Vārds, Uzvārds

Īpašuma ar kadastra numuru 9615 001 0304, izvietojuma shēma



