

## Nekustamā īpašuma NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

Mazsalacā, Valmieras novadā

2026.gada

\_\_\_\_\_

**Valmieras novada pašvaldība**, (turpmāk – **Iznomātājs**), nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, kuras vārdā, pamatojoties uz 2022. gada 21. marta Valmieras novada pašvaldības rīkojumu Nr. 4.1.10/22/31 rīkojas Mazsalacas apvienības pārvaldes vadītājs Valdis Kampuss, 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 \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_\_ §) "Par \_\_\_\_\_" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. **IZNOMĀTĀJS** nodod (iznomā) un **NOMNIEKS** pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma "**Ūdenstornis Kalnķīši**", **Ramatā, Ramatas pagastā, Valmieras novadā**, (kadastra Nr.9676 005 0158) daļu 25 m<sup>2</sup> platībā, kas satāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9676 005 0199 daļas 5m<sup>2</sup> platībā un būves (ūdenstorņa) ar kadastra apzīmējumu 9676 005 0071 001 daļas 20 m<sup>2</sup> platībā (tālāk tekstā – Īpašums).
- 1.2. Nomas tiesības **NOMNIEKAM** piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2026.gada \_\_\_\_Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_\_ §).
- 1.3. Īpašums paredzēts izmantot publisko elektronisko sakaru tīkla bāzes stacijas vajadzībām, aparatūras uzstādīšanai un ekspluatācijai saskaņā ar Līgumu un Latvijas Republikas Elektronisko sakaru likumu.
- 1.4. **NOMNIEKS** apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, kā arī elektrības pieslēgumu, lai varētu izmantot Īpašumu saskaņā ar Līguma 1.3. punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, **NOMNIEKS** uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina,
- 1.5. Zemes vienībai noteiktais statuss – Pašvaldība ir zemes vienības Īpašnieks
- 1.6. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes gabala robežu skice, Līguma 1.pielikums.
- 1.7. Iznomātā Īpašuma lietošanas mērķis – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām maģistrālajiem naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu ņemšanas notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve /kods 1201/,
- 1.8. Īpašuma izmantošanas veids – mobilās bāzes stacijas aparatūras izvietošana (ierīkošana, uzturēšana).
- 1.9. **NOMNIEKS** ir iepazinies ar Īpašuma stāvokli dabā, tas **Nomniekam** ir zināms un **Nomnieks** nav izteicis par to nekādus iebildumus.

### 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

### 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. **NOMNIEKS** maksā iznomātājam **nomas maksu gadā \_\_\_\_\_ euro bez PVN.**

- 3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS samaksā divas reizes gadā termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā e-rēķinā.
- 3.3. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **75,00 EUR** (bez pievienotās vērtības nodokļa) apmērā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto rēķinu.
- 3.5. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.6. Zemes nomas maksa tiek noteikta, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un Līguma darbības laikā var tikt izmainīta, ja ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos, izmainīta zemes kadastrālo vērtību bāze vai zemes lietošanas mērķis.

#### **4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības**

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
  - 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto ģeogrāfisko objektu no līguma parakstīšanas dienas;
  - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM lietošanas tiesības uz iznomāto ģeogrāfisko objektu;
  - 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU sešus mēnešus iepriekš.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
  - 4.2.1. kontrolēt vai iznomātais nekustamais ģeogrāfiskais objekts tiek izmantots, atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot dabā iznomāto ģeogrāfisko objektu;
  - 4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

#### **5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības**

- 5.1. NOMNIEKS apņemas:
  - 5.1.1. ievērot nekustamā ģeogrāfiskā objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;
  - 5.1.2. nodrošināt nekustamā ģeogrāfiskā objekta lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
  - 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
  - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus; pasargāt zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
  - 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
  - 5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā zemes vienības teritorijā;
  - 5.1.7. Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomaksāt nomas maksu, papildu nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā ģeogrāfiskā objekta nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
  - 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
  - 5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
  - 5.1.10. nojaukt NOMNIEKA nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz zemes gabala.
- 5.2. NOMNIEKS ir tiesīgs:
  - 5.2.1. veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 5.2.2. Novietot uz iznomātā zemes gabala pagaidu ēku vai konteinertipa māju bez pamatiem, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 5.2.3. ierakstīt līgumu zemesgrāmatā.
- 5.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot zemes lietošanas vai nomas tiesības trešajām personām.

## **6. Sevišķie līguma nosacījumi**

- 6.1. NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt NOMNIEKA saimnieciskās darbības dēļ bojātās zemes daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai atbilstoši Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.
- 6.2. Eiropas Savienības atbalsta maksājumus par zemes gabalu saņem NOMNIEKS.
- 6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru vienas dienas laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.4. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):
  - 6.4.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
  - 6.4.2. 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.
- 6.5. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, 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.
- 6.6. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 6.7. 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.

## **7. Līgumā grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam(-iem). Tiesību pārņēmējam(-iem), 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas, līgums jāpārslēdz uz sava vārda.
- 7.4. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## **8. Līguma izbeigšana**

- 8.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:
  - 8.1.1. neievēro Līguma nosacījumus, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, zemes gabalu izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, zemes gabalu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā.
  - 8.1.2. ja NOMNIEKA nāves gadījumā NOMNIEKA tiesību pārņēmējs(ji) 30 dienu laikā no NOMNIEKA nāves dienas nav pieteicis pārņēmēja tiesības.
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
  - 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Īpašumu līgumā paredzētajiem mērķiem;
  - 8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Īpašumu līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.3. Ja kāds no līgumslēdzējiem nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt līgumu pirms termiņa, strīds par līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.

- 8.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši, aiz nevērtības vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, īpašumam un tā tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz zemes gabala pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 12 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

### 9. Nobeiguma nosacījumi

- 9.1. NOMNIEKS piekrīt, ja NOMNIEKAM Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret IZNOMĀTĀJU, tad IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs bez saskaņošanas ar NOMNIEKU veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkuram parādu piedziņas uzņēmumam, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
- 9.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros uz \_ ( ) lappusēm ar pielikumu uz 1 lappuses, ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai no Pusēm.

### 10. Līguma pielikumi

- 10.1. 1. Pielikums Zemes gabala robežu plāna shēma
- 10.2. 2. Pielikums Nekustamā īpašuma nomas un nomas tiesību izsoles komisijas \_\_.06.2026 Lēmums Nr. \_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_\_)

### 11. Līgumslēdzēju rekvizīti

**IZNOMĀTĀJS:**

**NOMNIEKS:**

**Valmieras novada pašvaldība**

Reģistrācijas kods 90009115162

Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV – 4201

**Mazsalacas apvienības pārvalde**

Pērnavas iela 4, Mazsalaca

Valmieras novads, LV-4215

e-pasts: [mazsalacasapvieniba@valmierasnovads.lv](mailto:mazsalacasapvieniba@valmierasnovads.lv)

tālrunis 64207845

**IZNOMĀTĀJS:**

**NOMNIEKS:**

\_\_\_\_\_  
(paraksts) Valdis Kampuss

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

**Zemes robežu skice**

Nekustamais īpašums "Ūdenstornis Kalnķīši", Ramata, Ramatas pagastā,  
Valmieras novadā, kadastra Nr. 9676 005 0158

