

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. ____

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403 (turpmāk – Iznomātājs), kuru saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības nolikumu pārstāv tās _____, no vienas puses un _____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ (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:

- Valmieras novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda atbalsta pasākuma specifiskā atbalsta mērķa (SAM) 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" ietvaros realizējamo projektu Nr.5.6.2.0/17/I/015 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1. kārtā";
- Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmumu Nr. 445 (protokols Nr.8, 44.§) "Par apbūves tiesības izsoli Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā";
- Iznomātāja Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2026. sēdes lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) "Par Nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.96010130054, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 8300 m² platībā nomas tiesību un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 33471 m² platībā apbūves tiesību pirmās mutiskās izsoles izsludināšanu";
- Iznomātāja Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2026. sēdes lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) "Par nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.96010130054, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 8300 m² platībā nomas tiesību un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 33471 m² platībā apbūves tiesību pirmās mutiskās izsoles apstiprināšanu",

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. NOMAS OBJEKTS

- 1.1. Nomas objektu veido Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 96010130054 sastāvā ietilpstošās zemes vienības 41771 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 8300 m² platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc kadastrālās uzmērīšanas) tostarp, izbūvētā asfaltēta laukuma 6020 m² platībā, teritorijas nožogojuma un vārtiem, turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts (Līguma 1. pielikums), kas ir Izsoles objekta neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Nomas objekts saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienības Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 96010130093, plānotā (atļautā) izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā Nomas objektu.
- 2.2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu, tā nožogojumu un iepazīties ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms, un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam pēc Nomas līguma abpusējas parakstīšanas un Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas, kas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 2.3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (4.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1. kārtā", Nr.5.6.2.0/17/I/015 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda atbalsta pasākuma specifiskā atbalsta mērķa (SAM) 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" ietvaros.
- 2.4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 2.5. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenošanā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Izsoles objektā:
 - 2.5.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 1 500 000,00 (viens miljons pieci simti tūkstoši *euro*, nulle centi), un
 - 2.5.2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmi) jaunas darba vietas.
- 2.6. Līguma 2.5.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām".

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 3.2. Līguma termiņš ir 70 (septiņdesmit) gadi no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomas maksa par Nomas objektu ir _____ EUR (_____ *euro*) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
- 4.2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.3. Nomnieks Līguma 4.1.punktā noteikto Nomas maksu veic Iznomātājam reizi ceturksnī, apmaksājot Iznomātāja iesniegto rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas jebkurā Iznomātāja rēķinā norādītajā bankas kontā. Maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu, 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".
- 4.4. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo strukturētu elektronisko rēķinu un nosūta Nomniekam uz e-adresi.
- 4.5. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 60,00 EUR (sešdesmit *euro*, 00 centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.
- 4.6. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.

- 4.7. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
- 4.8. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
- 4.9. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, taču kopumā ne vairāk kā 10% no summas, kuras samaksa tiek kavēta. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
- 4.10. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 4.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.10.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.10.3. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.11. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Nomas maksu, ja pārskatītā Nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.
- 4.12. Līguma 4.10. un 4.11.punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un Nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
- 4.13. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.10.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.14. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.5.punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
- 4.16. Nomniekam nav tiesības prasīt Nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
- 4.17. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
- 4.18. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Nomnieks ir tiesīgs:

- 5.1.1. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;

- 5.1.2. Nomas objektā esošo nožogojumu (Pielikumā Nr. 1 atzīmēts no punkta A līdz punktam B) nepieciešamības gadījumā pārvietot, bet beidzoties Līguma termiņam Nomnieka pienākums novietot to atpakaļ;
- 5.1.3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
- 5.1.4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzī tikai Nomniekam piederošās mantas un Nomnieka izdarītos atdalāmos uzlabojumus.

5.2. Nomnieks apņemas:

- 5.2.1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
- 5.2.2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
- 5.2.3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
- 5.2.4. 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.5.punktā paredzēto pienākumu izpildi un par to informēt Iznomātāju;
- 5.2.6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) katru gadu viena mēneša laikā pēc gada pārskata apstiprināšanas sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
- 5.2.7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
- 5.2.8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemt pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
- 5.2.9. par Nomas objekta apsaimniekošanu noslēgt līgumu par inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, ar Iznomātāju vai ar Iznomātāja deleģēto uzņēmumu, vai tās noteikto apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
- 5.2.10. veikt Nomas objekta un tā nožogojuma apdrošināšanu 10 darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas;
- 5.2.11. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam veikt ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbības pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta amatpersonu norādījumus;
- 5.2.12. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkāpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
- 5.2.13. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
- 5.2.14. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
- 5.2.15. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;

- 5.2.16. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekam ir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.2.17. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
- 5.2.18. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus;
- 5.2.19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 5.2.20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.2.21. Nomnieks nav tiesīgs Nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā.
- 5.3. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.

6. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

6.1. Iznomātājs ir tiesīgs:

- 6.1.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
- 6.1.2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 6.1.3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
- 6.1.4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju;
- 6.1.5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamo īpašumu vai tā daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi.

6.2. Iznomātājs apņemas:

- 6.2.1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
- 6.2.2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
- 6.2.3. novērst konstatētos inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to nekavējoties rakstiski paziņo Iznomātājam.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Nomas objektu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Nomnieku, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja:
 - 7.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
 - 7.1.2. Nomniekam ir bijuši vismaz divi maksājumu kavējumi, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
 - 7.1.3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process;
 - 7.1.4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 7.1.5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 7.1.6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.5. vai 5.2.6.punktos minētajiem pienākumiem;
 - 7.1.7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieks nenodrošinās Iznomātāja īstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 7.1.8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.2.21.punktā minētos nosacījumus;
 - 7.1.9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
 - 7.1.10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
 - 7.1.11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 7.1.12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
 - 7.1.13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 7.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 7.3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.5.punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 7.4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
 - 7.5.1. atstāt Nomas objektu tīru;
 - 7.5.2. atbrīvot Nomas objektu no Nomniekam piederošām mantām un iekārtām;
 - 7.5.3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
 - 7.5.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 7.5.5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 7.6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
- 7.7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5.punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.

- 7.8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
- 7.9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.

8. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.
- 8.2. Par Līguma 8.1.punktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaiemes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 8.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 9.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
- 9.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
- 9.4. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu 2. (otrajā) darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 10.2. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 10.3. Puses vienojas, ka Nomnieks šo Līgumu var reģistrēt zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks.
- 10.4. Atbildīgais darbinieks par Līguma izpildes jautājumiem no Iznomātāja puses ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 10.5. 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: Zemesgabala plāns uz 1 lappuses.

11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS
Valmieras novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr.90000043403

NOMNIEKS
Nosaukums
Reģistrācijas Nr.

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras nov., LV-4201
Tālrunis: +371 64207120
e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv
Banka: AS SEB banka
Kods: UNLALV2X018
Konts: LV94UNLA0018000142255

Adrese:
Tālrunis:
e-pasts:
Banka:
Kods:
Konts:

_____ Vārds, Uzvārds
(paraksts)

_____ Vārds, Uzvārds
(paraksts)