

PROJEKTS

Nekustamā īpašuma nomas LĪGUMS Nr.13.4/26/_____

Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā

2026.gada____.

Valmieras novada pašvaldības Kocēnu apvienības pārvalde, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) kuru, pamatojoties uz Kocēnu apvienības pārvaldes nolikumu (apstiprināts ar Valmieras novada pašvaldības domes 19.08.2021. lēmumu Nr.209 (protokols Nr.8, 23.§)), 11.10.2021. pilnvarojuma līgumu Nr.6.2.3/21/21 un 21.03.2022. Valmieras novada pašvaldības pilnvaru Nr.4.1.10/22/31, pārstāv tās vadītājs **Dainis Skutelis**, no vienas puses un _____, (*nomnieku identificējoša informācija*) (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā sauktas par Pusēm, katra atsevišķi Puse,

Pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2026.gada _____ lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) "Par

_____",
noslēdz šo Nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā neapdzīvojamu telpu nekustamajā īpašumā Valmieras iela 1, Rubenē, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā (kadastra Nr.9664 015 0122) ar platību **19,0 m²** (telpa Nr.8 ēkā ar kadastra apzīmējumu 9664 015 0122 002) un proporcionāli telpas platībai piesaistīto zemes vienības daļu 110,0 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9664 015 0260), turpmāk - TELPA.
- 1.2. TELPA tiek nodota nomā **ziedu veikala izveidei un darbībai**. Ja NOMNIEKS TELPU vēlas izmantot citiem mērķiem, tad viņam TELPAS lietošanas mērķa maiņa vai papildināšana rakstveidā jāsaskaņo ar IZNOMĀTĀJU.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas Puses un ir spēkā līdz saistību pilnīgai izpildei. Par saistību izpildi šī Līguma izpratnē tiek saprasta TELPU nomas tiesību nodošana noteiktajā laikā un apjomā un TELPU nomas maksas saņemšana.
- 2.2. Līgums stājas spēkā ar **2026.gada _____** un tiek noslēgts uz laiku **līdz 2032.____.** TELPA tiek iznomāta uz 6 (sešiem) gadiem.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Maksa NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM **nomas maksu mēnesī _____euro bez PVN.**
- 3.2. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par īpašuma nomas maksas noteikšanu **181,50 EUR** (viens simts astoņdesmit viens euro un 50 centi) apmērā (tai skaitā PVN), kas ir vienreizējs maksājums šī Līguma ietvaros un ir apmaksājams saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu
- 3.3. Nomnieks papildus 3.1.punktā noteiktajiem maksājumiem apmaksā izdevumus par patērēto elektroenerģiju, komunālajiem pakalpojumiem (apkure, ūdens, kanalizācija) proporcionāli iznomātajai platībai.
- 3.4. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā 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".

- 3.5. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistīto rēķinu, IZNOMĀTĀJS sagatavo elektroniski bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta NOMNIEKAM uz elektroniskā pasta adresi_____.
- 3.6. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.
- 3.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt zemes vienības nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
 - 3.7.1. ja zemes vienībai tiek mainīta tās kadastrālā vērtība;
 - 3.7.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemes vienību attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts;
 - 3.7.3. ja normatīvie akti paredz citu zemes vienības nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.8. 3.7.2. un 3.7.3. apakšpunktos minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.9. Saskaņā ar Līguma 3.7.punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad rēķins vai paziņojums par nomas maksas izmaiņām nosūtīts NOMNIEKAM uz šajā līgumā norādīto NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi.

4. Pušu pienākumi

- 4.1. TELPAS stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms. Tās tiek nodotas nomā tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā.
- 4.2. NOMNIEKA pienākumi:
 - 4.2.1. visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības (tai skaitā IZNOMĀTĀJA prasības, kas attiecas uz TELPAS uzturēšanu kārtībā), lai nepasliktinātu TELPAS tehnisko stāvokli;
 - 4.2.2. TELPAS lietošanas laikā uzņemties pilnu atbildību par TELPAS ekspluatāciju, nodrošināt un sekot sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai;
 - 4.2.3. lietot TELPU tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 4.2.4. ja NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ TELPAI radušies bojājumi vai bojāeja, NOMNIEKS sedz IZNOMĀTĀJAM ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus vai atlīdzina IZNOMĀTĀJAM radušos zaudējumus;
 - 4.2.5. samaksāt IZNOMĀTĀJAM TELPAS nomas maksu.
- 4.3. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
 - 4.3.1. nodrošināt NOMNIEKAM netraucētu TELPAS lietošanu Līgumā norādītajā nomas termiņā.

5. Personas datu aizsardzība

- 5.1. PUSES vienojas, ka Līguma izpildes ietvaros ievēros spēkā esošo personas datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasības.
- 5.2. PUSES apstrādās fizisko personu datus tikai Līguma izpildei paredzētajam mērķim un tam nepieciešamajā apjomā.

6. Līguma izbeigšana

- 6.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, 10 dienas iepriekš rakstiski brīdinot NOMNIEKU, ja:
 - 6.1.1. NOMNIEKS nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;
 - 6.1.2. bojā vai posta TELPU;
 - 6.1.3. izmanto TELPU citiem mērķiem, nekā tas norādīts Līguma 1.2.punktā.
- 6.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt Pusēm rakstveidā vienojoties.
- 6.3. Pēc savas iniciatīvas NOMNIEKS var jebkurā laikā izbeigt šo Līgumu, par to paziņojot IZNOMĀTĀJAM rakstiski vismaz trīs dienas iepriekš.
- 6.4. Izbeidzot Līgumu pirms termiņa, NOMNIEKAM ir pienākums veikt Līgumā noteiktos maksājumus, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.

7. Pušu mantiskā atbildība

- 7.1. Līgumā noteiktās nomas samaksas termiņa kavējuma gadījumā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% apmērā no pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa tiek veikta saskaņā ar IZNOMĀTĀJA iesniegto rēķinu. Līgumsods nomaksājams 30 kalendāro dienu laikā, skaitot no dienas, kad NOMNIEKS ir saņēmis no IZNOMĀTĀJA šajā Līguma punktā noteikto rēķinu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 7.2. Gadījumā, ja NOMNIEKS sabojā IZNOMĀTĀJA un/vai trešo personu mantu vai nodara kaitējumu trešo personu un/vai NOMNIEKA pārstāvju dzīvībai vai veselībai, tad NOMNIEKS uzņemas visu atbildību par nodarījumu un tā radītajām sekām, kā arī NOMNIEKS uz sava rēķina sedz visus izdevumus, kas veidojas nodarījuma rezultātā.

8. Pušu strīdi

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.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas Puses un Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām no Līgumā izrietošās saistības.
- 9.2. Jebkuras izmaiņas vai papildinājumi Līgumā jānoformē rakstiski un jāparaksta Pusēm. Šādas izmaiņas un papildinājumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.3. Visus jautājumus, kas nav regulēti Līgumā, Puses risina atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 9.4. 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: Telpas izvietojuma shēma uz 1 (vienas) lappuses.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Valmieras novada pašvaldība

Kocēnu apvienības pārvalde

Nod. maks. reģ. kods 90000043403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2,

Valmiera, Valmieras nov., LV – 4201

Faktiskā adrese: Alejas iela 8, Kocēni,

Kocēnu pagasts,

Valmieras novads, LV-4220

Tālrunis: 28675556

E-pasta adrese:

kocenuapvieniba@valmierasnovads.lv

Banka: SEB banka AS

Kods: UNLALV2X

Konts: LV25UNLA0050014273854

_____ (Dainis Skutelis)

_____ (_____)

Neapdzīvojamās telpas Nr.8 19,0 m² platībā izvietojuma shēma

