

PROJEKTS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. ____

Valmierā, Valmieras novadā

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

Valmieras novada pašvaldības iestāde Valmieras Kultūras centrs, 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:

- Iznomātāja Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.20____. sēdes lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) "Par nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10, Valmierā, Valmieras novadā, ēkas, kadastra apzīmējums 9601 001 1905 001, fasādes ārsienas laukuma mutiskās nomas tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu",

noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma, **Rīgas ielā 10, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 001 1905, ēkas, kadastra apzīmējums 9601 001 1905 001, fasādes ārsienas laukumu ar kopējo platību 5,38 m²**, turpmāk tekstā – nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamais īpašums tiek iznomāts digitālās reklāmas ekrāna izvietojšanai.
- 1.3. Nekustamā īpašuma nomas periods ir no 202____.gada _____ līdz 20____.gada _____.

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nomas maksu _____ **EUR** plus pievienotās vērtības nodoklis mēnesī,
- 2.2. NOMNIEKS visus Līguma 2.1.apakšpunktā noteiktos maksājumus veic 30 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas datuma, saskaņā ar šo Līgumu un piesūtītiem maksājumu rēķiniem.
- 2.3. Puses vienojas, ka ar Līgumu saistītos maksājumus NOMNIEKS 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". 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 NOMNIEKAM uz e-adresi.
- 2.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nekustamā īpašuma nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 2.4.1. 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;

- 2.4.2. 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,
- 2.4.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi,
- 2.4.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.4.5. Līguma 2.4.2. un 2.4.3.apakšpunktā 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.
- 2.5. Par pastiprinātu nekustamā īpašuma piesārņošanu, ja to rada NOMNIEKA uzņēmuma specifiskā darbība, novākšanas un attīrīšanas izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM.
- 2.6. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.

3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 3.1. Nodot NOMNIEKAM nomā nekustamo īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 3.2. NOMNIEKAM ir zināms nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.
- 3.3. Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 3.4. Pārbaudīt nekustamā īpašuma telpu stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju nekustamā īpašuma apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu nekustamā īpašuma tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 3.5. Pieprasīt atbilstošu nekustamā īpašuma izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 3.6. Pieņemt nekustamā īpašuma nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
- 3.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un normatīviem aktiem.
- 3.8. Izbeidzot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA nekustamo īpašumu saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 3.9. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 3.10. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi nekustamā īpašumā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 3.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA pārziņā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt nekustamā īpašuma nomas Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var izmantot nekustamo īpašumu Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA puses, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir pamats NOMNIEKA izlikšanai no īpašuma.

4. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 4.1. NOMNIEKS apņemas nekustamo īpašumu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2. punktā, nekustamā īpašuma izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKS nedrīkst pieļaut nekustamā īpašuma lietošanu jebkuriem nelegāliem, īpašumam riskantiem vai bīstamiem nolūkiem.
- 4.2. NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par nekustamo īpašuma izmantošanu, kā arī pārējie maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.3. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, un tai pieguļošo teritoriju, izmantot nekustamo īpašumu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses.

- 4.4. NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesības veikt nekustamā īpašuma remontu vai pārbūvi. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic īpašuma remontu vai pārbūvi bez IZNOMĀTĀJA atļaujas, tad NOMNIEKAM ir īpašums jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tas bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.
- 4.5. NOMNIEKAM, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot nekustamā īpašumā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, atbilstoši nekustamā īpašuma izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 4.6. NOMNIEKS nedrīkst nekustamo īpašumu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas telpu izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām telpās).
- 4.7. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM nekustamais īpašums ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemtas, izņemot nekustamā īpašuma dabisko nolietošanos.
- 4.8. Nododot telpas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar nekustamā īpašuma atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 4.9. NOMNIEKAM nekustamais īpašums jāatbrīvo 3 (trīs) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, nekustamā īpašuma nodošana notiek sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 4.10. Atstājot īpašumu saistībā Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos ēkas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez ēkas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 4.11. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai paraksttiesīgo peronu sastāvā.

5. Ēku nojaukšana

Ja iznomātā nekustamā īpašuma vai tā ievērojama daļa tiek nojaukta vai kļūst nepiemērota turpmākajai izmantošanai ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu, vētras, vandālisma, nemieru, kara darbības rezultātā, NOMNIEKS ir tiesīgs ierosināt jautājumu par Līguma izbeigšanu vai nomas maksas samazināšanu vai atbrīvošanu no tās.

6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 6.1. 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.
- 6.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.3. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms laika, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas, gadījumos, ja:
 - 6.3.1. NOMNIEKS izmanto nekustamo īpašumu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā.
 - 6.3.2. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic nekustamā īpašuma pārbūvi.
 - 6.3.3. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod nekustamo īpašumu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām.
 - 6.3.4. NOMNIEKAM ir pasludināts maksātnespējas process vai ir uzsākts likvidācijas process.
 - 6.3.5. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek Līgums, kavējumu ilgāk par vienu mēnesi, ar nosacījumu, ka vienreiz jau ir rakstiski (ar paziņojumu ierakstītā vēstulē) brīdināts par maksājumu kavējumiem.
- 6.4. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms laika, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Kompensāciju par ieguldījumiem telpās NOMNIEKS var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU pirms darbu uzsākšanas un ja IZNOMĀTĀJS ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību pēc darbu pabeigšanas un rakstiski (ar domes lēmumu) ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 6.5. 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.

- 6.6. Nekustamā īpašuma nomas periodam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
- 6.6.1. aizejot atstāt nekustamā īpašuma telpas tīras;
 - 6.6.2. paņemt līdzī visas savas mantas;
 - 6.6.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no nekustamā īpašuma telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.6.4. izlabot visus bojājumus nekustamā īpašumā, kas radušies pārvācoties.

7. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 7.1. Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar Līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvos aktos noteiktā kārtībā.
- 7.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti nekustamam īpašumam vai otram pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otram pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 7.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA visus rēķinus par Līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par maksājumu aprēķiniem.
- 7.4. Par Līgumā jebkuru noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM tiek aprēķināts līgumsods 0,1% apmērā, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Tādā gadījumā no nākošā kārtējā maksājuma vispirms atskaita līgumsoda naudu bez īpaša NOMNIEKA brīdinājuma. Ja nomas maksa nav samaksāta IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, NOMNIEKS tiek atbrīvots no līgumsoda samaksas.
- 7.5. Līgumsoda naudas nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas un izpildes.
- 7.6. Gadījumā, ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek aprēķināta soda nauda, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.
- 7.7. Gadījumā, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētos gadījumos neveic nekustamā īpašuma atbrīvošanu, tad par katru kavēto dienu maksā nekustamā īpašuma nomas maksu trīskāršā apmērā.
- 7.8. Puses piekrīt, ja kādai no Pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora Puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora Pusi veikt debitora Puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

8. Līguma darbības termiņš

Līgums stājas spēkā 2026.gada _____ un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Kontaktpersonas ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos:
 - 9.1.1. no IZNOMĀTĀJA puses: _____, tālrunis: _____, e-pasts: _____.
 - 9.1.2. no NOMNIEKA puses: _____, tālrunis: _____, e-pasts: _____.
- 9.2. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 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.

Pielikumi: 1. Ekrāna tehniskās prasības uz 1 lappuses.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldības iestāde
Valmieras Kultūras centrs
Nod.maks.reģ. kods 90000043403
Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras nov., LV-4201
Tālrunis: 64207120
e-pasts: kultura@valmierasnovads.lv
Banka: AS Citadele banka
Kods: PARXLV2X
Konts: LV07PARX0006607060001

NOMNIEKS

Nosaukums
Reģistrācijas Nr.
Adrese:
Tālrunis:
e-pasts:
Banka:
Kods:
Konts:

(paraksts) Vārds, Uzvārds

(paraksts) Vārds, Uzvārds

Ekrāna tehniskās prasības

1. Nekustamā īpašumā izvietojamā Ekrāna tehniskā specifikācija:
 - 1.1. Ekrāna izmērs: 4800 × 1120 mm;
 - 1.2. Pikseļu solis: 2,5 mm;
 - 1.3. Spilgtums: līdz 5000 nits;
 - 1.4. Spilgtuma regulēšana: automātiska, ar gaismas sensoru;
 - 1.5. Vadības sistēma: video atskaņotājs ar asinhrono un sinhrono režīmu;
 - 1.6. Signāla avoti: Cloud vadība un HDMI pieslēgums;
 - 1.7. Aizsardzība: ekrāns aprīkots ar priekšējo aizsargstiklu;
 - 1.8. Darba temperatūras režīms: no -20°C līdz +50°C;
 - 1.9. Formāts: attēls un video.
2. Nekustamā īpašumā izvietojamā Ekrāna ekspluatēšanas nosacījumi:
 - 2.1. Ekrāna izvietotājam pašam par saviem līdzekļiem jānodrošina elektrības pieslēguma izveide.
 - 2.2. Elektrības patēriņa izmaksas ir iekļautas ikmēneša Ekrāna vietas nomas maksā;
 - 2.3. Ekrānā izvietojamā informācijā jānodrošina Valmieras Kultūras centra un Valmieras novada pašvaldības iestāžu organizēto pasākumu reklāmas maketu izvietošana bez maksas līdzšinējā apjomā, t.i. 24 maketi dienā;
 - 2.4. Ekrānā atļauts izvietot tikai kultūras, sporta, tūrisma, izglītības, zinātnes, veselības un šo jomu uzņēmumu reklāmas, ja netiek reklamēta konkrēta prece.
 - 2.5. Izsoles objekta nomnieka pienākums ir nodrošināt Ekrāna nepārtrauktu ekspluatēšanu, apkopi un remontu.
 - 2.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Izsoles objektu, digitālās reklāmas LED ekrāna izvietošanai un ekspluatēšanai.