2.pielikums
Nekustamā īpašuma Valmieras Industriālais parks,
Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772,
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 daļas
nomas tiesību ceturtās mutiskās izsoles noteikumiem

Nomas līguma projekts

LĪGUMS

par nomas tiesības piešķiršanu

_____

Valmierā, Valmieras novadā

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

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods Nr.90000043403, adrese – Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Iznomātājs vai Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar _____, no vienas puses, un

_____,_____
_

Nr. _____, juridiskā adrese – _____, _____, _____

(turpmāk – Nomnieks), kura vārdā saskaņā _____

rīkojas _____ no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot:

- Pašvaldības domes 2024.gada 28.marta saistošos noteikumus Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu",
- Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas __.__.2025. sēdes lēmumu Nr.___ (protokols Nr.__, __.§) "Par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas 4,6 ha platībā, iekšējās teritorijas dzelzceļa 2,275 km garumā un pievedceļa 0,94 km garumā nomas tiesību pirmās mutiskās izsoles izsludināšanu";
- Valmieras novada pašvaldības īstenojamo Eiropas Savienības fonda projektu "Valmieras Industriālā parka attīstība", projekta Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (turpmāk – Projekts),

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

1. NOMAS OBJEKTS

1.1. Nomas objektu veido Pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 9662 002 0772 "**Industriālais parks" Valmierā, Valmieras novadā, zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas – industriālais laukums** (aptuvenā platība 4,6 ha; turpmāk – Nomas objekts Nr.1) un **iekšējās teritorijas dzelzceļš** (2,275 km garumā) **ar pievedceļu** (0,94 km; iekšējās teritorijas dzelzceļš ar pievedceļu turpmāk kopā – Nomas objekts Nr.2) garumā **(turpmāk viss kopā – NOMAS OBJEKTS**).

1.2. NOMAS OBJEKTA plāns tiek pievienots pie Līguma, kļūstot par neatņemamu tā sastāvdaļu (Līguma 1.pielikums).
1.3. Nekustamais īpašums "Industriālais parks" Valmiera, Valmieras novads, ierakstīts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551053 (turpmāk **–** Zemesgabals), īpašuma tiesības nostiprinātas Iznomātājam.
1.4. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Nomniekam ir atklāts un Nomnieks piekrīt noslēgt šo Līgumu, neizvirzot nekādas pretenzijas pret Iznomātāju.
1.5. Zemesgabals Nomniekam tiek nodots ar abpusēji parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu atsevišķi Nomas objektam Nr.1 un Nomas objektam Nr.2. Pēc abpusējas parakstīšanas tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
1.6. Nomas objekta Nr.1 būvdarbi veikti, pamatojoties uz Valmieras novada Būvvaldes 2023.gada 6.septembrī izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.2-2023-282 (Būvniecības lietas BIS-BL-727945-9689). Nomas objekta Nr.2 būvdarbi veikti, pamatojoties uz Latvijas Republikas valsts dzelzceļa tehniskās inspekcijas 2023.gada 16.marta izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BL-BV-4.6-2023-6 (Būvniecības lietas Nr. BIS-BL-686521-518).

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

2.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā NOMAS OBJEKTU ar mērķi – Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – apkārtējā reģiona dzelzceļa kravu pārvadājumu pakalpojuma nodrošināšanai, tai skaitā kravu konsolidācijai, pārkraušanai, uzglabāšanai u.c. saistītajiem pakalpojumiem.
2.2. Nomnieks ir apsekojis NOMAS OBJEKTU un iepazinies ar to, ciktāl tas objektīvi ir bijis iespējams, neveicot padziļinātu izpēti. 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 ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu atsevišķi Nomas objektam Nr.1 un Nomas objektam Nr.2, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
2.3. NOMAS OBJEKTS Nomniekam tiek nodots (saskaņā ar Nomnieka pieteikumu dalībai izsolē, kas ir šī Līguma 2.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai.
2.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (5.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu "Valmieras Industriālā parka attīstība", Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (turpmāk – projekts) Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" (turpmāk – investīcija) projekta ietvaros.
2.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai NOMAS OBJEKTU varētu izmantot Līguma 2.1.apakšpunktā norādītajam mērķim. Visas darbības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas veikt patstāvīgi un uz sava rēķina. Iznomātājs apņemas sadarboties un netraucēt, kā arī izsniegt nepieciešamās atļaujas, saskaņojumus un pilnvarojumus, ja tādi objektīvi nepieciešami Nomnieka Līgumā noteikto tiesību un pienākumu izpildei un to izsniegšana ir Iznomātāja kompetencē.
2.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA pielāgošanu, tai skaitā arī papildus inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai NOMAS OBJEKTU izmantotu Līguma 2.1.apakšpunktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā NOMAS OBJEKTĀ iebūvējamās iekārtas un ierīces, atbilstoši normatīvajam regulējumam.
2.7. Lai nodrošinātu likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumos Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un Pašvaldības domes 2024.gada 28.marta saistošajos noteikumos Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka

teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" noteiktās prasības, kā arī nodrošinātu Pašvaldības īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Līgumā noteiktajā kārtībā NOMAS OBJEKTA teritorijā:

2.7.1. līdz 2030. gada 31. decembrim izveidot ne mazāk kā 5 (piecas) jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē attiecīgajā plānošanas reģionā;

2.7.2. līdz 2030. gada 31. decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos pārsniedzot 3 000 000 (trīs miljoni) *euro*.

2.8. Līguma 2.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumiem Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un Valmieras novada pašvaldības domes 2024. gada 28. marta saistošajiem noteikumiem Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu".

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.

3.2. NOMAS OBJEKTS tiek nodots Nomniekam pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas saskaņā ar Līguma 2.2.punktā noteikto.

3.3. Līguma termiņš ir __ [*6 mēneši vai gadu skaits – 30 gadi vai līdz 45, 60 vai 70*] gadi *([gadu skaits vārdiem] atbilstoši pretendenta izsoles pieteikumā norādītajam)*, kas var tikt saīsināts šajā Līgumā noteiktajā kārtībā. Līguma termiņš tiek noteikts atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem.

3.4. Ja Nomas tiesību līgums tiek noteikts 6 mēneši, Nomas tiesību līguma termiņš netiek pagarināts. Ja Nomas tiesību līgums tiek noteikts vismaz 30 gadi, tad gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku nomas līguma termiņu, nekā noteikts Līgumā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami šim Līgumam, tad Iznomātājam ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc attiecīga Nomnieka paziņojuma saņemšanas dienas izskatīt jautājumu par Līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Ja Nomniekam nav pret Iznomātāju neizpildītu saistību saskaņā ar Līgumu un spēkā esošie normatīvie akti to neaizliedz, Iznomātājs nevar atteikties pagarināt Līguma termiņu.

3.5. Nomnieks var atteikties no NOMAS OBJEKTA nomas tiesībām bez iemesla norādīšanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam.

3.6. Nomas tiesība zaudē spēku, beidzoties nomas tiesības termiņam.

3.7. Ja Nomas tiesību līgums tiek noteikts vismaz 30 gadi un ja to pieļauj spēkā esošo un Pušu darbību regulējošo tiesību aktu noteikumi un nepastāv citi saimnieciski, tehnoloģiski vai organizatoriski šķēršļi, kas nepieļauj Līguma termiņa pagarināšanu vai nomas līguma noslēgšanu ar Nomnieku par izbūvētā objekta un NOMAS OBJEKTA nomu, Puses ne vēlāk kā 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām pēc jebkuras no Pusēm ierosinājuma var uzsākt sarunas par iespēju, pirmkārt, pagarināt Līguma termiņu uz laiku, kādu pieļauj spēkā esošie tiesību akti vai, ja tas nav iespējams, otrkārt, noslēgt nomas līgumu par izbūvētā objekta un NOMAS OBJEKTA nomu pēc Līguma termiņa beigām, ievērojot normatīvo aktu prasības, kas būs spēkā attiecīgajā brīdī. Puses vedīs sarunas labā ticībā, ar mērķi tās noslēgt ne vēlāk kā 24 (divdesmit četrus) mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma.

3.8. Beidzoties nomas tiesību termiņam, Nomnieks atgriež NOMAS OBJEKTU tā sākotnējā stāvoklī, ja Puses nevienojas citādāk. NOMAS OBJEKTS nododams Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu.

3.9. Ja Līguma termiņš ir garāks par 30 gadiem un Līguma 2.7. apakšpunktā noteiktie investīciju kritēriji nav īstenoti Līgumā noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības saīsināt Līguma 3.3.apakšpunktā noteikto Līguma termiņu, to nosakot atbilstoši īstenoto investīciju apjomam

saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Nomas maksa par NOMAS OBJEKTU ir **EUR _____** (____ *euro* un___ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).

4.2. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.

4.3. Līguma 4.1. apakšpunktā noteikto maksu Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī, apmaksājot Iznomātāja iesniegto rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas. 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. Ar šo Līgumu saistīto e-rēķinu Iznomātājs sagatavo elektroniski, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta Nomniekam uz e-adresi: _____.

4.5. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā par IZSOLES OBJEKTA nomas tiesību maksas noteikšanu, veicot ikmēneša maksājumu 67,22 *euro* (sešdesmit septiņi *euro*, 22 centi) apmērā visu Nomas tiesību līguma termiņu, ja Nomas tiesību līgums noslēgts uz 6 mēnešiem vai 72 mēnešus, ja Nomas tiesību līgums noslēgts vismaz uz 30 gadiem.

4.6. Nomnieks papildu Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto NOMAS OBJEKTA visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas sabiedrības izmaksāto summu.

4.7. Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.

4.8. Papildus Līguma 4.1. apakšpunktā noteiktajai maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz NOMAS OBJEKTU saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu.

4.9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.

4.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.

4.11. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle, komats, viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763. pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.

4.12. Nokavējuma procenti samaksājami 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, skaitot no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis no Iznomātāja šajā Līguma punktā noteikto rēķinu.

4.13. Nomnieks Iznomātāja kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 6 000 *euro* (seši tūkstoši *euro, 00 centi*) apmērā projekta īstenošanas nodrošinājumam. Drošības nauda tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

4.14. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā turpmāk šajā punktā norādītajos gadījumos. Iznomātājs apņemas savlaicīgi rakstveidā informēt Nomnieku, tiklīdz tam kļuvis

zināms par sagaidāmām izmaiņām:

4.14.1. 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;

4.14.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz nomas tiesībām tieši attiecināmi nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

4.14.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4.15. Iznomātājs vienpusēji pārskata NOMAS OBJEKTA maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Līguma 4.1.apakšpunktā noteikto nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja NOMAS OBJEKTU iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts. Gadījumā, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja pieaicinātā vērtētāja noteiktajai nomas maksai, Nomnieks uz sava rēķina ir tiesīgs pieaicināt citu sertificētu vērtētāju. Gadījumā, ja atšķiras abu vērtētāju veiktie novērtējumi, nomas maksa tiek noteikta kā vidējais abu vērtējumu apmērs.

4.16. Iznomātājam ir pienākums piemērot 4.1. apakšpunktā noteiktās maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa samazinājumu, ja to paredz normatīvie akti, un Nomnieks ir iesniedzis Iznomātājam attiecīgu iesniegumu un pamatojošo informāciju.

4.17. Līguma 4.14.1. un 4.15. apakšpunktā 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 tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4.18. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.14.apakšpunktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

4.19. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. 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.

4.20. 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.

4.21. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.

4.22. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., dzelzceļa sliežu uzturēšana, 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. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
5.1.3. atstājot NOMAS OBJEKTU, paņemt līdzi 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. nodrošināt Līguma 2.7.apakšpunktā paredzēto pienākumu izpildi Līguma 2.7.apakšpunktā noteiktajos termiņos 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.apakšpunktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
5.2.8. lietot NOMAS OBJEKTU, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties 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. papildus Nomnieks maksā apsaimniekošanas maksu Iznomātāja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izvēlētajam apsaimniekotājam par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 apsaimniekošanu (tai skaitā Iznomātāja izbūvētajam koplietošanas pievedceļam, tā apgaismojumam, žogam, tai skaitā vārtu, teritorijas labiekārtojumiem un lietus un kanalizācijas tīklu (LKT) attīrīšanas iekārtām) kopā ar citiem nomas un apbūves tiesību ieguvējiem zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 proporcionāli nosolītajai platībai.
5.2.10. Līguma 4.1.apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 (viens, komats, pieci) uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja nomnieks NOMAS OBJEKTĀ veicis nelikumīgu būvniecību.
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 darbspējas 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 apkalpi, 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 par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.6.apakšpunktu;

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 nesaņem 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.

5.4. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā Nomnieks sabojā trešo personu un/vai Īpašnieka mantu vai nodara kaitējumu trešo personu un/vai Īpašnieka pārstāvju dzīvībai vai veselībai, tad visus un jebkādus zaudējumus un kompensācijas par izdarīto nodarījumu Nomnieks, ciktāl vainojams un atbildīgs, sedz uz sava rēķina, kā arī Nomnieks uzņemas visu un jebkādu atbildību par nodarījumu un tā radītajām sekām.

5.5. Nomnieks apņemas veikt sliežu ceļu un pārmiju pārvedu uzturēšanas un remonta darbus, ievērojot šādus nosacījumus:

5.5.1. Sliežu ceļu un pārmiju pārvedu remonts, tehniskā apkope un uzturēšana jāveic saskaņā ar Dzelzceļa likumu, Ministru kabineta noteikumiem, Valsts dzelzceļa tehniskās inspekcijas izdotajiem norādījumiem un prasībām, VAS „Latvijas dzelzceļš" kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja izdotajām sliežu ceļu uzturēšanas instrukcijām un citiem dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem;

5.5.2. darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas par saviem līdzekļiem saņem Nomnieks. Visus darbu veikšanai nepieciešamos materiālus nodrošina Nomnieks;

5.5.3. Nomnieks veic šādus ikmēneša uzturēšanas darbus ar mazās mehanizācijas līdzekļiem, kas nav saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu:

5.5.3.1. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu tehniskā stāvokļa kontroli – vizuālo apskati un kontrolmērījumu veikšanu ar šablonu, rezultātu noformēšanu ar ierakstu EU-46 formas sliežu ceļu un pārmiju apskates žurnālos, norādot atklātos trūkumu un bojājumu vietas;

5.5.3.2. sliežu ceļu, pārmiju pārvedu ceļu platuma un citu nepieciešamo ģeometrisko parametru regulēšanu;

5.5.3.3. sliežu ceļu salaidņu spraugu regulēšanu un izlīdzināšanu;

5.5.3.4. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu bultskrūvju nostiprināšanu un eļļošanu;

5.5.3.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošanu plānā un profilā.

5.5.4. Kārtējos remonta darbus sliežu ceļu uzturēšanai, kas ir saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu vai ceļa mašīnu izmantošanu, Nomnieks veic atbilstoši Ministru kabineta 2023.gada 28.novembra noteikumiem Nr.680 "Dzelzceļa ekspluatācijas

noteikumi", tostarp:
5.5.4.1. gulšņu nomaiņu;
5.5.4.2. koka brusu nomaiņu;
5.5.4.3. sliežu un pārmiju stiprinājumu nomaiņu;
5.5.4.4. sliežu ceļu elementu virsmu metināšanu, uzkausēšanu;
5.5.4.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošanu plānā un profilā ar ceļa mašīnu.
5.5.5. Pēc katra atsevišķa darba pabeigšanas Nomniekam jānodrošina darba vietas sakopšana.

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 Zemesgabalu 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 Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Nomas objekta Nr.1 vai Nomas objekta Nr.2 būvniecības defektus, tad par to nekavējoties rakstveidā 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 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, ja:
7.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts NOMAS OBJEKTS;
7.1.2. Nomnieks būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus (Līguma 2.1., 2.7. vai 4.3.apakšpunktu) vai pasliktina Zemesgabala stāvokli un nenovērš šai punktā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā saprātīgi nepieciešamajā termiņā;
7.1.3. Ja Nomnieks nav izpildījis kādu no Līguma 2.7.apakšpunktā noteiktajiem pienākumiem par vairāk nekā 40% (četrdesmit procentiem) un ir konstatējama kāda no turpmāk norādītajām neatbilstībām un Nomnieks to nenovērš saprātīgi iespējamā īsākajā termiņā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas brīža;
7.1.4. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt nomas tiesību izbeigšanu pirms nomas tiesību termiņa beigām, ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi pēdējo trīs gadu periodā, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Zemesgabala uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, un nenovērš šo pārkāpumu Iznomātāja norādītajā saprātīgā termiņā. Puses vienojas šī punkta vietā piemērot Nomniekam labvēlīgākus noteikumus, kolīdz tādi būs noteikti ar piemērojamo

normatīvo aktu;

7.1.5. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;

7.1.6. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;

7.1.7. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;

7.1.8. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.apakšpunktos minētajiem pienākumiem;

7.1.9. pastāv pamatots risks, ka Nomnieks nenodrošinās Iznomātāja īstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;

7.1.10. NOMAS OBJEKTS tiek nodots apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.2.22.apakšpunktā minēto nosacījumu;

7.1.11. Nomnieks izmanto NOMAS OBJEKTU citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 2.1.apakšpunktā;

7.1.12. Nomnieks veic patvaļīgu NOMAS OBJEKTA vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;

7.1.13. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka NOMAS OBJEKTS tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;

7.1.14. 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;

7.1.15. 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 2.7. apakšpunktā 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 uzņēmies 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. atgriezt NOMAS OBJEKTU sākotnējā stāvoklī;

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. 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. apakšpunktā 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 neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.

8.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

9.1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

9.2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.7. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības piedzīt no Nomnieka Iznomātājam radušos zaudējumus.

9.3. Līguma 9.2. apakšpunktā minētajā gadījumā Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.

9.4. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.

9.5. Iznomātājs nav atbildīgs par NOMAS OBJEKTĀ esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem NOMAS OBJEKTĀ, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.

9.6. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu NOMAS OBJEKTA izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

9.7. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.

9.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks NOMAS OBJEKTĀ nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.

9.9. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Pusēm normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.

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 septītajā dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

10.2. Puses vienojas, ka Nomnieks šo Līgumu var reģistrēt zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.

10.3. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

10.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
10.5. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
10.6. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
10.7. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
10.8. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
10.8.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
10.8.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
10.9. 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: 1. Nomas objekta plāns uz __ lappusēm;
2. Pieteikums dalībai izsolē uz __ lappusēm.

11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldība
Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV - 4201
Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods
90000043403
Banka: SEB banka AS
Kods: UNLALV2X
Konta Nr. LV94UNLA0018000142255

NOMNIEKS

_____
(datums, mēnesis, gads)