2. Pielikums
Balvu novada domes
2026. gada 15. oktobra lēmumam "Par nedzīvojamo telpu Nr. 4 un Nr. 5 Liepu ielā 1B Balvos, Balvu novadā, nomas maksas noteikšanu, nomas līguma projekta un izsoles noteikumu apstiprināšanu"
(Protokols Nr. ___, ___.§)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Balvos 202__. gada___. _____

_____, turpmāk tekstā Iznomātājs, no vienas puses un,

_____, turpmāk tekstā Nomnieks no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi, turpmāk – Puses, pamatojoties uz Balvu novada domes 202_. gada ___. _____ lēmumu "_____" (protokols Nr. ___, ___.§), izsakot savu brīvu gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz šādu Nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nomas tiesības uz Balvu novada pašvaldībai piederošām nedzīvojamām telpām Nr. 4 – garāžas – 28,00 m^2 platībā un Nr. 5 – istabas – 15,50 m^2 platībā, Liepu ielā 1B Balvos, Balvu novadā, kas atrodas garāžas ēkas (kadastra apzīmējums 3801 001 0301 001) pirmajā stāvā, telpu grupas kadastra apzīmējums 3801 001 0301 001 001, turpmāk tekstā – Telpa, saskaņā ar 1. pielikumu.
1.2. Telpa Nomniekam tiek nodota ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas Puses, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (2. pielikums). Telpa tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas dienā. Telpas tehniskais stāvoklis ir fiksēts Telpas nodošanas – pieņemšanas aktā. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka Telpas fiziskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un, ka tam nav pretenziju.
1.3. Iznomātājs nodod komercdarbības vajadzībām.

2. NOMNIEKA PIENĀKUMI

2.1. Nomnieks apņemas izmantot Telpu atbilstoši šī Līguma 1.3. punktā norādītajam mērķim.
2.2. Nomnieks apņemas savlaicīgi veikt nomas maksu par Telpas izmantošanu, maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem un nodokļus šajā Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā pēc piestādītiem rēķiniem.
2.3. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpu nodot apakšnomā.
2.4. Nomnieks apņemas uzturēt Telpu kārtībā, kā arī saudzīgi izturēties pret Telpu un tai pieguļošo teritoriju.
2.5. Šī Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpa ne sliktākā stāvoklī kā tā tika pieņemta.
2.6. Ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic Telpas remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
2.7. Lietojot Telpu, Nomniekam ir jāievēro LR normatīvie akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
2.8. Nomniekam ir pienākums ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.

2.9. Nododot Telpu Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas saistīti ar Telpas atbrīvošanu.
2.10. Nomnieks apņemas Telpu atbrīvot 5 (piecu) dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ja Telpa ir nepieciešamas pašvaldībai.
2.11. Pārtraucot šo Līgumu, Telpas nodošana notiek sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
2.12. Ja 5 dienu laikā no šī Līguma termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpu, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.
2.13. Atstājot Telpu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek Telpā, nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
2.14. Nomniekam nav tiesību izmantot Telpu radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai un/vai Telpas kvalitātei un drošībai. Tāpat Telpu ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus.
2.15. Nomniekam aizliegts Telpā izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu apdraudēt cilvēku dzīvību vai veselību un/vai Telpas kvalitāti un drošību.
2.16. Visa šī Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Īpašumā.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS

3.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Telpu visu šo Līguma darbības laiku, ievērojot šī Līguma nosacījumus.
3.2. Nomnieka tiesības lietot Telpu rodas Telpas nodošanas brīdī Nomniekam saskaņā ar šī Līgumā noteikto kārtību.
3.3. Nomniekam ir tiesības nodot Telpu apakšnomā, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.
3.4. Nomniekam ir tiesības pirms termiņa samaksāt nomas maksu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
3.5. Savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, Nomniekam ir tiesības rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi, kārtējās maksājumu summas utt.).
3.6. Lai sagatavotu Telpas izmantošanu šī Līguma 1.3. punktā minētajam mērķim, Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Telpā nepieciešamo kārtējo remontu. Par jebkādiem kapitālā remonta, pārplānošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas Nomnieks iepriekš rakstveidā vienojos ar Iznomātāju, un pastāvīgi saņem šo darbu veikšanai attiecīgo institūciju nepieciešamās atļaujas.

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI

4.1. Iznomātājs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no šī Līguma parakstīšanas nodot Nomniekam lietošanā Telpu.
4.2. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Telpai jebkurā diennakts laikā, kā arī netraucēt Nomniekam izmantot Telpu šī Līguma 1.3. punktā minētajam mērķim.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS

5.1. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt nomas maksas samaksu Līgumā noteiktajā kārtībā.
5.2. Iznomātājam ir tiesības, netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Telpas tehnisko apskati, tā norises laiku iepriekš saskaņojot ar Nomnieku.
5.3. Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo Līgumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
5.4. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/vai ja Nomnieks nepilda šī Līguma saistības.
5.5. Iznomātājam ir tiesības Telpu rādīt potenciālajiem Telpas nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku.
5.6. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpā bez iepriekšēja brīdinājuma.

6. GARANTIJAS

6.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir Telpas īpašnieks ar attiecīgajām pilnvarām un viņam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu atbilstoši tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka Telpa šī Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlāta, nav pārdota, nav iznomāta, nav aizliegta, nav strīdu priekšmets un nav nekādā citādā veidā apgrūtināta.
6.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var brīvi un bez Iznomātāja jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Telpu atbilstoši šajā Līgumā minētajiem noteikumiem.

7. NORĒĶINU KĀRTĪBA

7.1. Nomas maksa par Telpas nomu EUR/mēnesī (bez PVN), kas noteikta saskaņā ar Balvu novada domes 202__. gada __.__ _____ lēmumu "_____" (protokols Nr. ___, ___.§).
7.2. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā LR normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (t.sk. nekustamā īpašuma nodokli par telpu un zemi 199,57 m^2 platībā) un komunālos maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem pēc izrakstītajiem rēķiniem (elektrība). Līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju slēgs telpu nomnieks.
7.3. Līguma 7.1. punktā un 7.2. punktā noteikto maksu Nomniekam jāsamaksā 15 dienu laikā pēc Iznomātāja piestādītā rēķina uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu.
7.4. Nomas maksu atbilstoši šim Līgumam sāk aprēķināt ar brīdi, kad Telpa ir nodota Nomniekam.
7.5. Telpas vērtības palielināšanās sakarā ar remontiem, uzlabojumiem, kā arī iegādājoties par Nomnieka līdzekļiem jaunas iekārtas, nerada nomas maksas palielināšanu.
7.6. Iznomātājs apņemas savlaicīgi rakstveidā brīdināt Nomnieku par nomas maksas izmaiņām.
7.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, 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 tika mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

8. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

8.1. Šis Līgums var tikt grozīts un/vai papildināts. Visi šī Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

8.2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas, gadījumā, ja:

8.2.1. ugunsgrēka vai no Nomnieka neatkarīga cita nelaimes gadījuma dēļ Telpa kļūst nepiemērota tās turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajam mērķim;

8.2.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

8.2.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Telpu kaut kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;

8.2.4. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz LR spēkā esošās likumdošanas normas.

8.3. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas.

8.4. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieks neveic nekādus papildu maksājumus. Šādā gadījumā Nomnieks pārtrauc nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksāšanu no Telpas atbrīvošanas brīža.

8.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka radītos izdevumus par Telpu, brīdinot par to Nomnieku divas nedēļas pirms Līguma pārtraukšanas, ja:

8.5.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta Telpa;

8.5.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli par Telpu vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;

8.5.3. Telpa bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;

8.5.4. Nomnieks bez Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē Telpu nekustamajā īpašumā;

8.5.5. Nomnieks Telpu izmanto citam mērķim nekā tas ir paredzēts šajā līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.

8.5.6. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz LR spēkā esošās likumdošanas normas.

8.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņā izbeigšanu, ja Telpa Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.7. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 8.5. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpā.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

9.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek risināti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējama, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā tiesā.

9.2. Puses atbilstoši spēkā esošajai LR likumdošanai ir viena otrai materiāli atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

9.3. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda šī Līguma noteikumus, Nomnieks ir pilnībā materiāli atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas ir nodarīti Iznomātājam vai trešajām personām.

9.4. Telpas ekspluatācijā Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ radušos zaudējumus atlīdzina Nomnieks.

9.5. Par zaudējumu atlīdzību, ko nodarījušas trešās personas, līgumslēdzējas Puses vadās pēc LR Civillikuma normām.

9.6. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu šī Līguma saistību neizpildi, ja tas notiek nepārvaramas varas dēļ (dabas stihija u.c. notikumi), kuru Puses nevarēja paredzēt vai novērst.
9.7. Šis Līgums ir saistošs pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem, ja tādi radīsies.
9.8. Par šajā Līgumā noteikto jebkuru maksājuma nokavējumu Nomniekam tiek uzlikts līgumsods 0,1% apmērā no maksājamās summas par katru nokavēto dienu.
9.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.
9.10. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Telpas izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

10. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TĀ DARBĪBAS TERMIŅŠ

10.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz ____ (____) gadiem.
10.2. Īpašuma lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Telpu nodošanas brīdi (nodošanas – pieņemšanas akts).

11. PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

11.1. Pašvaldībai ir tiesības apstrādāt līgumslēdzēja Puses iegūtos fiziskās personas datus tikai ar mērķi nodrošināt Līguma izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
11.2. Pašvaldība apņemas nenodot tālāk trešajām personām no Līguma slēdzēja iegūtos datus, izņemot gadījumus, kad tas ir noteikts likuma normās.
11.3. Pašvaldība apņemas pēc līgumslēdzēja Puses pieprasījuma iznīcināt vai dzēst personas datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai.

12. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

12.1. Šis rakstiskais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šī Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
12.2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
12.3. Ja viena no līgumslēdzēja Pusēm maina savus rekvizītus, tad tai par izmaiņām otrai Pusei jāpaziņo nedēļas laikā.
12.4. Līgums ir sagatavots divos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs tiek nodots Nomniekam.

12. PUŠU REKVIZĪTI:

IZNOMĀTĀJS	NOMNIEKS
Paraksts _____	*Paraksts* _____
Domes priekšsēdētājs	J. Trupovnieks