

# NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr.

Rēzeknes novada Silmalas pagastā

2025.gada “ ” \_\_\_\_\_

**Rēzeknes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009112679, adrese:Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā pamatojoties uz Maltas apvienības pārvaldes nolikumu un Rēzeknes novada domes lēmumu Nr.355, rīkojas Maltas apvienības pārvaldes vadītājs Edgars Blinovs, no vienas puses un

**SIA “Ružinas doktorāts”**, reģistrācijas Nr.42403010362, juridiskā adrese: Vecružina, Silmalas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4636, turpmāk - NOMNIEKS, kuras vārdā pamatojoties uz statūtiem rīkojas valdes locekle Svetlana Sorokina, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, katra atsevišķi Puse, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot Rēzeknes novada domes 2025.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.355 “Par nekustamā īpašuma Skolas ielā 2, Gornicā, Silmalas pagastā telpu nomas līguma pārjaunošanu ar SIA “Ružinas doktorāts” veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanai”, savstarpēji vienojoties, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, kurš ir 2018.gada 23.augustā noslēgtā telpu nomas līguma Nr.10/2018 pārjaunojuma līgums jaunā redakcijā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, turpmāk tekstā – Līgums:

## 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā vienreiz mēnesī pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma “Silmalas pamatskola” ar kadastra Nr. 7888 014 0062 daļu, kas sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 7888 014 0062 007 adresē: Skolas ielā 2, Gornicā, Silmalas pagastā, Rēzeknes novadā, – 102,00 m<sup>2</sup> platībā, turpmāk tekstā – Objekts (telpu plāns 1.pielikumā).
- 1.2. Objekta iznomāšanas mērķis – veselības aprūpes funkciju nodrošināšana.
- 1.3. Īpašuma tiesība uz Līguma 1.1.punktā norādīto nekustamo īpašumu, kura sastāvā ietilpst Objekts, ir nostiprināta Latgales rajona tiesas Silmalas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000482597 par labu Rēzeknes novada pašvaldībai.

## 2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM vai Maltas apvienības pārvaldei, turpmāk tekstā – Iestāde, Objekta nomas maksu šādos termiņos un kārtībā:
  - 2.1.1. par iznomāto Objektu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM vai Iestādei telpu nomas maksu par vienu dienu mēnesī EUR 21,42 (divdesmit viens eiro, 42 centi) mēnesī un atbilstošu pievienotās vērtības nodokļa likmi par Objektu.
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJAI vai tā Iestādei bankas norēķinu kontā Līguma 2.1.1.apakšpunktā noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.
- 2.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 2.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus); šajā gadījumā nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 2.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 2.3.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas Objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 2.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 2.4. Līguma 2.3. apakšpunktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā attiecīgajā IZNOMĀTĀJA vai tā Iestādes nosūtītajā paziņojumā NOMNIEKAM norādītajā termiņā; atsevišķas vienošanās parakstīšana šajā gadījumā nav nepieciešama; tas, ka NOMNIEKS nav saņēmis paziņojumu vai nav atrodams savā juridiskā adresē, neliedz IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei tiesības pieprasīt jaunu nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
- 2.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru 2.3.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 2.6. Par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu savlaicīgu neveikšanu NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.
- 2.7. Ja tiek veikta samaksa par daļu no parāda, tad šī summa ir sadalās sekojoši – nokavējuma procenti un tad parāda pamatsumma.
- 2.8. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
- 2.9. Par pastiprinātu Objekta piesārņošanu, ja to rada NOMNIEKA uzņēmuma specifiskā darbība, novākšanas un attīrīšanas izdevumi pilnā apmērā jāsedz NOMNIEKAM.

### **3. Objekta apsaimniekošana**

- 3.1. Pēc nepieciešamības NOMNIEKS pats veic objekta apsaimniekošanu, telpu tekošo remontu. Telpu kapitālo remontu veic ar IZNOMĀTĀJA rakstisku atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.2. NOMNIEKS apmaksā elektroenerģijas, ūdens apgādes faktisko patēriņu un par kanalizācijas pakalpojumiem, ja attiecināms, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA vai tā Iestādes piedādīto rēķinu.

### **4. IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes tiesības un pienākumi**

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM nomā Objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.2. Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 4.3. Pārbaudīt Objekta stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju Objekta apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu Objekta tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei. NOMNIEKS nedrīkst kavēt IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes pārstāvja iekļūšanu Objektā.
- 4.4. Pieprasīt atbilstošu Objekta izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.5. Pieņemt Objekta nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un normatīviem aktiem.
- 4.7. Noslēdzot Līgumu, nodot NOMNIEKAM Objektu saskaņā ar pieņemšanas- nodošanas aktu.
- 4.8. Izbeidzot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Objektu saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 4.9. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Objektu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 4.10. Līguma darbības laikā, kā arī, tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi Objektā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 4.11. IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nav atbildīgi par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes pārziņā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 4.12. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt Objekta nomas Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var izmantot Objektu Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes puses, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir

pamats Līguma pārtraukšanai.

## **5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

- 5.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2. punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKS nedrīkst pieļaut Objekta lietošanu jebkuriem nelegāliem, Objektam riskantiem vai bīstamiem nolūkiem.
- 5.2. NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par Objekta izmantošanu, kā arī citi maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.3. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Objekts, izmantot Objektu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.4. NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesības veikt Objekta pārbūvi. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic Objekta pārbūvi bez IZNOMĀTĀJA atļaujas, tad NOMNIEKAM ir Objekts jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tas bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.
- 5.5. NOMNIEKAM, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot Objektā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, nodrošināt sabiedrisko kārtību, atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 5.6. NOMNIEKS noslēdz pakalpojuma līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu ar sadzīves atkritumu apsaimniekotāju.
- 5.7. Par pastiprinātas Objekta piesārņošanas, ja to rada NOMNIEKA specifiskā darbība, attīrīšanu, izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM. NOMNIEKS atbild par vides aizsardzības prasību ievērošanu Objektā.
- 5.8. Uzturēt Objekta Telpas un tajās esošās iekārtas, un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī.
- 5.9. NOMNIEKS nedrīkst Objektu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Objekta izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām telpās).
- 5.10. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemts, izņemot Objekta dabisko nolietojanos.
- 5.11. Nododot Objektu IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 5.12. NOMNIEKAM Objekts jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Objekta nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.13. Atstājot Objektu saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.14. Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas Objektā.
- 5.15. NOMNIEKAM nav tiesību izmantot Objekta ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Objekta, lai izvietotu izkārtņes un reklāmas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 5.16. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos.

## **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 sastāvdaļas.
- 6.2. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.
- 6.3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms termiņa, vismaz 2 (divas) nedēļas

- iepriekš brīdinot NOMNIEKU, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
- 6.4.1. NOMNIEKS izmanto Objektu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā;
  - 6.4.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
  - 6.4.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Objekta pārbūvi;
  - 6.4.4. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod Objektu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām;
  - 6.4.5. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu;
  - 6.4.6. 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, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nomas objekta nekustamā īpašuma nodokli un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, ūdens padevi, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem;
  - 6.4.7. Nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
  - 6.4.8. Tiek pārkāpti šī nomas līguma nosacījumi.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina NOMNIEKA veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, 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 ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 6.6. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Kompensāciju par ieguldījumiem telpās NOMNIEKS šajā gadījumā var prasīt tikai tad, 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 ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 6.7. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 6.8. Nekustamā īpašuma nomas termiņam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
- 6.8.1. aizejot atstāt Objektu tīru un sakārtotu;
  - 6.8.2. paņemt līdzī visas savas mantas;
  - 6.8.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Objekta iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 6.8.4. izlabot visus bojājumus Objektā, kas radušies nomas līguma darbības laikā un izvākšanās laikā.

## **7. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība**

- 7.1. Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar Līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
- 7.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Objektam vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 7.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes visus rēķinus par Līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par nomas maksas un komunālo maksājumu, ja tādi tiek maksāti, aprēķiniem.
- 7.4. Par Līgumā jebkuru noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM var tikt aprēķināts

līgumsods 0,1% apmērā 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 vai tā iestādei tiek aprēķināts līgumsods, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.
- 7.7. Gadījumā, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētos gadījumos neveic Objekta atbrīvošanu, tad par katru kavēto dienu maksā Īpašuma nomas maksu trīskāršā apmērā.

## **8. Līguma darbības termiņš**

- 8.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2048.gada 31.jūlijam. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 8.2. NOMNIEKAM ir zināms Objekta tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi, un par to nav pretenziju pret IZNOMĀTĀJU.
- 8.3. Ar šī līguma parakstīšanas brīdi spēku zaudē 2018.gada 23.augustā noslēgtā telpu nomas līguma Nr.10/2018 redakcija.

## **9. Nobeiguma noteikumi**

- 9.1. Kontaktpersonas ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos no IZNOMĀTĀJA puses: Maltas apvienības pārvaldes grāmatvedības uzskaitvedis Lolita Ļoļāne, tālrunis 64644682, e-pasts: [lolita.lolane@rezeknesnovads.lv](mailto:lolita.lolane@rezeknesnovads.lv), no NOMNIEKA puses: valdes locekle Svetlana Sorokina, tālrunis 64646122, e-pasts: [ruzinasdokt@inbox.lv](mailto:ruzinasdokt@inbox.lv).
- 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 sastādīts uz 5 (piecām) lappusēm ar 1 (vienu) pielikumu uz 1 (vienas) lappuses un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet 1 (viens) – pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

**IZNOMĀTĀJS**

**NOMNIEKS**

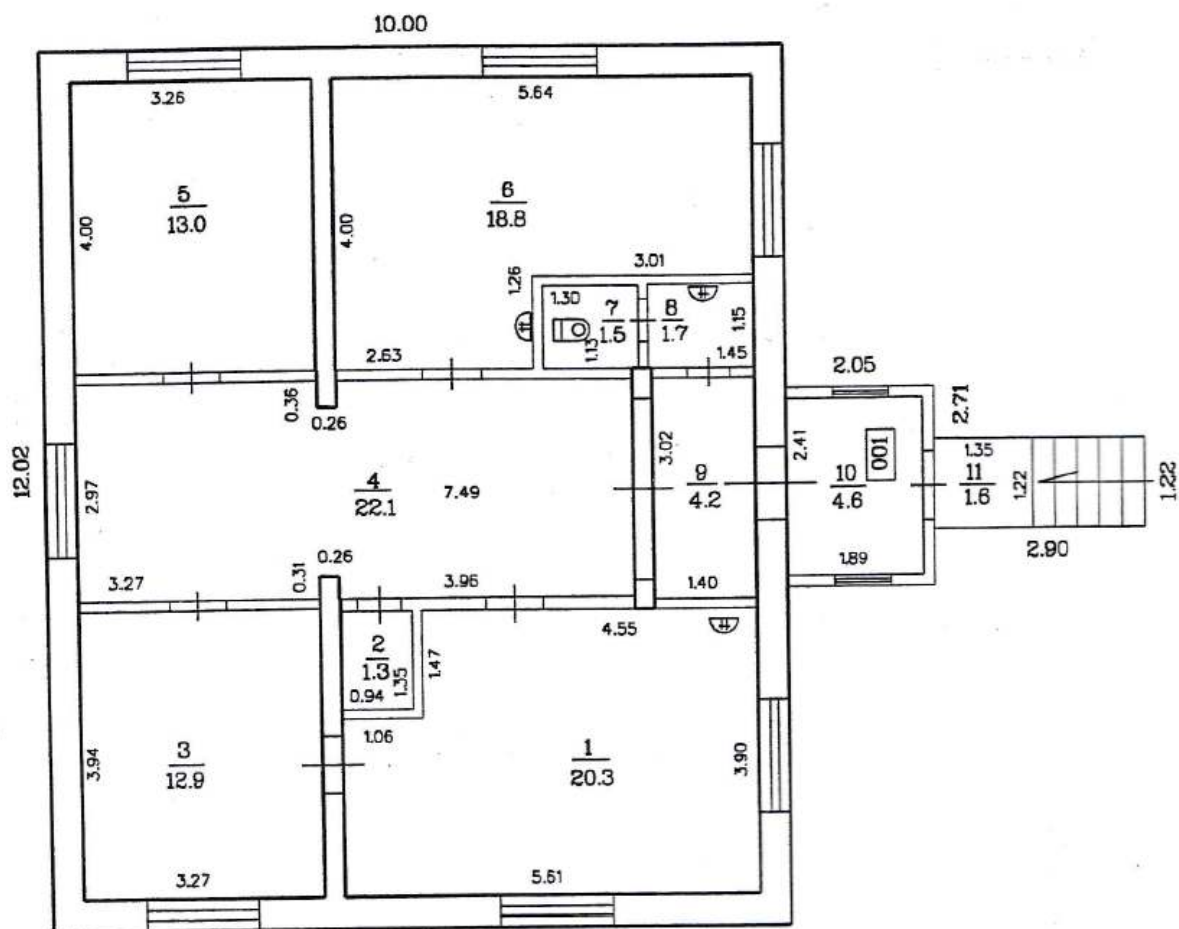
**Rēzeknes novada pašvaldība**

**SIA “Ružinas doktorāts”**

\_\_\_\_\_ Edgars Blinovs

\_\_\_\_\_ Svetlana Sorokina

Nomas objekta izvietojuma shēma



**IZNOMĀTĀJS**  
**Rēzeknes novada pašvaldība**

\_\_\_\_\_ Edgars Blinovs

**NOMNIEKS**  
**SIA "Ružinas doktorāts"**

\_\_\_\_\_ Svetlana Sorokina