

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Nr. _____

Rēzeknes novada Kaunatas pagastā

2026.gada ____ .maijā

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009112679, kuras vārdā rīkojas Kaunatas apvienības pārvaldes vadītājs _____, pamatojoties uz nolikumu un Rēzeknes novada domes 2026.gada 7.maija lēmumu Nr.417 (protokols Nr.2026/DS-10, 28.§), turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses,
un,

SIA “PRIMULA B”, reģ.Nr.52402004731, juridiskā adrese: Kalēju iela 10-2, Rēzekne, LV-4601, valdes locekles Marijas Belajas personā, kura rīkojās saskaņā ar statūtiem, turpmāk tekstā - NOMNIEKS, 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 un pilnvarniekiem, *ievērojot Rēzeknes novada domes 2026.gada 7.maija lēmumu Nr.417 (protokols Nr.2026/DS-10, 28.§) “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatas pagastā daļas iznomāšanu”*, savstarpēji vienojoties noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, ar kadastra numuru 7862 005 0432 daļu, kas sastāv no nedzīvojamām telpām Nr.1., 2., ar kopplatību 34,8 m² ēkā ar kadastra apzīmējumu 7862 005 0432 001, turpmāk tekstā – Objekts (telpu plāns 1.pielikumā).
- 1.2. Īpašuma tiesība uz Līguma 1.1.punktā minēto nekustamo īpašumu ir nostiprināta Latgales rajona tiesas Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000458157 par labu Rēzeknes novada pašvaldībai.
- 1.3. Objekta iznomāšanas mērķis – aptiekas uzturēšana, farmaceitiskās aprūpes nodrošināšana.
- 1.4. Objekta telpas Nomniekam ir ierādītas un zināmas, un Nomnieks tās pieņem tādā stāvoklī, kādā tās ir Līguma parakstīšanas brīdī.

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Kaunatas apvienības pārvalde” vai tās tiesību un saistību pārņēmējai (turpmāk – Iestāde) Objekta nomas maksu šādos termiņos un kārtībā: par iznomāto Objektu NOMNIEKS maksā Iestādei nomas maksu EUR 1,82 (viens eiro, 82 centi) par m²/mēnesī un atbilstošu pievienotās vērtības nodokļa likmi.
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita Iestādes bankas norēķinu kontā Līguma 2.1.punktā noteikto nomas maksu, bet Iestāde vienu reizi ceturksnī vai pēc NOMNIEKA pieprasījuma, vienu reizi mēnesī, piegādā NOMNIEKAM rēķinu, kuru tas apņemas apmaksāt līdz nākamā mēneša 15.datumam.
- 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, kādā 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. punktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas

spēkā attiecīgajā 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 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. Ja tiek veikta samaksa par daļu no parāda, tad šī summa ir sadalās sekojoši – nokavējuma procenti un tad parāda pamatsumma.
- 2.7. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.

3. Objekta apsaimniekošana un maksa par pakalpojumiem

- 3.1. Pēc nepieciešamības NOMNIEKS pats veic objekta apsaimniekošanu, telpu tekošo remontu. Telpu kapitālo remontu veic tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.2. NOMNIEKS apmaksā elektroenerģijas faktisko patēriņu pēc Iestādes piestādītā rēķina.

4. IZNOMĀTĀJA/Iestādes tiesības un pienākumi

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM nomā Objektu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.2. Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 4.3. Pārbaudīt Objekta stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju Objekta apsekošanu, 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 vai tā iestādei ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM ir pienākums likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumi Objektā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 4.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA 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 jāsamaksā 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 Objektu jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tās bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.
- 5.5. NOMNIEKAM saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir jāievēro Objektā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, ir jānodrošina sabiedrisko kārtību atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 5.6. Par pastiprinātas Objekta piesārņošanas, ja to rada NOMNIEKA specifiskā darbība, attīrīšanu izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM. NOMNIEKS atbild par vides aizsardzības prasību ievērošanu Objektā.
- 5.7. Uzturēt Objektu un tajās esošās iekārtas un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī.
- 5.8. NOMNIEKS nedrīkst Objektu nodot apakšnomā.
- 5.9. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot pirms termiņa, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemtas, izņemot Objekta dabisko nolietošanos.
- 5.10. Nododot Objektu IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 5.11. 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.
- 5.12. Atstājot Objektu saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.13. Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas Objektā.
- 5.14. NOMNIEKAM nav tiesību izmantot Objekta ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Objekta, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes rakstiskas atļaujas.
- 5.15. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai parakst tiesīgo personu sastāvā.

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.
- 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 rakstiski informējot NOMNIEKU, neatlīdzinot NOMNIEKA 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 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;
 - 6.4.5. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;
 - 6.4.6. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu

maksājumu periodu, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nomas objekta nekustamā īpašuma nodokli un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, 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 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 līdzi visas savas mantas;
 - 6.8.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Objekta iekšpuses un ārpusēs, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.8.4. izlabot visus bojājumus Objektā, kas radušies nomas līguma darbības laikā un izvēlēšanās 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 aprēķiniem.

8. Līguma darbības termiņš

- 8.1. Līgums noslēgts no 2026.gada __.maija līdz 2032.gada 30.aprīlim. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 8.2. Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
- 8.3. Līguma pagarināšanas termiņa noteikšanā ir jāievēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa, kas nosaka, ka nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Par termiņa sākumu

šim Līgumam Puses vienojas uzskatīt 2012.gada 7.martu, kad tika noslēgts neapdzīvoto telpu sākotnējais nomas līgums Nr.4.

- 8.4. Nomniekam ir zināms Objekta tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi, un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība starp Pusēm, kas rodas sakarā ar Līgumu, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, prasība, domstarpība vai strīds tiek galīgi izšķirts tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.3. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 9.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.5. Puses vienojas, ka Rēzeknes novada pašvaldības iestāde "Kaunatas pagastu apvienība" ir IZNOMĀTĀJA pārstāvis šī Līguma saistību izpildē un tās kontaktpersona ir _____ – adrese: Rāznas iela 38, Kaunata, Kaunatas pag., Rēzeknes nov., LV-4622, tel. 64667000, e-pasts: info@kaunata.lv.
- 9.6. Līgums ar pielikumu 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.

Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

Rēzeknes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009112679

Juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A,

Rēzekne, LV-4601

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

NOMNIEKS

SIA "PRIMULA B"

reģ. Nr.52402004731

juridiskā adrese: Kalēju iela 10-2,

Rēzekne, LV-4601

e-pasts: ievas_aptieka@inbox.lv

J.Aleksāns

M.Belaja

IESTĀDE

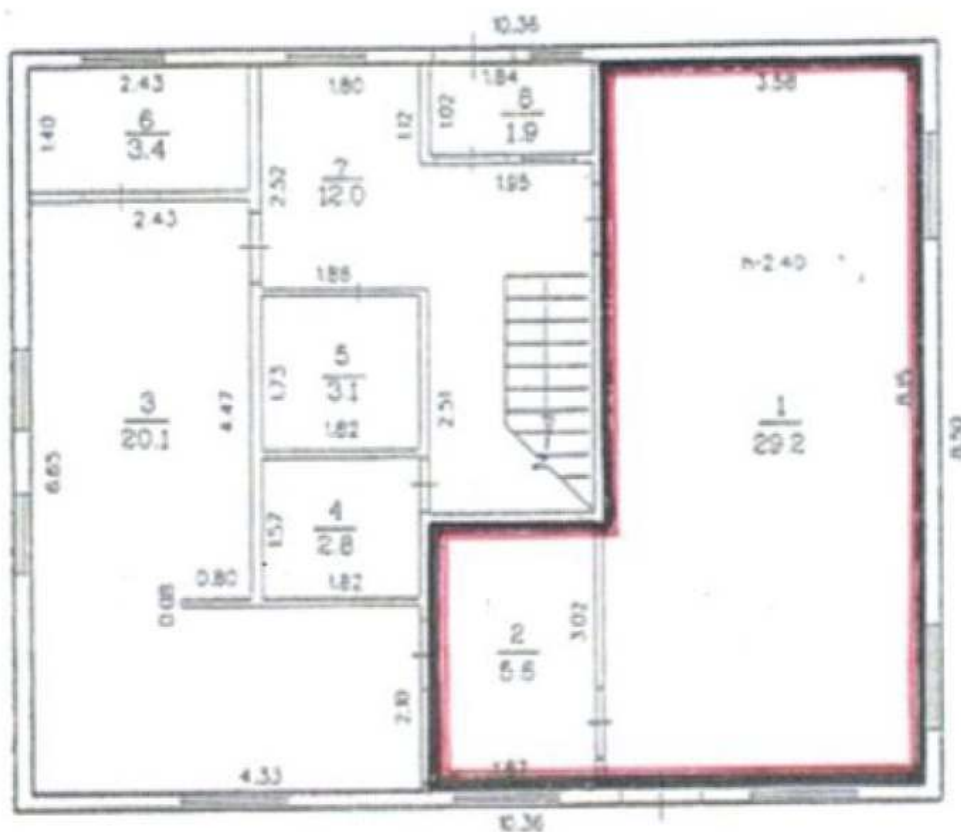
Kaunatas apvienības pārvalde

Reģ.Nr.

Juridiskā adrese:

vadītājs _____ J.Aleksāns

Objekta telpu ēkā ar kadastra apzīmējums 7862 005 0432 001 izvietojuma plāns/shēma



Pilnvarotā persona

Kaunatas apvienības pārvaldes vadītājs

Jānis Aleksāns

SIA "PRIMULA B"

valdes locekle

Marija Belaja