PROJEKTS

1.pielikums Nedzīvojamo telpu

Somersētas ielā 23, Aglonā, Aglonas pagastā, Preiļu novadā

nomas tiesību izsoles noteikumiem

NOMAS LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Preiļos

Līguma datums ir pēdējā

 elektroniskā paraksta datums

Preiļu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000065720**,** adrese: Raiņa bulvāris 19, Preiļi, Preiļu novads, LV-5301, tās priekšsēdētāja Ārija Vucāna personā, kas darbojas uz novada pašvaldības nolikuma pamata, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr./ personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuras vārdā uz statūtu pamata rīkojas valdes loceklis(- e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

pamatojoties uz novada domes 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu, protokols Nr. \_\_\_\_, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS (turpmāk – Puses), bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk - Līgums) par sekojošo:

 **1. Līguma priekšmets**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā:

1.1.1. ēku ar kadastra apzīmējumu 76420040578005 (turpmāk – Objekts), 681,6 m2 platībā (turpmāk - Telpas), kas atrodas Somersētas 23, Aglonā, Aglonas pagastā, Preiļu novadā.

1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Objekta vienīgais likumīgais īpašnieks un Objekts nav apgrūtināts vai ieķīlāts.

1.3. IZNOMĀTĀJA tiesības noslēgt šo Līgumu apstiprina zemesgrāmatu apliecība, saskaņā ar kuru īpašuma tiesības uz Objektu uz Preiļu novada pašvaldības vārda tika nostiprinātas Latgales rajona tiesas Aglonas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000489943 .

 1.4. IZNOMĀTĀJS nodod Telpas NOMNIEKAM šādam mērķim \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kas atbilst Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumu Nr. 645. prasībām un projekta Nr. 5.6.2.0/18/I/009 “Preiļu novada un ietekmes areāla pašvaldību uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” mērķim.

1.5. Telpas tiek nodotas NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un atzīmētas inventarizācijas plānā (4.pielikums).

1.6. Objekts tiek nodots, noformējot pieņemšanas – nodošanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

**2. Līguma termiņš**

 2.1. Līgums stājas spēkā 20\_\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (12 gadi).

2.2. Līguma termiņu var pagarināt, pamatojoties uz līgumslēdzēju Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.

 2.3. IZNOMĀTAJAM ir tiesības pagarināt šā Līguma termiņu, bet Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1. panta pirmajā daļā noteikto nomas Līguma termiņu (30 gadi).

**3. Nomnieka tiesības un pienākumi**

3.1. NOMNIEKS apņemas Telpas izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti dotā Līguma 1.4.punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības atļauja un citu iestāžu piekrišana.

3.2. NOMNIEKS apņemas:

3.2.1. saudzīgi izturēties pret Telpām un Objektu, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, vides aizsardzības, sanitāros noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības;

3.2.2. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar šī Līguma neievērošanu no NOMNIEKA puses;

3.2.5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;

3.2.6. izmantot Telpas ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli, kā arī neveikt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;

3.2.7. patstāvīgi uzkopt Telpas un uzturēt tās tīrībā un kārtībā visu šā Līguma darbības laiku;

3.2.8. veikt rakstisku saskaņojumu ar IZNOMĀTĀJU pirms Telpu pilnīgas vai daļējas nodošanas apakšnomā citām personām savas saimnieciskās darbības veikšanai.

 3.2.9. patstāvīgi uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Telpas norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas šā Līguma darbības laikā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;

3.2.12. nodrošināt Objektu visu iznomāšanas termiņu ar apsardzi un apdrošināšanu pret trešo personu prettiesiskās rīcības risku, dabas stihiju risku, uguns risku, šķidruma, tvaika noplūdes risku, sadursmes risku, stiklojuma bojājumu.

3.2.13. līdz 2028.gada 31.decembrim sasniegt iznākuma rādītājus: nomas objekta teritorijā veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR \_\_\_\_\_\_ *un* jaunradīt ne mazāk kā \_\_\_ ( ) jaunas darba vietas saskaņā ar izsoles noteikumu 21.punktu.

3.2.14. savu saimniecisko darbību veikt atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 prasībām, it īpaši noteikumu 10. un 101.punktam.

3.3. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot, NOMNIEKAM Telpas ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

 3.4. NOMNIEKAM Telpas ir jāatbrīvo 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā izbeigšanas brīža.

3.5. Pārtraucot šo Līgumu, Telpu nodošana notiek, noformējot nodošanas - pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

3.6. Ja 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma darbības termiņa izbeigšanās NOMNIEKS nav atbrīvojis Telpas, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

3.7. Tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu NOMNIEKAM ir tiesības veikt Telpu uzlabošanu, remontu, rekonstrukciju, plānošanu un uzstādīt iekārtas uz sava rēķina.

3.8. Visā šā Līguma darbības laikā NOMNIEKS ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās.

3.10. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.10.1. netraucēti izmantot nomātās Telpas, atbilstoši šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

3.10.2. prasīt, lai IZNOMĀTĀJS novērstu visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies IZNOMĀTAJA darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

3.10.3. nostiprināt ar šo Līgumu nodibinātās nomas tiesības zemesgrāmatā.

3.11. NOMNIEKS piekrīt, ka IZNOMĀTĀJS pieprasa informāciju no Valsts ieņēmumu dienesta, kas nepieciešama šī Līguma darbības nodrošināšanai.

3.12. nodot Telpas pilnīgi vai daļēji apakšnomā citām personām saimnieciskās darbības veikšanai, pirms tam rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

 4.1. Nodot NOMNIEKAM lietošanā Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Telpas tiek izmantotas atbilstoši šī Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā NOMNIEKA klātbūtnē pārbaudīt Telpas un to izmantošanu, atbilstoši šim Līgumam;

4.2.2. prasīt, lai NOMNIEKS nekavējoties novērš visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzina sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

 4.2.3. šajā Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

4.2.4. rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru:

4.2.4.2. 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, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

4.2.4.3. ik pēc sešiem gadiem pārskatīt nomas maksu, piemērojot normatīvajos aktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Telpas iznomā saimnieciskai darbībai un attiecīgā Objekta iznomāšana kvalificējama kā komercdarbības atbalsts. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu.

4.2.4.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

 4.4. Pārtraucot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Objektu saskaņā ar pieņemšanas un nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Objekta stāvoklis pilnībā atbilst IZNOMATĀJA prasībām.

4.5. IZNOMĀTĀJS apņemas:

4.5.1. netraucēt NOMNIEKU lietot Telpas, ja NOMNIEKS izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus, ar nosacījumu, ka NOMNIEKA darbība neskar IZNOMĀTĀJA un trešo personu darbību;

4.5.2. izsniegt NOMNIEKAM nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

 **5. Norēķinu kārtība**

5.1. NOMNIEKS par iznomātajām Telpām maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu Līgumā noteiktajos apmēros un termiņos.

5.2. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:

5.2.1. par Telpām nomas maksu \_\_\_ euro/mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN) , tai skaitā maksa par koplietošanas telpām.

5.4. NOMNIEKS norēķinās ar IZNOMĀTĀJU pēc IZNOMĀTĀJA piestādītā rēķina reizi mēnesī. Puses vienojas, ka IZNOMĀTĀJS NOMNIEKAM paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz NOMNIEKA norādītu e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.5. Nomas maksu apmaksā bankas pārskaitījuma veidā Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.

 5.6. NOMNIEKS atsevišķi apmaksā maksājumus par apsaimniekošanas un komunālajiem (ūdens, kanalizācija, apkure, atkrituma izvešana, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi, ventilācijas sistēmu apkope), sakaru, apsardzes pakalpojumiem, patstāvīgi slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzēju uzņēmumiem vai pašvaldību.

5.7. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu NOMNIEKS ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, NOMNIEKS norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret IZNOMĀTĀJU.

 5.8. NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTAJAM nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz ikgadējo pašvaldības paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

5.9. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību.

5.10. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

5.11. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0.5 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.

5.12. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.

**6. Līguma izbeigšana**

6.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt šo Līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:

6.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājuma termiņu vairāk nekā par sešiem mēnešiem;

6.1.2. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas ir patvaļīgi mainījis Telpu izmantošanas mērķi, veicis būvdarbus, pārbūves;

6.1.3. nodevis Telpas apakšnomā pilnīgi vai daļēji citām fiziskām vai juridiskām personām, nesaskaņojot ar Iznomātāju;

6.1.4. pieļāvis nopietnus vides aizsardzības noteikumu pārkāpumus, sakarā ar ko ievērojami pasliktinājusies Telpu kvalitāte;

6.1.5. pārkāpis citus šī Līguma noteikumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

6.1.7. ja likuma noteiktajā kārtībā NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu vai, ja uzsākta NOMNIEKA likvidācija citu iemeslu dēļ;

 6.1.8. liek šķēršļus IZNOMĀTĀJAM iegūt informāciju par Līgumā noteikto datu saņemšanu.

 6.2. NOMNIEKAM ir tiesība lauzt šo Līgumu, vienu mēnesi iepriekš brīdinot IZNOMĀTĀJU:

6.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomātās Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

6.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem.

6.3. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja NOMNIEKS iegūst īpašuma tiesības uz Telpām.

**7. Nobeiguma noteikumi**

7.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai ar rakstisku vienošanos, ko parakstījusi abi līgumslēdzēji vai to pilnvarotie pārstāvji. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

7.2. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministra kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, un to normas līgumslēdzējiem ir saistošas, pusēm pildot Līgumu jāievēro minēto normu noteikumi.

7.3. Puses risina strīdus, kas radušies sakarā ar šī Līguma izpildi un ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

7.4. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumdošanas aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.

7.5. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem. Puses paraksta katru Līguma lapu.

 7.6. Šis Līgums ir sastādīts uz 7 (septiņām) lapām, latviešu valodā elektroniskā dokumenta veidā.

**8.Pušu rekvizīti un paraksti**

 IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS