

NOMAS LĪGUMS NR. _____

Preiļos 20__gada __._____

Preiļu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000065720, adrese: Raiņa bulvāris 19, Preiļi, Preiļu novads, LV-5301, tās priekšsēdētāja Ārija Vucāna personā, kas darbojas uz novada domes 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 _____, Preiļu novada domes 2022.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. nedzīvojamo telpu Nr. 001 - ____ ēkas ar kadastra apzīmējumu 76420040578005 (turpmāk – Objekts), 1. (2.) stāvā ____m² platībā (turpmāk - Telpa), kas atrodas Somersētas ielā 23, Aglonā, Preiļu novadā.

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

1.3. IZNOMĀTĀJA tiesības noslēgt šo Līgumu apstiprina zemesgrāmatu apliecība, saskaņā ar kuru īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Daugavpils 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 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;

3.2.3. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

3.2.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

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 to 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;

3.2.10. līdz 20__gada __.____ (norāda nomas maksas samazinājuma nosacījumu, kuru apņemas izpildīt);

3.2.11. rakstveidā informēt IZNOMĀTĀJU par 3.2.10. apakšpunkta izpildi un katru gadu, ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 1.jūlijam, iesniegt IZNOMĀTĀJAM Valsts ieņēmumu dienesta apstiprinātā gada pārskata kopiju;

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 20__gada _____ 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 rīkļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.6. Ja 10 (desmit) darba dienu laikā no šā 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.
- 3.9. Atbalsts, kas sniegts samazinātās nomas maksā, tiek atcelts un NOMNIEKS atmaksā IZNOMĀTĀJAM to nomas maksas apmērā, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātās nomas maksas veidā, ja:
- 3.9.1. NOMNIEKS ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto de minimis atbalstu;
- 3.9.2. NOMNIEKS pārkāpj tam Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus vai ja nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu;
- 3.9.3. NOMNIEKS nenasniedz 3.2.10.apakšpunktā minēto rādītāju noteiktajā laikā un noteiktajā apjomā.
- 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 IZNOMĀTĀJA 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 šā Līguma noteikumiem.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
- 4.2.1. veikt kontroli par to, vai Telpas tiek izmantotas atbilstoši šī Līguma noteikumiem, un šajā nolūka 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 nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru:

4.2.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

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 pieciem 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 IZNOMĀTĀJA 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 par 1 kvadrātmētru plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN) Objekta 1.stāvā vai EUR ____ euro/mēnesī par 1 kvadrātmētru plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN) Objekta 2.stāvā, tai skaitā maksa par koplietošanas telpām.

5.3. Saskaņā ar novada pašvaldības komisijas 20__gada _____. atzinumu, novada domes 20__gada _____. lēmumu, protokols Nr. ____, nosolītā nomas maksa tika samazināta par ____%.

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 uz līgumā norādīto konta numuru.

5.6. NOMNIEKS atsevišķi apmaksā maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas (aukstais ūdens, kanalizācija, apkure, atkritumu izvešana, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi), 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 0.01 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

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

5.13. NOMNIEKAM piešķirtais nomas maksas samazinājums tiek uzskatīts kā de minimis atbalsts, atbilstoši Komisijas 2013.gada 18.decembra Regulai (ES) Nr.1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu de minimis atbalstam.

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;

6.1.6. netiek izpildīti šā Līguma 3.2.10.apakšpunkta nosacījumi;

6.1.7. ja likuma noteiktajā kārtībā NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu vai, ja uzsāka 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:

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 otram 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 6 (sešām) lapām, latviešu valodā, trīs eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri - IZNOMĀTĀJAM, viens - NOMNIEKAM. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS