**3.pielikums**

nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 30, Preiļos,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

*PROJEKTS*

**nomas Līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Preiļos, 2024.gada

**Preiļu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000065720, adrese: Raiņa bulvāris – 19, Preiļi, Preiļu novads, tās priekšsēdētāja Ārija Vucāna personā, kas darbojas, pamatojoties uz Preiļu novada pašvaldības Nolikumu, turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti –Puses, katrs atsevišķi –Puse, balstoties uz nomas tiesību izsoles rezultātiem un Preiļu novada domes  lēmumu Nr. (Līguma pielikums Nr. 1), *ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu atbilstoši Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķim (SAM) “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” aktivitātē “Preiļu pils 1.stāva atjaunošana komercdarbības attīstības nodrošināšana”, ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 ”Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Ministru kabineta 2015.gada 13.oktobra noteikumus Nr.593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1.specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi”,* bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **Nomas līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Preiļu pils 1.stāva daļu Raiņa bulvārī 30, Preiļos, Preiļu novadā, ēkas kadastra apzīmējums 76010050803001 ar platību 347,43 m2, kā arī ½ domājamo daļu no koplietošanas telpām 48,42 m2 platībā saskaņā ar telpu plānu (Līguma pielikums Nr. 2), turpmāk tekstā saukts Nomas objekts:
	2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu atbilstoši Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķim (SAM) “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” aktivitātē “Preiļu pils 1.stāva atjaunošana komercdarbības attīstības nodrošināšana”
	3. Nomas objekta izmantošanas mērķis: Saimnieciskā  darbība. Restorāna un gastronomijas tūrisma pakalpojumu sniegšana.
	4. Nomnieks patstāvīgi iegūst visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas no valsts un pašvaldību iestādēm, lai nodrošinātu Nomas objekta izmantošanu saskaņā ar Līguma 1.3. punktā norādīto mērķi. Nomnieks uzņemas visus izdevumus, kas saistīti ar saskaņojumu, atļauju un citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu.
	5. Nomas objekta stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, Nomniekam nav nekādu pretenziju pret to.
	6. Nomas objekta faktiskais stāvoklis tiek fiksēts pie Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta (līguma pielikums Nr. 2) parakstīšanas.
2. **Līguma darbības termiņš**
	1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei. Nomas termiņš tiek noteikts **30 (trīsdesmit) gadi** no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
	2. Nomas termiņš var tikt pagarināts, Līdzējiem par to rakstiski vienojoties.
	3. Nomniekam Līguma darbības ietvaros tiek piešķirta pirmtiesība pretendēt uz Nomas objekta nomas līguma noslēgšanu pēc Līguma termiņa beigām.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
	1. Nomas objekta nomas maksa mēnesī ir \_\_\_\_ *euro (\_\_\_\_\_ euro, \_\_ centi).* Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
	2. Nomas maksu Nomnieks sāk maksāt ar brīdi, kad ir parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts un nomas maksu maksā līdz Nomas objekta atbrīvošanas dienai.
	3. Nomnieka samaksātā nodrošinājuma nauda izsolei tiek uzskatīta par depozīta maksājumu, ko Iznomātājs atmaksā Nomniekam Līguma izbeigšanas gadījumā, ja Nomnieks ir izpildījis Līguma nosacījumus. Nodrošinājuma maksājums var tikt neatgriezts Nomniekam Līguma 8.6. punktā paredzētajā gadījumā.
	4. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli, Nomnieks, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem, kas Nomniekam izsūtāmi elektroniski uz Līgumā norādīto elektronisko pastu ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam, Iznomātājam maksā vienu reizi mēnesī, maksājumus veicot par kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam, maksājumus ieskaitot rēķinā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.
	5. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
	6. Gadījumā, ja Iznomātāja vai trešo personu vainas dēļ Nomnieks ar nokavēšanos saņem Iznomātāja sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.4. punktā noteikto samaksas termiņu, Nomnieks nav saucams pie atbildības par saistību nesavlaicīgu izpildi.
	7. Papildus nomas maksai Līguma darbības laikā Nomnieks maksā:
		1. visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu;
		2. Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (siltumenerģija, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, atkritumu izvešana, elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu, apsardzes) un citu pakalpojumu izmaksas, patstāvīgi noslēdzot pakalpojuma līgumu un norēķinoties ar konkrētā pakalpojuma sniedzēju;
		3. citus maksājumus, kas nepieciešami Nomas objekta pienācīgai uzturēšanai un apsaimniekošanai un savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
4. **Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**
	1. Iznomātājs var vienpersoniski mainīt nomas maksu, par to rakstiski paziņojot Nomniekam  1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija uz Līguma noslēgšanas brīdi. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.
	2. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina atbilstoši tirgus izmaiņām ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
	3. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas Līguma par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
	4. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
		1. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas, kas attiecināmi uz objektu un rada papildus izdevumus Iznomātājam. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
		2. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas mantas nomas maksas aprēķināšanas un noteikšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
	5. Puse, kura ierosina nomas maksas pārskatīšanu, sedz sertificētā vērtētāja izdevumus, ja tādu ir bijis nepieciešams pieaicināt.
	6. Nomas maksa var tikt pārskatīta citos gadījumos, kas noteikti normatīvajos aktos.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
	1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Nomas objektu Līgumā paredzētajam mērķim, ievērojot normatīvos aktus un šī Līguma noteikumus.
	2. Nomniekam ir tiesības noņemt atdalāmos Nomas objekta uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Nomas objektu Līguma izbeigšanas gadījumā.
	3. Nomnieks par saviem līdzekļiem var reģistrēt šo Līgumu zemesgrāmatā pēc Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanas, ko akceptējusi kompetentā institūcija. Izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu un atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.
	4. Nomnieks drīkst veikt Nomas objekta pārbūvi vai pārplānošanu, kā arī atjaunošanas, uzturēšanas un citus nepieciešamos darbus Nomas objektā, pirms darbu veikšanas saņemot Iznomātāja rakstisku saskaņojumu un būvatļauju, ja to nosaka būvniecību regulējošie normatīvie akti, Darbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos darbus.
	5. Nomnieks apņemas Līguma darbības laikā:
		1. uzturēt Nomas objektu kā gādīgam un rūpīgam saimniekam, ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus;
		2. nodrošināt Nomas objekta izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādīto mērķi;
		3. Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus maksājumus, kas noteikti Līgumā un normatīvajos aktos;
		4. segt Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (siltumenerģija, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu un citu pakalpojumu) izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;
		5. pasargāt Nomas objektu un nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli, kvalitāti un vērtību, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, novērst citus postošus procesus; segt visus izdevumus, kas radušies no Nomas objekta piesārņošanas Nomnieka darbības rezultātā, ievērot normatīvo aktu prasības par Nomas objekta aizsardzību pret piesārņošanu un citām darbībām, kas noteiktas normatīvajos aktos;
		6. ievērot un saglabāt pils vienoto stilu un dizainu, jebkāda dekoru vai dizaina elementu izvietošana Nomas objektā rakstiski jāsaskaņo ar Iznomātāju;
		7. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai, videi vai Iznomātājam;
		8. apsaimniekot un uzturēt Nomas objektu pienācīgā kārtībā un tīrībā, ievērot ugunsdrošības, sanitārās, higiēnas un citas normatīvajos aktos noteiktās prasības, kas attiecināmas uz Nomas objektu;
		9. ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu

5.5.10. ja Nomas objektā paredzēta mūzikas atskaņošana, Nomnieks pats atbildīgs par nepieciešamo atļauju nodrošināšanu, kā arī uzņemas atbildību par autortiesību jomu regulējošo normatīvo aktu ievērošanu;

5.5.11. atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus vai jebkurus citus izdevumus, kas ir radušies, ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pildījis Līgumā vai normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;

5.5.12. segt visus izdevumus un zaudējumus Iznomātājam, ja Nomas objekts iet bojā Nomnieka vainas dēļ;

5.5.13. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja brīvu piekļuvi Nomas objektam, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu;

5.5.14. ar savu darbību netraucēt blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses;

5.5.15. Nomnieks apņemas nodrošināt restorāna darba laiku vismaz 6 (sešas) dienas nedēļā, ar Iznomātāju rakstiski saskaņojot darba laikus un par restorāna darba laika izmaiņām informēt Iznomātāju ne vēlāk kā divas nedēļas pirms darba laika izmaiņām.

5.5.16. Restorāna zālē nodrošināt augstas klases servisa līmeni ar profesionāli apmācītu personālu, ievērojot vienotu ģērbšanās stilu atbilstoši pakalpojuma sniegšanas estētiskajām un pieklājības prasībām, noformējot galdus ar piedāvājumam atbilstošu servējumu un gaumīgām dekorācijām.

5.6. Nomnieka darbības ierobežojumi:

5.6.1. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām bez rakstiska saskaņojuma ar Iznomātāju.

5.6.2. Nomniekam nav tiesību ietekmēt Īpašuma izbūves darbus, lai veiktu jebkādus pielāgojumus savai plānotajai uzņēmējdarbībai, veikt ēkas fasādes, iekšējo starpsienu koptelpu pārbūvi, terases izveidošanu bez rakstiskas Iznomātāja atļaujas

5.6.3. Nomnieks nedrīkst radīt šķēršļus pašvaldības uzsākto projektu realizācijai Preiļu pils ēkā.

5.6.4. nav pieļaujama informācijas zīmju, reklāmas plakātu, afišu u.tml. informācijas izvietošana uz pils fasādes  bez rakstiskas Iznomātāja atļaujas.

5.6.5. Publisku pasākumu rīkošanas gadījumā Nomas objektā Nomnieka pienākums ir rakstiski saskaņot pasākumu plānu ar Iznomātāju vismaz 20 dienas pirms pasākuma rīkošanas.

5.7.Gadījumā, ja tiek saņemts Iznomātāja brīdinājums sakarā ar konstatētiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, Nomnieka pienākums ir novērst pārkāpumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;

5.8. Lai nodrošinātu ES projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā ne vēlāk kā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā (ja netiek mainīts Ministru kabineta noteikumos Nr. 54 (Rīgā 2023. gada 7. februārī (prot. Nr. 6 16. §) paredzētais termiņš):

* + 1. veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 300 000,00 (trīs simti tūkstoši eiro un 00 centi);
		2. jaunradīt ne mazāk kā 5 (piecas) jaunas darba vietas,

viss kopā Līguma 5.8. punktā noteiktais turpmāk – Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji.

5.9. Nomas objekta apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, ka arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.

5.10. Pēc Līguma termiņa beigām Nomnieks nodod Nomas objektu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, nodošanu konstatējot pieņemšanas-nodošanas aktā;

5.11. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Nomas objektu, kā arī atbrīvojot Nomas objektu, un sakopjot atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
	1. Iznomātājs apņemas un garantē:
		1. ka ir vienīgais Nomas objekta īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu, Nomas objekts nav iznomāts un nodots lietošanā vai valdījumā trešajai personai un nav apgrūtināts ar lietu un saistību tiesībām;
		2. nodot Nomniekam iznomāto Nomas objektu ar pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas brīdi;
		3. iespēju Līguma termiņa ietvaros Nomniekam izmantot Nomas objektu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.
	2. Iznomātājam ir tiesības apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Nomas objekta izmantošanu un tā stāvokli.
	3. Iznomātājs neiejaucas Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem.
	4. Ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī Līguma nosacījumi, Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus vai segt jebkuras citas izmaksas.
	5. Iznomātājam ir tiesības no Nomnieka pieprasīt un saņemt dokumentus, kas apliecina, ka Līgumā noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji ir izpildīti, ieguldījumi un darbinieku darba vietas izveidotas Nomas objektā.
	6. Ar Nomas objektu pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
	7. Iznomātājs var liegt uz noteiktu laiku izmantot Nomas objektu, ja Nomnieka pārstāvji vai citas ar Nomnieku saistītas personas pārkāpj Līguma noteikumus, vispārīgās ugunsdrošības, elektrodrošības vai citas instrukcijas vai noteikumus un spēkā esošos aktus;
	8. Iznomātājs informē citus pils ēkas nomniekus par restorāna sniegto pakalpojumu klāstu un pieejamību, tādējādi līdzdarbojoties Nomnieka saimnieciskās darbības attīstībā un veicināšanā
2. **Rezultatīvo rādītāju sasniegšanas kārtība**
	1. Nomniekam Līgumā noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji jāizpilda normatīvajos aktos un šajā Līgumā noteiktajā kārtībā*.*
	2. Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim (ja netiek mainīts Ministru kabineta noteikumos Nr. 54 (Rīgā 2023. gada 7. februārī (prot. Nr. 6 16. §) paredzētais termiņš) Nomas objektā veic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā ***EUR 300 000,00*** *(trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)* apmērā (Līguma 5.8.1.apakšpunkts).
	3. Pēc Līguma 7.2.punktā noteikto ieguldījumu veikšanas Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā iesniedz Iznomātājam Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanu apliecinošus dokumentus un apliecinājumu, ka tie veikti Nomas objektā.
3. **Līguma grozīšana un izbeigšana**
	1. Līgums var tikt grozīts papildināts vai izbeigts, tikai Pusēm savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama rakstveidā, tā stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektā, ja:
		1. Nomas objekts Nomnieka vainas dēļ tiek bojāts;
		2. Nomnieks neievēro kādu no Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikas tiesību aktus;
		3. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
		4. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
		5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
		6. Nomniekam ir bijuši vismaz divu maksājumu kavējumi, tai skaitā Nomnieks nemaksā Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (siltumenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem, sakaru pakalpojumiem) vai citiem pakalpojumiem;
		7. Ja Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
		8. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā, tajā skaitā līguma 7.nodaļā noteiktajā kārtībā, neizpilda Sasniedzamos rezultatīvos rādītājus.
	3. Pirms Līguma izbeigšanas, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Nomnieks termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, mēnesi pēc paziņojumā norādītā trūkumu novēršanas termiņa iestāšanās dienas. Šajā gadījumā Līguma izbeigšanai netiek slēgta atsevišķa vienošanās un tiek uzskatīts, ka Nomniekam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Iznomātāju.
	4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
	5. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 8.4.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nomas objektam.
	6. Ja Nomnieks neparaksta pieņemšanas – nodošanas aktu noteiktajā termiņā, tad Līgums tiek izbeigts ar dienu, kad Nomniekam bija jāparaksta un jāiesniedz pieņemšanas nodošanas akts Iznomātājam. Šajā gadījumā Nomniekam neatmaksā Nodrošinājuma depozītu.
	7. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
	8. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Iznomātājs nepilda Līguma noteikumus. Šādā gadījumā Nomnieks Iznomātājam iesniedz pretenziju un, ja pretenzijā norādītie iebildumi netiek novērsti viena mēneša laikā, Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu mēneša laikā, kad iesniegta pretenzija, par ko Nomnieks paziņo Iznomātājam atsevišķi.
	9. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
4. **Pušu atbildība**
	1. Līgums neatbrīvo Iznomātāju un Nomnieku no saistībām pret trešajām personām. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām ar trešajām personām.
	2. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības (bezdarbības) vai prettiesiskās rīcības dēļ zaudējumi radušies.
	3. Ja Iznomātājs ar savām darbībām traucē Nomniekam realizēt Līgumā noteikto darbību Nomas objektā, tad tas atlīdzina jebkurus zaudējumus un maksājumus, kas rodas Nomniekam.
	4. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā Iznomātājam nomas maksu, Nomnieks par katru nokavēto dienu maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (nulle, komats, pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet kopā ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.
	5. Nomnieks ir atbildīgs par Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanu. Ja Nomnieks tos nesasniedz, tad tas atlīdzina jebkādus zaudējumus un maksājumus, kas rodas Iznomātājam no tā, ka netiek sasniegti noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji un maksā līgumsodu 10% (desmit procenti) no Līguma 5.8.1.apakšpunktā noteiktās summas.
	6. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.
	7. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja Nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu saimnieciskās darbības plānu, šajā gadījumā Nomnieks no Iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (nepieciešamo, derīgo, greznuma) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
5. **Nepārvaramas varas apstākļi**
	1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma daļēju vai pilnīgu nepildīšanu, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu, t.i., ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu vai citu stihisko nelaimju, kara darbības, blokādes, valsts institūciju darbības vai citu Pusēm nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radušies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.
	2. Pusei, kuras saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otra Puse, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajai Pusei uz tiem atsaukties.
6. **Pārējie noteikumi**
	1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteikums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
	2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
	3. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
	4. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstiski jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Puses neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	5. Līgums ir saistošs Pusēm, to pārstāvjiem, kā arī Pušu juridiskajiem saistību pārņēmējiem.
	6. Līgumam ir 3 (trīs) pielikumi: Nr. 1 – Preiļu novada domes lēmums, Nr. 2-Nomas objekta plāns un Nr. 3 - pieņemšanas – nodošanas akts.
	7. Līgums sastādīts uz \_\_\_ (*vārdiem*) lapām, trijos eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri glabājas pie Iznomātāja, un trešais – pie Nomnieka. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
7. **Līdzēju rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs****Preiļu novada pašvaldība**Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90000065720Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19Preiļi, Preiļu novads, LV-5301Norēķinu rekvizīti:AS „SEB banka” Konts Nr.LV08UNLA0026000130630Kods UNLALV2X\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ā.Vucāns  | **Nomnieks****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Bankas rekvizīti:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**4.Pielikums**

2024. gada

Nekustamā īpašuma nomas līgumam

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Preiļos 202 .gada \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

Pamatojoties uz Preiļu novada domes 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_\_\_\_) par izsoles apstiprināšanu un savstarpēji 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noslēgto nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Preiļu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000065720, tās priekšsēdētāja Ārija Vucāna personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Preiļu novada pašvaldības Nolikumu, **nodod** **lietošanā** un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,reģistrācijas Nr.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **pieņem lietošanā:**

nekustamo īpašumu Preiļu parka pils 1. stāva Raiņa bulvārī 30, Preiļi, Preiļu novads, kadastra apzīmējums 76010050803001, kas sastāv no telpu daļas 347,43 m2 platībā un 1/2 domājamo daļu no koplietošanas telpām ar kopējo platību 48,42 m2.

Nomas objekta faktiskais stāvoklis:

Skaitītāju rādījumi nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| NODOD\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ā.Vucāns | PIEŅEM\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |