

### 3.pielikums

nekustamā īpašuma Rietumu iela 5,  
Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads,  
nomas tiesību izsoles noteikumiem

PROJEKTS

## NOMAS LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_

Preiļos,

2021.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 – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, ņemot vērā Preiļu novada domes *datums* lēmumu Nr. XX bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

### 1. Nomas līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu, kas sastāv no:
  - 1.1.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7658 003 0171 Rietumu ielā 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads (īpašuma kadastra Nr.7658 003 0171) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7658 003 0363, ar kopējo platību 0,7590 ha. Nekustamais īpašums reģistrēts Preiļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0059 1439 uz Preiļu novada pašvaldības vārda;
  - 1.1.2. Būves – tipveida neapkurināmas angāra ēkas 1365,1 m<sup>2</sup> platībā, apbūves laukums 1427 m<sup>2</sup>, kas tiek izbūvēta, īstenojot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā”, turpmāk tekstā *Nomas objekts*.
- 1.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu atbilstoši Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” prioritārā virziena “Vides aizsardzības un resursu izmantošanas efektivitāte” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” projekta “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā” (turpmāk – *ES Projekts*).
- 1.3. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam nomā ar lietošanas (izmantošanas) mērķi – (*tiks norādīts no iesniegtā saimnieciskās darbības apraksta*).
- 1.4. Nomas objekta robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
- 1.5. Nomas objekta stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, tam nav nekādu pretenziju pret to.

- 1.6. Nomniekam ir zināms ēku un būvju sastāvs, kas tiks uzbūvēts pēc Līguma noslēgšanas, tas ir pieņemams un par to pretenziju Nomniekam nav.
- 1.7. Nomas objekta faktiskais stāvoklis tiek fiksēts pie Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.

## **2. Līguma darbības termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Nomas objekta nomas termiņš tiek noteikts **15 (piecpadsmit) gadi no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.**
- 2.3. Nomas objekta nomas termiņš var tikt pagarināts, Līdzējiem par to rakstiski vienojoties.
- 2.4. Nomniekam šī līguma darbības ietvaros tiek piešķirta pirmtiesība pretendēt uz Nomas objekta nomas līguma noslēgšanu pēc nomas līguma termiņa beigām.

## **3. Nomas maksa un norēķinu kārtība**

- 3.1. Nomas objekta nomas maksa mēnesī ir \_\_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_ *eiro*, \_\_ *centi*). Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. Nomas maksu Nomnieks sāk maksāt ar brīdi, kad ir parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts un nomas maksu maksā līdz Nomas objekta atbrīvošanas dienai.
- 3.3. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli, Nomnieks, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par Nomas objekta nomu, kas Nomniekam izsūtāmi 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 Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.
- 3.4. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
- 3.5. Gadījumā, ja Iznomātāja vai trešo personu vainas dēļ Nomnieks ar nokavēšanos saņem Iznomātāja sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.3.punktā noteikto samaksas termiņu, Nomnieks nav saucams pie atbildības par saistību nesavlaicīgu izpildi.
- 3.6. Papildus nomas maksai Līguma darbības laikā Nomnieks maksā:
  - 3.6.1. visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu;
  - 3.6.2. Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas;
  - 3.6.3. Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu un citu pakalpojumu izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;
  - 3.6.4. citus maksājumus, kas nepieciešami Nomas objekta pienācīgai uzturēšanai un apsaimniekošanai.

## **4. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**

- 4.1. 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.

- 4.2. 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 gadus, nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus papildus šī līguma 5.6. punktā minētajiem, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 50% no nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.
- 4.5. Nomniekam atbalstu, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, Iznomātājs atceļ un Nomnieks atmaksā Iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:
  - 4.5.1. Nomnieks ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto de minimis vai citu atbalstu;
  - 4.5.2. Nomnieks pārkāpj tam nomas līgumā noteiktās tiesības un nepilda 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;
  - 4.5.3. Ja tas noteikts vai izriet no normatīvajiem aktiem.
- 4.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
  - 4.6.1. 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;
  - 4.6.2. 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.
- 4.7. Puse, kura ierosina nomas maksas pārskatīšanu, sedz sertificētā vērtētāja izdevumus, ja tādu ir bijis nepieciešams pieaicināt.
- 4.8. Nomas maksa var tikt pārskatīta citos gadījumos, kas noteikti normatīvajos aktos.

## **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

- 5.1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Nomas objektu, ievērojot normatīvos aktus un šī Līguma noteikumus.
- 5.2. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar būvprojektu "Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā" un atzīst, ka tas ir saprotams un pieņemams un par to iebildumu nav.

- 5.3. Nomnieks Līguma darbības laikā apņemas un garantē:
  - 5.3.1. uzturēt Nomas objektu kā gādīgs un rūpīgs saimnieks;
  - 5.3.2. nodrošināt Nomas objekta izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādīto mērķi;
  - 5.3.3. Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus maksājumus, kas noteikti Līgumā un normatīvajos aktos;
  - 5.3.4. visā Līguma termiņa laikā nodrošināt Nomas objekta apdrošināšanu pret jebkādu Nomas objekta pēkšņu un neparedzētu fizisku bojājumu vai zudumu gadījumu, kas Nomas objektā var iestāties. Nomnieks šajā gadījumā apdrošināšanas polisē, kā atlīdzības saņēmēju norāda Iznomātāju. Nomnieks Nomas objekta pirmreizējo apdrošināšanu veic ne vēlāk kā parakstīts pieņemšanas – nodošanas akts. Apdrošināšanas polisi Nomnieks ar maksājumu apliecinošu dokumentu iesniedz Iznomātājam reizē ar parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu.
  - 5.3.5. segt Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu un citu pakalpojumu izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;
  - 5.3.6. veikt Nomas objektā atjaunošanas, uzturēšanas un citus nepieciešamos darbus;
  - 5.3.7. 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 izmantošanu un aizsardzību pret piesārņošanu un citām darbībām, kas noteiktas normatīvajos aktos;
  - 5.3.8. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai, videi vai Iznomātājam;
  - 5.3.9. apsaimniekot un uzturēt Nomas objektu pienācīgā kārtībā un tīrībā, ievērot ugunsdrošības, sanitāros, higiēnas un citus normatīvajos aktos noteiktos noteikumus, kas attiecināmi uz Nomas objektu;
  - 5.3.10. sakopt un uzturēt kārtībā Nomas objektu, kā arī Nomas objektam pieguļošās ielas, laukumu teritoriju atbilstoši spēkā esošajiem noteikumiem;
  - 5.3.11. atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus vai jebkurus citus izdevumus, kas ir radušies, ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pildījis līgumā vai normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;
  - 5.3.12. segt visus izdevumus un zaudējumus Iznomātājam, ja Nomas objekts iet bojā Nomnieka vainas dēļ;
  - 5.3.13. pēc līguma termiņa beigām nodot Nomas objektu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, nodošanu konstatējot pieņemšanas-nodošanas aktā;
  - 5.3.14. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja brīvu piekļuvi Nomas objektam, lai pārlicinātos par līguma noteikumu ievērošanu;
  - 5.3.15. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus;
  - 5.3.16. ar savu darbību netraucēt blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses;
  - 5.3.17. ar savām darbībām nekavēt ēku un būvju būvniecības procesu un nelikt šķēršļus būvniecības procesa laikā;

- 5.3.18. iesniegt nepieciešamos apliecinājumus un dokumentus, kas apliecina, ka Līgumā noteiktie ieguldījumi veikti Nomas objektā;
- 5.3.19. veikt nepieciešamās darbības atzīmes dzēšanai zemesgrāmatā, pēc Līguma darbības termiņa beigām (ja tādi ir);
- 5.4. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām, bez rakstiska saskaņojuma ar Iznomātāju.
- 5.5. Nomniekam nav tiesību ietekmēt Īpašuma izbūves darbus, lai veiktu jebkādas pielāgojumus savai plānotajai uzņēmējdarbībai.
- 5.6. Lai nodrošinātu ES projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
  - 5.6.1.veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 425 000,00 (*četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro un 00 centi*);
  - 5.6.2.jaunradīt ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas, (turpmāk – Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji).
- 5.7. 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.
- 5.8. Nomniekam ir tiesības mainīt Nomas objekta galveno lietošanas veidu ar vai bez pārbūves.
- 5.9. Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objekta pārbūvi vai pārplānošanu tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.
- 5.10. Nomniekam ir tiesības noņemt atdalāmos Nomas īpašuma uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Nomas objektu Līguma izbeigšanas gadījumā.
- 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.
- 5.12. Nomnieks par saviem līdzekļiem var reģistrēt šo Līgumu zemesgrāmatā ne ātrāk, kad ir sasniegti Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji, ko akceptējusi kompetentā institūcija. Izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu un atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.
- 5.13. Nomniekam ir tiesības ierosināt Nomas objekta atsavināšanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un ES Projekta nosacījumiem. Par Nomas objekta atsavināšanu tiek pieņemts atsevišķs Preiļu novada domes lēmums.
- 5.14. Par Nomnieka kapitālieguldījumu (*būvdarbu*) veikšanu Nomas objektā Nomnieks ar Iznomātāju vienojas atsevišķi, normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos Iznomātājs Nomniekam piešķir apbūves tiesību, par ko Preiļu novada dome pieņem atsevišķu lēmumu.

## **6. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

- 6.1. Iznomātājs apņemas un garantē:
  - 6.1.1.ka ir vienīgais Nomas objekta īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu;
  - 6.1.2.nodot Nomniekam iznomāto Nomas objektu ar Līguma parakstīšanas brīdi un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanu;
  - 6.1.3.ka Nomas objekts nav iznomāts un nodots lietošanā vai valdījumā trešajai personai un nav apgrūtināts ar lietu un saistību tiesībām;

- 6.1.4. ka šī Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Nomas objektu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Nomas objekta izmantošanu un tā stāvokli.
- 6.3. Iznomātājs neiejaucas Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un normatīvajiem aktiem.
- 6.4. 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.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības no Nomnieka pieprasīt un saņemt dokumentus, kas apliecina, ka Līgumā noteiktie Sasniedzamie rezultātie rādītāji ir izpildīti, ieguldījumi un darbinieku darba vietas izveidotas Nomas objektā.
- 6.6. Ar Nomas objektu pēc līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
- 6.7. Iznomātājs apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc būvdarbu Nomas objektā pabeigšanas atbilstoši apstiprinātajam būvprojektam un Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā nodot Nomas objektu Nomniekam nomā parakstot Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu.

## **7. Noteikto Sasniedzamo rādītāju sasniegšanas kārtība**

- 7.1. Nomniekam Līgumā noteiktie Sasniedzamie rezultātie rādītāji jāsasniedz normatīvajos aktos un šī Līguma noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Nomnieks līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objektā veic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 425 000,00 (četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro un 00 centi) apmērā (Līguma 5.6.1.apakšpunkts).
- 7.3. Pēc Līguma 7.2.punktā noteikto ieguldījumu veikšanas Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā iesniedz Iznomātājam Sasniedzamo rezultātie rādītāju sasniegšanu apliecinošus dokumentus un apliecinājumu, ka tie veikti Nomas objektā.
- 7.4. Līguma 5.6.2.apakšpunktā noteiktais Sasniedzamais rezultātie rādītājs jāsasniedz ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā iesniedz Iznomātājam Sasniedzamo rezultātie rādītāju sasniegšanu apliecinošus dokumentus un apliecinājumu, ka tie veikti Nomas objektā.

## **8. Līguma grozīšana un izbeigšana**

- 8.1. Līgums var tikt grozīts papildināts vai izbeigts tikai Līdzējiem savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama rakstveidā un stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.2. Līgums tiek izbeigts, ja:
- 8.2.1. Nomnieks Nomas objektu iegādājas īpašumā;
  - 8.2.2. Nomas objekts tiek atsavināts;
  - 8.2.3. Nomas objekts, no Iznomātāja gribas neatkarīgu iemeslu dēļ, netiek uzbūvēts un nodots ekspluatācijā.
- 8.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot zaudējumus Nomniekam, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektā, it īpaši ja:
- 8.3.1. Nomas objekts Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts;

- 8.3.2. Nomnieks neievēro kādu no Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikas tiesību aktus;
- 8.3.3. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
- 8.3.4. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 8.3.5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 8.3.6. Nomniekam ir bijuši vismaz divu maksājumu kavējumi, tai skaitā Nomnieks nemaksā Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem, sakaru pakalpojumiem vai citiem pakalpojumiem;
- 8.3.7. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 8.3.8. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā kārtībā, tajā skaitā līguma 7.nodaļā noteiktajā kārtībā, nerasniedz Sasniedzamos rezultātos rādītājus.
- 8.4. 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.
- 8.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešu) 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.
- 8.6. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 8.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Īpašumam.
- 8.7. 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.
- 8.8. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
- 8.9. 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.
- 8.10. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.

## **9. Līdzēju atbildība**

- 9.1. 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.

- 9.2. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības (bezdarbības) vai prettiesiskās rīcības dēļ zaudējumi radušies.
- 9.3. Ja Nomnieks ar savām darbībām traucē Nomas objekta būvniecības procesu, tad tas atlīdzina jebkurus zaudējumus un maksājumus, kas rodas Iznomātājam, kas izriet no būvniecības līguma.
- 9.4. Ja Iznomātājs ar savām darbībām traucē Nomniekam realizēt Līgumā noteikto darbību Nomas objektā, tad tas atlīdzina jebkurus zaudējumus un maksājumus, kas rodas Nomniekam.
- 9.5. 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 ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.
- 9.6. Nomnieks ir atbildīgs par Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanu. Ja Nomnieks tos nesasniedz, tad tas atlīdzina jebkādu zaudējumus un maksājumus, kas rodas Iznomātājam no tā, ka netiek sasniegti noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji un maksā līgumsodu 10% (desmit procenti) no Līguma 5.6.1.apakšpunktā noteiktās summas.
- 9.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.
- 9.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja Nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu saimnieciskās darbības plānu, šajā gadījumā Nomnieks no Iznomātāja nesāņem nekādu izdevumu (nepieciešamo, derīgo, greznuma) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.

## **10. Nepārvaramas varas apstākļi**

- 10.1. Līdzēji tiek atbrīvoti 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 Līdzējiem nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radušies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.
- 10.2. Līdzējam, kura saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otrs Līdzējs, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajam Līdzējam uz tiem atsaukties.

## **11. Pārējie noteikumi**

- 11.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteikums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
- 11.2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 11.3. 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.
- 11.4. 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.

- 11.5. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.
- 11.6. Līgumam ir 1 (viens) pielikums – Nomas objekta plāns uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām.
- 11.7. 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.

## 12. Līdzēju rekvizīti un paraksti

### Iznomātājs

#### Preiļu novada pašvaldība

Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90000065720

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19

Preiļi, Preiļu novads, LV-5301

Norēķinu rekvizīti:

AS „SEB banka”

Konts Nr.LV08UNLA0026000130630

Kods UNLALV2X

### Nomnieks

Adrese: \_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti:

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

Kods \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ā.Vucāns