1.pielikums

Nedzīvojamās telpas ēkā

ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002,

adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS**

Gulbenē 2024.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģ. Nr.90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, turpmāk – Iznomātājs, kuru, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības domes 2023. gada 21. decembra saistošo noteikumu Nr. 24 “Gulbenes novada pašvaldības nolikums” 25.16. apakšpunktu, pārstāv Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektore Antra Sprudzāne, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. vai personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk – **Puses**, katrs atsevišķi – **Puse**, no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas, pamatojoties uz:

1. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.GND/2.6.2/24/\_\_ “Par nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles protokolu Nr. GND/2.6.3/24/\_\_;
3. Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2024/\_\_\_ “Par nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk – Līgums, ar saistošu spēku Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 (turpmāk – Ēka) un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošās nedzīvojamās telpas kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamo telpu Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietošanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15. daļu 0,25 m2 platībā, turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.
  2. Nomas objekta izvietojums (1.pielikums – telpu plāna shēma) pievienots Līgumam, un tas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  3. Nekustamais īpašums, kadastra numurs 5001 002 0112, kura sastāvā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, ir ierakstīts zemesgrāmatā saskaņā ar 2003.gada 3.oktobra Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 988 izdarīts ieraksts, žurnāls Nr. 300000569148.
  4. Iznomātājs apliecina, ka ir nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks.
  5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Ēkas galvenais lietošanas veids ir Sporta ēkas (kods 1265).
  6. Nomnieks nodod Nomniekam Nomas objektu kafejnīcas ierīkošanai un ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai no 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz 2029.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  7. Nomas objekta tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.
  8. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots, sastādot nodošanas–pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (2.pielikums).

1. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par Nomas objekta lietošanu no 202\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiek noteikta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_centi) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Papildus Nomas maksai Nomnieks norēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, ievērojot Līguma 2.3.punktā noteikto norēķinu kārtību. Samaksu par šo pakalpojumu lietošanu Nomnieks veic Iznomātājam, pamatojoties uz saņemtajiem pakalpojumiem un pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem.
   3. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomnieku ar šādiem pakalpojumiem:
      1. siltumenerģiju. Par Nomas objektam piegādāto siltumenerģiju Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz Ēkai piegādātās siltumenerģijas aprēķinu,atbilstoši noteiktajiem tarifiem un Nomas objekta apkurināmajai platībai (25,75 m2). Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno siltumenerģijas cenu;
      2. elektroenerģiju. Par Nomas objektam piegādāto elektroenerģiju Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem, atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno elektroenerģijas cenu;
      3. ūdensapgādi un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu. Par piegādāto ūdeni Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem, atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Novadīto sadzīves notekūdeņu daudzumu kanalizācijā pieņem vienādu ar piegādātā ūdens daudzumu. Norēķinu veic atbilstoši ūdenssaimniecības pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņu gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno ūdensapgādes un notekūdeņu pieņemšanas cenu.
   4. Nomas maksas samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par kārtējo kalendāro mēnesi līdz mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Līguma 2.2. punktā noteikto maksājumu samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par iepriekšējo kalendāro mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša 30. (trīsdesmitajam) datumam. Nomnieks samaksu veic Iznomātājam ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu (Līguma 9.punkts).
   5. Iznomātājs vienu reizi mēnesī sagatavo rēķinus par Līguma 2.1. un 2.2.punktā noteiktajiem maksājumiem. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Rēķini Nomniekam tiek nosūtīti elektroniski līdz mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_________) no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puse nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītā elektroniskā pasta adrese. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinus šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 18. (astoņpadsmitajam) datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Gadījumā, ja Līgumā noteiktais maksājuma termiņš nesakrīt ar Iznomātāja rēķinā norādīto termiņu, tad spēkā ir Līgumā noteiktais attiecīgā maksājuma termiņš.
   6. Līguma 2.1. un 2.2.punktā noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā PVN summa.
   7. Papildus Nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 215,38 EUR (divi simti piecpadsmit *euro* trīsdesmit astoņi centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis, lai kompensētu Gulbenes novada pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta Nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, samaksu veicot 2 (divu) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja rēķinā norādītajiem kontiem.
   8. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
   9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   10. Visas izmaksas par bankas pakalpojumiem, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu, sedz Nomnieks.
   11. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma parāda apmaksai, tad tiek dzēsti kārtējie maksājumi un pēc tam nokavējuma procenti.
   12. Iznomātājam ir tiesības nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
       1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
       4. normatīvie akti paredzēs citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   13. Līguma 2.12.1. un 2.12.3. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 2.12.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   16. Nomniekam nav tiesību prasīt Nomas maksas samazinājumu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.
   17. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas, iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   18. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un izmantošanai Līguma 1.6.punktā noteiktajam mērķim nepieciešamo pakalpojumu (piem. sadzīves atkritumu izvešana u.c.) nodrošināšanu. Par šiem pakalpojumiem Nomnieks norēķinās ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju, veicot tiešus maksājumus pakalpojuma sniedzējam, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.
2. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. netraucēti lietot Nomas objektu visu šī Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;
      2. saskaņojot ar Iznomātāju samaksāt Nomas maksu priekšlaicīgi;
      3. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas;
      4. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 1.6.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam rakstveidā jāsaskaņo ar Iznomātāju būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces, pirms to veikšanas atbilstoši normatīvajam regulējumam;
      5. izmantot koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Nomas objekta lietošanai.
   2. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. lietot Nomas objektu jebkuriem nelegāliem, Nomas objekta riskantiem vai bīstamiem nolūkiem;
      2. nodot Nomas objektu apakšnomā un slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objekta vai tās daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      3. veikt Nomas objekta pārbūvi, pārplānošanu un ierīču pārtaisi bez rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju;
      4. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
      5. reģistrēt Nomas objektā komercsabiedrības juridisko adresi.
   3. Nomnieks apņemas:
      1. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Nomas objektu Līguma 1.6.punktā norādītajiem mērķiem. Visus veicamos darbus un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks apņemas veikt patstāvīgi un uz sava rēķina;
      2. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      3. izmantot Nomas objektu tikai šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām un noteiktajā kārtībā;
      4. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      5. ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus;
      6. nodrošināt Nomas objektā Līguma 1.6.punktā noteiktajā laikā ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošina normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu un iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniedz ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veic ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pilda ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      7. izmantot Nomas objektu ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tā stāvokli, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      8. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, kas notiek Nomas objektā, un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem Nomas objektā, ja tie notiek Nomnieka vai tā pilnvaroto personu, vai apmeklētāju vainas dēļ;
      9. avārijas situācijas (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par šādu apstākļu iestāšanos un veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai. Ja Nomas objekta tehniskie bojājumi radušies Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vainas dēļ, izdevumus, kas radušies šajā sakarā, sedz Nomnieks. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka. Nomniekam ir pienākums maksāt Nomas maksu par šo laiku.
      10. atbildēt par visu to personu rīcību, kuras atrodas Nomas objektā Līguma 1.6.punktā noteiktajā laikā;
      11. Nomas objekta apgrūtinātas lietošanas (piem., komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
      12. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vainas dēļ;
      13. Nomas objektā un koplietošans telpās ievērot tīrību un kārtību.
3. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātāja tiesības:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un Nomas objekta izmantošanu ar pienācīgu rūpību, atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      3. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) iekļūt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jārūpējas par to, lai varētu iekļūt Nomas objektā arī tā prombūtnes laikā;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu, iepriekš par to informējot Nomnieku;
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja rakstiska pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nomas objekts vai tās daļu līdz avārijas seku/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
      6. nepieciešamības gadījumā, saskaņojot ar Nomnieku, patstāvīgi veikt Līguma 1.1.punktā minētā Nomas objekta remontu. Ja Nomas objekta remonta nepieciešamība radusies sakarā ar Nomnieka nesaimniecisko rīcību vai Līguma noteikumu neievērošanu, Nomnieks apmaksā Iznomātājam veiktos izdevumus.
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
      2. Iznomātājs nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
      3. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu.
4. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS, TĀ GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījusi pēdējā no Pusēm un darbojas līdz 2029.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ja vien Līgums nav izbeigts pirms termiņa, un līdz savstarpējo saistību pilnīgai izpildei.
   2. Līgumu var grozīt pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas tiek pievienotas šim Līgumam un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam radītos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:
      1. Nomnieks izmanto Nomas objektu mērķiem, kuri nav paredzēti šajā Līgumā un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;
      2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomā nodotais Nomas objekts;
      3. Nomnieks nodod Nomas objektu apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām;
      4. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem nekustamā īpašuma nodokli un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.
      5. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi;
      6. Nomnieks patvaļīgi, bez rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Nomas objekta pārbūvi;
      7. citos gadījumos, kad ļaunprātīgi netiek izpildīti Līguma noteikumi un šis apstāklis dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
   4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam radītos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams Iznomātājam sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nomas objektam, samazinot izdevumu summu proporcionāli nomas periodam, kurā Nomnieks ir izmantojis Nomas objektu.
   5. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam.
   6. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot pirms termiņa, Nomniekam 7 (septiņu) dienu laikā Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (ņemot vērā Nomas objekta dabisko nolietojumu). Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi sev piederošo īpašumu, kā arī atdalāmos Nomas objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nomas objekta tehniskā stāvokļa bojāšanas. Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
   7. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), Nomas objekta nodošana notiek saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
   8. Nododot Nomas objektu Iznomātājam, Nomnieks uz sava rēķina apmaksā visus izdevumus, kas ir saistīti ar Nomas objekta atbrīvošanu.
   9. Ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās Iznomātājam ar Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu:
      1. Nomniekam par Nomas objekta faktisko lietošanu par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta dubultā apmērā;
      2. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Nomas objekta pārņemšanai, tajā skaitā liegt Nomniekam iekļūšanu Nomas objektā (t.sk. nomainot atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.), pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
      3. ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu no savām mantām 7 (septiņu) dienu laikā no līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājs iegūst tiesības rīkoties ar Nomnieka mantām pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
   10. Iznomātājs ir tiesīgs piedzīt no Nomnieka izdevumus, kas rodas Iznomātājam, realizējot savas Līguma 5.9.2. un 5.9.3.punktā noteiktās tiesības.
   11. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) Nomniekam nav tiesību lietot Nomas objektu. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam realizēt savas Līguma 5.10.punktā noteiktās tiesības.
   12. Ja Nomnieks atbrīvo Nomas objektu, bet neparaksta Līguma 5.8.punktā minēto nodošanas - pieņemšanas aktu, Iznomātājs pārņem Nomas objektu ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.
5. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   3. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   4. Iznomātājs neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai negadījumos Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   5. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
6. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā ugunsgrēks, dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, normatīvie akti, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, tiešā veidā ietekmējoši Līguma izpildi, un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt, novērst.
   2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu, Pusēm nekavējoties ir jāinformē vienai otru par šādu apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot šo Līgumu.
7. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
   1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   2. Puses saistībā ar Līguma izpildi iegūto personu datus apstrādā atbilstoši normatīvo aktu regulējumam.
   3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 5 (piecu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
   6. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.
   7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
   8. Šis Līgums ir sastādīts uz 6 (sešām) lapām, kopā ar pielikumiem uz 14 (četrpadsmit) lapām.
8. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS** |  | **NOMNIEKS** |
| **Gulbenes novada pašvaldība** |  |  |
| Gulbenes novada pašvaldība |  |  |
| Reģ. Nr.90009116327 |  |  |
| Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, |  |  |
| Gulbenes novads, LV–4401 |  |  |
| AS “SEB banka”  Konta Nr.LV03UNLA0050014339919  AS Citadele  Konta Nr.LV41PARX0012592250001  AS Swedbank  Konta Nr.LV52HABA0551026528581  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2024/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_/\_\_\_\_/*2024*/* (\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

2.pielikums

\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2024. Nedzīvojamo telpu nomas Līgumam

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Gulbenē 2024.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1.8.punktu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vadītājs \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ nodod, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pieņem Nomas objektu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomas objekts,

1. Nomas objekta vizuālās apsekošanas rezultātā konstatēts, ka uz Akta sastādīšanas brīdi Nomas objekta stāvokļa vispārīgais vērtējums ir: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Nodošanas - pieņemšanas akts sastādīts 2 (divos) identiskos eksemplāros uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NODEVA:** |  | **PIEŅĒMA:** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |