

2018.gada 30.maija
Nekustamā īpašuma nomas tiesību
(telpas Nr.240, 59.4 m² platībā,
Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē)
izsoles Noteikumiem **Nr.2018/2**

NEDZĪVOJAMO TELPU

Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā

NOMAS LĪGUMS Nr. [REDACTED]

Aizkraukles, 2018.gada __ . _____

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, LV-5101 (turpmāk-**Iznomātājs**), **pašvaldības izpilddirektors** Kaspars SNIEDZĪTIS kurš darbojas uz pašvaldības Nolikuma pamata, no vienas puses,

un

_____ „_____”, vienotais reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese: _____ (vai fiziska persona _____, personas kods _____, pase _____) (turpmāk-**Nomnieks**), kuru saskaņā ar sabiedrības statūtiem pārstāv _____, no otras puses,

abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse, izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz 2018.gada [REDACTED] maija apstiprinātajiem nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem lietošanā par atlīdzību nekustamo īpašumu Lāčplēša iela 4, telpu Nr.240 ar kopējo platību **59.4 m²**, turpmāk tekstā arī – **TELPA**, **TELPA** tiek iznomāts biroja ierīkošanai. Izmantošanas mērķa izmaiņas ir iespējamās vienīgi ar **Iznomātāja** rakstisku atļauju.
- 1.2. **TELPA** ir nodrošināts ar elektroenerģijas un ūdens un kanalizācijas tīkliem.
- 1.3. **Nekustamais īpašums** tiek nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu, kuru **Puses** paraksta tā nodošanas dienā, un tas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.4. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi **Nomnieka** izdevumi nevar būt par pamatu **Nomnieka** īpašuma tiesībām uz **Telpām** vai to daļu.

2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. **Telpu** nomas termiņš tiek noteikts **20(divdesmit)** gadi no līguma spēkā stāšanās dienas.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par LĪGUMA 1.1.apakšpunktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta nomas maksa - EUR [REDACTED] ([REDACTED]) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu Telpu kvadrātmetru mēnesī, kopā EUR [REDACTED] mēnesī, saskaņā ar izsoles 2018.gada [REDACTED] rezultātiem.
- 3.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus **NOMNIEKS** veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksu.
- 3.3. **NOMNIEKS** nomas maksu, pēc **IZNOMĀTĀJA** izrakstītiem rēķiniem, maksā pa mēnešiem, maksājumus izdarot vienu reizi mēnesī 10 (desmit) darba dienu laikā pēc **IZNOMĀTĀJA** rēķinu saņemšanas.

- 3.4. IZNOMĀTĀJS nomas maksas rēķinu izraksta ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmītajam) datumam.
- 3.5. NOMNIEKS papildus nomas maksai maksā IZNOMĀTĀJAM maksājumus par Telpu siltumapgādi, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā, saskaņā ar ēkas kopējā siltumenerģijas skaitītāja rādījumiem.
- 3.6. Rēķinu par siltumapgādi IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī. Saņemto rēķinu NOMNIEKS apmaksā 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas. NOMNIEKS ir tiesīgs iepazīties ar siltumapgādes pakalpojumu maksājumu aprēķiniem.
- 3.7. Maksājumus par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem – elektroenerģiju, ūdens apgādi un kanalizāciju, atkritumu izvešanu NOMNIEKS maksā Iznomātājam saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem ar pakalpojumu sniedzējiem.
- 3.8. Ja LĪGUMA darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru apliekamais objekts ir nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta stāšanos likumīgā spēkā un viena mēneša laikā no dienas, kad IZNOMĀTĀJS paziņojis NOMNIEKAM par nomas maksas paaugstināšanu, ja NOMNIEKS neatsakās no Telpu lietošanas.
- 3.9. LĪGUMA darbības laikā nomas maksas apmērs var tikt palielināts saskaņā ar pašvaldības pieņemtajiem normatīvajiem aktiem. Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ne ātrāk, kā sākot ar nākamo budžeta gadu, un ne biežāk kā vienu reizi gadā, ja NOMNIEKS neatsakās no Telpu lietošanas.
- 3.10. Par LĪGUMĀ noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā kavējuma procentus 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa, bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM, vispirms ieskaitāma esošā līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību izpildes.
- 3.11. Iznomātājs ar šo līgumu pilnvaro mājas Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, apsaimniekotāju – SIA „Lauma A”, reģistrācijas Nr.48703000781, iekasēt no NOMNIEKA nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar šo līgumu.**

4. GARANTIJAS

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nekustamā īpašuma – ēkas Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, īpašuma tiesības uz Aizkraukles novada dome vārda nostiprinātas Aizkraukles Zemesgrāmatu nodaļā 1996. gada 23. janvārī, nodalījums Nr.22A.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka IZNOMĀTĀJS ir vienīgais likumīgais nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē īpašnieks, un ir tiesīgs noslēgt LĪGUMU.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Avāriju gadījumos (kad tās tieši ietekmē vai var ietekmēt Telpu lietošanu) Telpās (ugunsgrēks, eksplozija, appludināšana un citos tam pielīdzināmos gadījumos), IZNOMĀTĀJS izsauc glābšanas dienestus (nepieciešamības gadījumā un atbilstoši apstākļiem - arī policiju un citus dienestus), nekavējoši par to informējot NOMNIEKA pilnvaroto personu. IZNOMĀTĀJAM ir atļauts ieiet Telpās, kurās atrodas iestāde.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU par tā pilnvaroto pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus iestādes darba laika. Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis: SIA „Lauma A” valdes loceklis M.Bite.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu iespējamās avārijas, kā arī nekavējoši uzsākt pēc avāriju atjaunošanas darbus, ja avārijas radušās IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
- 5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt Telpu tehnisko pārbaudi iepriekš saskaņotā laikā un tikai kopīgi ar NOMNIEKA pilnvarotu personu.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās un ārpus tām.

6.4. Pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas NOMNIEKS var apdrošināt savu īpašumu.

6.5. NOMNIEKA pienākumi ir:

- 6.5.1. godprātīgi pildīt savas LĪGUMA atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar IZNOMĀTĀJU par telpu lietošanu saskaņā ar LĪGUMU;
- 6.5.2. lietot Telpas, ievērojot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, ēkas iekšējās kārtības noteikumus;
- 6.5.3. neveikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
- 6.5.4. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī iespēju robežās saskaņā veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;
- 6.5.5. nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar ziņām par NOMNIEKA pilnvarotu pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus NOMNIEKA darba laika;
- 6.5.6. ja Telpu vai tajā esošo iekārtu un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, NOMNIEKS nekavējoši par to informē IZNOMĀTĀJU, kurš novērš attiecīgo bojājumu uz NOMNIEKA rēķina; šī situācija neatbrīvo NOMNIEKU no nomas maksas;
- 6.5.7. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu kosmētisko remontu un labiekārtošanu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, saskaņojot tā apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms labiekārtošanas vai remontdarbu uzsākšanas; visi remontu saistītie darbi jāveic, atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;
- 6.5.8. pilnā mērā apmaksāt IZNOMĀTĀJA izdevumus par pārbūvēm, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un ko veicis IZNOMĀTĀJS pēc iepriekšēja rakstveida NOMNIEKA lūguma;
- 6.5.9. segt IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ.

7. PUŠU ATBILDĪBA

7.1. PUSES ir atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.2. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par LĪGUMA nepildīšanu, ja tā rodas pēc LĪGUMA noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā no PUSĒM nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un, par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.

7.3. Katra no PUSĒM, kuru LĪGUMA ietvaros, ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru.

7.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Telpas vai kāda to daļa tiek pilnīgi iznīcinātas, LĪGUMS var tikt izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no telpu esošās vērtības, LĪGUMS paliek spēkā. IZNOMĀTĀJAM jāizremontē telpas līdz normālam stāvoklim un jāatdod NOMNIEKAM atpakaļ visa viņa iemaksātā uz priekšu nomas maksa un citi maksājumi.

8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

8.1. Jebkurā laikā PUSĒM vienojoties, LĪGUMS var tikt izbeigts pirms tā termiņa notecējuma.

8.2. Jebkura no PUSĒM ir tiesīga izbeigt LĪGUMU saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, kā arī IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji lauzt LĪGUMU, neatlīdzinot zaudējumus, ja:

8.2.1. NOMNIEKS nemaksā nomas maksu un citus IZNOMĀTĀJAM LĪGUMĀ paredzētos maksājumus LĪGUMĀ noteiktā termiņā un parāda summa pārsniedz 3 (trīs) mēnešu nomas maksas maksājumu summu;

8.2.2. NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā LĪGUMA 1.1.apakšpunktā noteikts, vai bojā Telpas un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma attiecīgā pārkāpuma novēršana netiek uzsākta;

- 8.2.3. NOMNIEKS nodevis Telpas vai to daļu apakšnomā bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā;
- 8.3. NOMNIEKS pēc savas izvēles ir tiesīgs izbeigt LĪGUMU, rakstiski paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
- 8.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, 10 (desmit) darba dienu laikā, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar PUŠU sastādītu un parakstītu pieņemšanas nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to parasto nolietojanos.
- 8.5. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, ievērojot Civillikuma 2140. un 867.pantu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti; ja, atbrīvojot Telpas, NOMNIEKS atdala no griestiem, sienām, grīdām un durvīm tās lietas, kuras NOMNIEKS tur piestiprinājis, NOMNIEKS izlabo jebkādu bojājumu, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana.
- 8.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā tikai tadā gadījumā, ja tos ir parakstījušas abas Puses

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Visi strīdi, kas rodas LĪGUMA sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.2. Visi paziņojumi LĪGUMA sakarā izdarāmi uz zemāk minētām adresēm. PUSĒM ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai PUSEI 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 9.3. LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par PUSĒM saistošiem LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi (pielikumi) LĪGUMA noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tie ir noformēti rakstiski, un tos parakstījušas abas PUSES.
- 9.4. Savstarpējās PUŠU attiecības, kas netika paredzētas parakstot LĪGUMU, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 9.5. LĪGUMS ir sastādīts uz 5 (piecām) numurētām lappusēm, caursūts un parakstīts trijos identiskos eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks un no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM un viens apsaimniekotājam.

10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Aizkraukles novada pašvaldība,

Reģ. Nr. Nr. 90000074812,

Lāčplēša ielā 1A, Aizkraukle, LV-5101.

Tālrunis, 5133930, fakss 5133934,

e-pasts: dome@aizkraukle.lv

AS „SEB BANKA”,

SWIFT, kods – UNLALV2X

Konts: LV28UNLA 0035900130302

Pašvaldības izpilddirektors

.....*K.Sniedzītis*