

TELPU UN ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts)

Aizkrauklē

datums

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.9000072812, juridiskā adrese: Lāčplēša ielā 1A, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā., LV- 5101, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, kuru saskaņā ar Aizkraukles novada domes 2024. gada 20. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.2024/11 "Aizkraukles novada pašvaldības nolikums" un Jaunjelgavas apvienības pārvaldes nolikumu pārstāv vadītājas personā, no vienas puses,

un

_____, reģistrācijas Nr._____, juridiskā adrese:
_____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abas kopā Puses,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus un pamatojoties uz Aizkraukles novada pašvaldības Izsoļu komisijas lēmumu Nr. _____ protokols Nr. _____,

noslēdz šādu Telpu nomas līgumu, (turpmāk – Līgums), kurš saistošs Pusēm, to tiesību un saistību pārņēmējiem, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā NOMNIEKAM par maksu nekustamā īpašuma "Bērnudārzs Ābelīte", Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, nedzīvojamās telpas - 634,3 m² platībā (būves kadastra apzīmējums 32860020359001), noliktavas telpas - 120,0 m² (būves kadastra apzīmējums 32860020359002) un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32860020359 – 0,8463 ha platībā (turpmāk – Objekts).
- 1.2. NOMNIEKS lietošanas tiesības iegūst ar Objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī, kas ir šī Līguma pielikums.
- 1.3. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Objekts ir ierādīts, zināms tā stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS to pieņem tādā stāvoklī, kādā tā ir akta parakstīšanas brīdī.
- 1.4. Nomas Objekta iznomāšana **mērķis – vilnas apstrāde un pārstrāde.**

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem no 2025. gada _____ līdz 2030. gada _____

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksu par Līguma 1.1. punktā minētā Objekta lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar izsolē nosolīto nomas maksu _____ mēnesī, papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu NOMNIEKAM jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis (PVN) atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā.
- 3.2. NOMNIEKS papildus nomas maksai saskaņā ar IZNOMĀTAJA izrakstīto rēķinu apmaksā:
 - 3.2.1. komunālos pakalpojumus:
 - 3.2.1.1. ūdens;
 - 3.2.1.2. kanalizācija;

- 3.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmo papildus maksājumu – nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.3. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti IZNOMĀTĀJA bankas kontā.
- 3.4. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu NOMNIEKS ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, NOMNIEKS norēķinās patstāvīgi. NOMNIEKAM nav tiesību slēgt līgumu(-us) par pakalpojumu saņemšanu uz laiku, kas pārsniedz Līguma termiņu.
- 3.5. Līguma 3.2.1.1. un 3.2.1.2. punktā norādītos komunālos pakalpojumus NOMNIEKS apmaksā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem.
- 3.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienu reizi kalendāra gada ietvaros pārskatīt Līguma 3.2.2.1. punktā paredzētos maksājumus, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā līgumsods 0,5% (nulle komats pieci) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet kopumā ne vairāk kā pati termiņā neapmaksātā summa, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.8. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.
- 3.9. Visus rēķinus par IZNOMĀTĀJA sniegtajiem pakalpojumiem NOMNIEKAM IZNOMĀTĀJS sagatavo un nosūta elektroniski.

IZNOMĀTĀJA e-pasta adrese: dome@aizkraukle.lv.

NOMNIEKA e-pasta adrese:

Šādi nosūtīts elektronisks rēķins ir derīgs bez paraksta.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 4.1.1. vienu reizi gadā apsekot iznomāto Objektu sastādot par to apsekošanas aktu un veicot fotofiksāciju. Konstatējot Objekta bojājumus prasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu par saviem līdzekļiem viena mēneša laikā no paziņojuma par konstatētajiem bojājumiem nosūtīšanas brīža;
- 4.1.2. draudu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, appludināšana u.c.) ieiet Objektā jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jāpārbauda, lai Objekts būtu pieejams

arī tā prombūtnes laikā;

- 4.1.3. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 30 (trīsdesmit) dienām, apmeklēt Objektu NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Objektu nomāt, informējot par to NOMNIEKU;
 - 4.1.4. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt remontdarbus un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu draudus vai avārijas sekas Objektā. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Objekta nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu, ja vien puses nevienojas citādi;
 - 4.1.5. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas atjaunošanu/pārbūvi, informējot par darbu izpildes termiņiem NOMNIEKU, ja šie remontdarbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Objektu;
 - 4.1.6. sniegt NOMNIEKAM norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības normu ievērošanai.
- 4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
- 4.2.1. apzināti netraucēt NOMNIEKAM lietot Objektu, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 5.1. NOMNIEKA tiesības:
- 5.1.1. uzstādīt informatīvās zīmes, reklāmas, veikt labojumus objektā (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana;
 - 5.1.2. slēgt līgumu par iznomātās Objekta apsardzes nodrošināšanu ar pakalpojuma sniedzēju;
 - 5.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt iznomāto īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušānu;
 - 5.1.4. NOMNIEKS var vienpusēji lauzt šo līgumu, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM;
 - 5.1.5. šim Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvot un nodot Objektu IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas-pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kā viņš to saņēmis.
- 5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:
- 5.2.1. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Objektu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 5.2.2. veikt Objekta pārbūvi, pārplānošanu, pārbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm (tajā skaitā sildķermeņu nomaiņu);

- 5.2.3. uzstādīt TV antenas, vai izveidot jebkādu citu pieslēgumu ar ierīču izvietošanu pie fasādes vai uz ēkas jumta;
 - 5.2.4. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
 - 5.2.5. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Objektu.
- 5.3. NOMNIEKA pienākumi:
- 5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības, savlaicīgi veikt pielīgtos maksājumus;
 - 5.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, lietošanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai;
 - 5.3.3. visu Līguma darbības laiku uzturēt Objektu, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem (nodrošināt to tehniskās apkopes un remontu). Nepieļaut Objekta tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
 - 5.3.4. nepieciešamības gadījumā veikt Objekta telpu kosmētisko remontu (t.sk., krāsošanas darbus, darbu ar flīzēm u.tml.) NOMNIEKAM šādus darbus ir tiesības veikt tikai pēc rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJU veic Objekta telpu apsekošanu un foto fiksāciju;
 - 5.3.5. būt atbildīgam par Objektā notikušajiem nelaimes gadījumiem, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Objektā NOMNIEKA, tā darbinieku, vai ar to saistīto personu darbības vai bezdarbības dēļ;
 - 5.3.6. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un attiecīgos dienestus, veikt neatliekamās pasākumus avārijas un to seku likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;
 - 5.3.7. ja Objekta bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā darbinieka vai ar to saistīto personu vainas, nolaidības vai neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos ne ilgāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;
 - 5.3.8. nepieciešamības gadījumā veikt Objekta labiekārtošanu, (kosmētisko) remontu uz sava rēķina, saskaņojot apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU. Visi ar Objekta kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;
 - 5.3.9. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Objekta tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
 - 5.3.10. Objekta apgrūtinātas lietošanas (piem., komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

- 5.3.11. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par remontdarbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības, un, kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis pēc NOMNIEKA lūguma;
- 5.3.12. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

6. Atbildība

- 6.1. Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.
- 6.2. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

7. Līguma izbeigšana un Telpas atbrīvošana

- 7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgumu var izbeigt pirms termiņa jebkurā laikā.
- 7.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Objektā, ja:
 - 7.2.1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā;
 - 7.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Objekts, tas ir NOMNIEKS veic patvarīgu telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi vai tās bojā un/vai neievēro 5.3.8. apakšpunktā noteikto kārtību un termiņus;
 - 7.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.1.2. un/vai 5.2.1. apakšpunkta noteikumus;
 - 7.2.4. netiek izpildīti Objekta izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Objektu citiem mērķiem nekā 1.4. punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts, vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
 - 7.2.5. IZNOMĀTĀJAM radies pamatos uzskats, ka viņš turpmāk nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 7.2.6. NOMNIEKAM iestājies maksātnespējas process.
- 7.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai sabiedrības pamatdarbības veikšanai vai publisko funkciju veikšanai.
- 7.4. Pēc Līguma izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos trīs darba dienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpu ar nodošanas un pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, izpildot šādus pienākumus:
 - 7.4.1. aizejot atstāt Objektā esošās telpas sakoptas;
 - 7.4.2. paņemt līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas;

- 7.4.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no telpu iekšpuses un ārpus, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 7.4.4. izlabot visus bojājumus Objekta telpās, kas radušies Objekta atbrīvošanas rezultātā.
- 7.5. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas NOMNIEKA vainas dēļ Objektu savlaicīgi neatbrīvo un nenodod IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Objekta nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM nodarīti sakarā ar Objekta savlaicīgu neatbrīvošanu.
- 7.6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Objekta (ēku) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 7.7. Līguma izbeigšana neatbrīvo NOMNIEKU no IZNOMĀTĀJAM nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas un saistību izpildes.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 8.2. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgumu no tā parakstīšanas brīža pildīs godprātīgi.
- 8.3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesas ceļā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.5. Līgums stājas spēkā ar pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datumu. 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.
- 8.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 8.7. Līgums sagatavots uz 6 (sešām) lapām un parakstīts elektroniski ar drošiem laika zīmoga parakstiem. Katra Puse uzglabā savu eksemplāru.

9. Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

Aizkraukles novada pašvaldība

Reģ. Nr. 900007281

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle,

Aizkraukles novads, LV-5101

Banka: AS Swedbank

Kods: HABALV22

Konta Nr.: LV18 HABA 0551 0006 47750

NOMNIEKS