

NOMAS LĪGUMS Nr. _____**Cēsu novada Stalbes pagastā**

Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, tās iestāde **Cēsu novada pašvaldības Pārgaujas apvienības pārvalde**, reģistrācijas nr. 90009116276, juridiskā adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts, Cēsu novads, LV-4151, kuras vārdā, saskaņā ar _____, turpmāk tekstā -Iznomātājs, no vienas puses, un **/nosaukums/**, reģistrācijas Nr. __, juridiskā adrese: __, turpmāk - Nomnieks, kura vārdā saskaņā rīkojas __, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, kopā saukti – Līdzēji, pamatojoties uz 2024.gada __. __ nomas tiesību izsoles rezultātiem noslēdza sekojošu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā telpas nedzīvojamā ēkā, kadastra apzīmējums 4282 004 0264 003, "*Straupes narkoloģiskā slimnīca*", *Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads*, t.sk., ražošanas ēkas – garāžas daļu ar platību 29.6 m², turpmāk – Telpa. Telpu plāns (saskaņā ar 04.04.2001. Būves tehniskās inventarizācijas lietu Nr.42820040264003-02) pievienots kā Līguma pielikums "Telpu plāns".
- 1.2. Iznomātājs apliecina, ka līdz Līguma abpusējai parakstīšanai Telpas nav nevienam atsavinātas, nav iekļātas, par to nepastāv strīds un tām nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Nomniekam ir zināms Telpu stāvokli dabā un šajā sakarā Nomniekam nav nekādu pretenziju. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši Telpu faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 1.4. Telpas tiek nodotas nomā ar izmantošanas mērķi – saimnieciskajai darbībai, kas saistīts ar krājumu, materiālu vai tehnikas uzglabāšanu, t.sk. tehnikas remontdarbi.
- 1.5. Līdzēji garantē, ka ir tiesīgi un pilnvaroti slēgt šo Līgumu.
- 1.6. Telpas nevar būt par ķīlas objektu.
- 1.7. **Līguma termiņš tiek noteikts 2 (gadi) gadi no šī Līguma noslēgšanas brīža, t.i. līdz __. gada __. __.**
- 1.8. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Līdzēju rakstiskas vienošanās pamata.

2. Norēķinu kārtība

- 2.1. Nomas maksa par Telpām tiek noteikta __ EUR (__ euro, __ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk -PVN).
- 2.2. Līdzēji vienojas, ka vienlaicīgi ar Līguma noslēgšanu Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā un pārvaldīšanā Telpas, uzņemoties tās Iznomātāja (Īpašnieka) tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu Telpu saglabāšanu un lietderīgu izmantošanu, t.sk., patstāvīgi slēdz līgumus par sakaru, elektroenerģijas, atkritumu savākšanu, apsardzi u.c. pakalpojumiem.
- 2.3. Iznomātājs par Līguma 2.1. punktā norādīto maksājumu rēķinu nosūta uz Nomnieka elektronisko pasta adresi: _____. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta.
- 2.4. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša beigām, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 2.5. Nomnieks papildu nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Telpu izmantošanu.
- 2.6. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tad, kad pilnā apjomā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
- 2.7. Maksājumu (nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa) apmēru pārrēķini notiek atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 2.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka,

- sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 2.8.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti;
- 2.9. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības īpašuma nomas maksas un nodokļu aprēķināšanas kārtību un apmēru, tajā skaitā, ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos. Šādas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
 - 2.10. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv telpu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc Līguma noslēgšanas.
 - 2.11. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
 - 2.12. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.

3. Citas Nomnieka tiesības un pienākumi

- 3.1. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tam nav pretenziju pret Telpu stāvokli un pieņemot Telpas nomā, apņemas nepieļaut to stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos.
- 3.2. Nomnieks Līguma saistību izpildē:
 - 3.2.1. izmanto Telpas atbilstoši Līguma mērķiem un noteikumiem, Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 3.2.2. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem maksā nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus Nomnieka maksājumus, kas izriet no Līguma vai Telpu izmantošanas;
 - 3.2.3. par saviem līdzekļiem nodrošina normatīvo aktu, t.sk., Cēsu novada domes saistošo noteikumu, prasības par Telpu un Īpašumam pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;
 - 3.2.4. izmanto Telpas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Cēsu novada domes lēmumiem;
 - 3.2.5. nepieļauj apkārtējās vides piesārņošanu un nekavējoties novērš visus zaudējumus, piesārņojumu vai bojājumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Telpām, citiem Īpašuma lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
 - 3.2.6. neaizskar citu Īpašuma lietotāju vai īpašnieku un Cēsu novada iedzīvotāju likumīgās intereses, neapdraud cilvēku veselību un dzīvību, sabiedrisko drošību;
 - 3.2.7. ievēro Telpām noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos Līguma darbības laikā;
 - 3.2.8. ievēro un novērš Iznomātāja iebildumus, kas attiecas uz Līguma izpildi;
 - 3.2.9. ievēro vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošina Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un atbild par ugunsdrošību Telpās;
 - 3.2.10. atbild par nelaimes gadījumiem, Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās, Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ;
 - 3.2.11. nepieciešamības gadījumā veic Telpu labiekārtošanu un kārtējo (kosmētisko) remontu, kā arī inženiertehnisko komunikāciju kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju. Iznomātājs Nomnieka ieguldījumus Telpas labiekārtošanā neatlīdzina; ;
 - 3.2.12. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā sniedz atbildes uz Iznomātāja uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Telpu lietošanu un Līguma izpildi;

- 3.2.13. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā paziņo Iznomātājam, ja tiek gatavots iesniegt vai iesniegts Nomnieka maksātnespējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai uzsākta Nomnieka likvidācija.
- 3.3. Nomnieks ir tiesīgs nodot Telpas apakšnomā trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.
- 3.4. Nomnieks apņemas lietot Telpas saskaņā ar šā Līguma noteikumiem ievērojot aprobežojumus un apgrūtinājumus, nepasliktināt Telpu stāvokli un vērtību, izņemot to dabīgo nolietojumu.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājs:
- 4.1.1. nodod Nomniekam lietošanā Telpas 5(piecu) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas, par ko Līdzēji ir parakstījuši nodošanas - pieņemšanas aktu;
- 4.1.2. Līguma darbības laikā tiši nepasliktina Nomniekam Telpu vai tā daļas lietošanas tiesības;
- 4.1.3. atlīdzina Nomniekam radušos zaudējumus, ja Iznomātāja prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti Līguma 4.1.2.punktā minētie nosacījumi;
- 4.1.4. izpilda citas šajā Līgumā uzņemtās saistības pret Nomnieku.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt Līguma noteikumu pildīšanu un Telpu pienācīgu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 4.3. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, pārbaudīt Telpu stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu – sastādīt aktu, klātesot Nomnieka pārstāvim, un kuru paraksta Nomnieka pārstāvis.
- 4.4. Par Telpu vai to daļas apgrūtinājumiem Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs, ņemot vērā Nomnieka intereses, rakstiski to saskaņojot ar Nomnieku.

5. Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 5.1. Visus Līguma grozījumus vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem rekvizītiem un parakstiem, kas pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem saistošas.
- 5.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
- 5.3.1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties.
- 5.3.2. Iznomātājam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpām, ja:
- 5.3.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;
- 5.3.2.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas, tai skaitā, aukstais, kanalizācija un apkure;
- 5.3.2.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
- 5.3.2.4. Telpas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 5.3.2.5. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
- 5.3.2.6. Līguma neizpildīšana ir Jaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.3.2.7. izmanto Telpas mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un Iznomātājs pēc tam rakstveidā motivēti brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktās vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
- 5.3.2.8. iesniegts Nomnieka maksātnespējas procesa pieteikums, ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;
- 5.3.2.9. Nomnieks būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus vai normatīvos aktus par Telpu izmantošanu, uzturēšanu vai apsaimniekošanu.

- 5.3.3. Iznomātājam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šajā apakšpunktā minētajā gadījumā, tas, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis telpām un tos ir saskaņojis Iznomātājs.
- 5.3.4. Nomniekam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš:
 - 5.3.4.1. ja no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 5.3.4.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem un Nomnieks rakstveidā motivēti brīdinājis Iznomātāju par to, bet Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.
- 5.4. Izbeidzot Līgumu 5.3.4.1.apakšpunktā minētajā gadījumā, Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpām.
- 5.5. Ja Līgums tiek izbeigts, Līdzējiem par to vienojoties, Līguma izbeigšanas sekas nosaka attiecīgā vienošanās.
- 5.6. Telpu nodošana Iznomātājam notiek ar nodošanas - pieņemšanas aktu, Nomniekam atbrīvojot Telpas normālā ekspluatācijas kārtībā un tīrībā, atdodot visas atslēgas un citu kustamu mantu, ja tā ir pieņemta ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

6. Atbildība

- 6.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 6.2. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Telpu un Īpašumam pieguļošās teritorijas uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Cēsu novada domes saistošajiem noteikumiem, kas regulē nekustamo īpašumu uzturēšanas nosacījumus.
- 6.3. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs ja Telpu nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
- 6.4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 6.5. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

7. Noslēguma noteikumi

- 7.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju.
- 7.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.4. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar Līguma izpildi, kā arī strīds par Telpām, ja Līdzēji nespēj vienoties, nododams izskatīšanai tiesā pēc Īpašuma teritoriālās piekritības.
- 7.5. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līgums ir saistošs Pusēm no tā abpusējas parakstīšanas datuma. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks. / vai / Līgums sagatavots 2 (divos) identiskos eksemplāros uz __ lapaspusēm ar vienu juridisko spēku, no kuriem viens Līguma eksemplārs tiek nodots Nomniekam un otrs Iznomātājam.
- 7.6. Līguma pievienots 1 (viens) pielikums, "Nomas objektu – telpu plāns".