

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.

Cēsīs, Cēsu novadā

Datums skatāms laika zīmogā

Pašvaldības aģentūra "Cēsu novada uzņēmējdarbības un tūrisma attīstības aģentūra", reģ. Nr. _____, juridiskā adrese Baznīcas laukums 1, Cēsīs, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, kuras vārdā saskaņā ar nolikumu rīkojas tā direktore Madara Lasmane, un

_____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, juridiskā/deklarētā adrese: _____ turpmāk tekstā – **Nomnieks**,

abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji,

ņemot vērā Eiropas Savienības Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" projekta „Degradēto teritoriju revitalizācija Cēsu novadā IV kārtā” ietvaros veikta bijušo „Cēsu neredzīgo biedrības mācību un ražošanas uzņēmuma” (MRU) ražošanas telpu, kas atrodas Cēsīs, Raiņa ielā, apkaimes teritorijas revitalizācija, iegādājoties nekustamo īpašumu Raiņa ielā 25, pielāgojot to uzņēmējdarbības veikšanai, paredzot šīs ēkas iznomāšanu uzņēmējiem, lai veicinātu uzņēmējdarbības attīstību, un pamatojoties uz

Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", noslēdz šāda satura nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja **lietošanā par maksu - nomā** nomas objektu – nedzīvojamo telpu/telpu grupu Nr. __, __.stāvā, Raiņa ielā 25, Cēsīs, Cēsu novadā (turpmāk – Ēka), ar kopējo platību ___ m² (saskaņā ar __.stāva plāna shēmu, līguma pielikums), turpmāk – Telpas. Telpas tiek nodotas ar mērķi – komercdarbības veikšana. Iznomājot Uzņēmējam 1 m² telpu platības, vienlaicīgi tiek iznomātas 0.57 nomājamās daļas platības no ēkas koplietošanas un tehniskajām telpām.
- 1.2. Iznomātājs apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi Telpas ir Iznomātāja īpašums. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, sastāvošu no zemes gabala un ēkām, Raiņa iela 25, Cēsīs, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 005 0037, reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000640868 (lēmuma datums 22.11.2022.) uz Cēsu novada pašvaldības vārda.
- 1.3. Parakstot šo Līgumu, Iznomātājs apliecina, ka uz Līguma noslēgšanas brīdi un Līguma darbības laikā Telpas nav un netiks atsavinātas, nav un netiks ieķīlātas, nav nodotas privatizācijai, par tām nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
- 1.4. Nomnieks ir apsekojis Telpas un iepazīties ar tām, Telpu faktiskais stāvoklis ir zināms un par to nav nekādas pretenzijas. Telpas Nomniekam tiks nodotas tādā stāvoklī, kādā tās būs nodošanas dienā. Telpas Iznomātājs nodod Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 1.5. Telpas tiek iznomātas Nomniekam pieteikumā dalībai Telpu nomas tiesību izsolē (__pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai.
- 1.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Telpas varētu izmantot Līguma 1.1.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 1.7. Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā un nomas līguma darbības laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
 - 1.7.1. veikt investīcijas savos nemateriālos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā _____;
 - 1.7.2. izveidot jaunas darba vietas ne mazāk kā _____.

- 1.8.** Līguma 1.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķim "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" 10.1.apakšpunktam. Par Līguma 1.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
- 1.9.** Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar Telpu nomas tiesību izsoles noteikumiem, apņemas tos pilnībā ievērot, kā arī nākotnē neizmanto prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Nomas termiņš ir 2 (divi) gadi, skaitot no Telpas nodošanas Nomniekam nomas lietošanā.
- 2.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējais no Līdzējiem un tas ir spēkā līdz tajā paredzēto saistību pilnīgai izpildei.
- 2.3. Līgumu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3. Maksājumu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Telpu ir _____ - EUR (_____ -) mēnesī _____, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.2. Nomas maksa tiek aprēķināta no Telpas pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīža.
- 3.3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses. Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
- 3.4. Līguma 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 summa ar PVN.
- 3.5. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.
- 3.6. Papildus nomas maksai, Nomniekam ir pienākums segt šādus maksājumus pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu:
- 3.6.1. siltumenerģijas izdevumus atbilstoši patēriņa rādījumiem;
 - 3.6.2. elektroenerģijas izdevumus;
 - 3.6.3. ūdens un kanalizācijas izdevumus;
 - 3.6.4. atkritumu izvešana;
 - 3.6.5. citi ēkas uzturēšanas idevumi.
- 3.7. Visi šajā Līgumā paredzētie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
- 3.8. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedz parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.

- 3.9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņu cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu (ja Līgums tiek pagarināts) atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.9.2. 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;
 - 3.9.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam;
 - 3.9.4. reizi gadā nākamajam nomas periodam (ja Līgums tiek pagarināts), ja ir mainījušies Iznomātāja plānotie Telpu pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 3.10. Līguma 3.10.1., 3.10.2. un 3.10.4. apakšpunktos minētajos gadījumos, izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
- 3.11. 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. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
- 3.12. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
- 3.13. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Telpās.
- 3.14. 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.

4. Atbildība

- 4.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 4.2. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par veikto ieguldījumu Telpās kvalitāti un Būvdarbu veikšanu saskaņā ar Būvniecības likumu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un Latvijas nacionālo standartu noteikumiem, šī Līguma noteikumiem un citiem spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem.

- 4.3. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 1.7., 1.8. un 5.3.5. punktā noteikto pienākumu izpildi un tā rezultātā Projekta uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības ieturēt šādus zaudējumus no Nomnieka, atbilstoši Līguma 4.4. punktam.
- 4.4. Līguma 4.3. punktā noteiktajā gadījumā Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 2 (diviem) gadiem.
- 4.5. Iznomātājs nav atbildīgs par Telpās esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Telpās, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
- 4.6. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas (jebkāda veida maksājumi), t.sk. saistītas ar neatbilstošu Telpu izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
- 4.7. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
- 4.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Telpās nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamajiem zaudējumiem.
- 4.9. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Telpu uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Telpu iekšējās kārtības noteikumiem.
- 4.10. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Telpu nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks, parakstot šo nomas līgumu apliecina, ka tam ir zināms Telpu tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Telpas lietošanā un apsaimniekošanā, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību par to turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības, prasību ievērošanu, kā arī par kārtību kādā Nomnieka darbinieki vai citas personas atrodas (neatrodas) Telpās.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs:
 - 5.2.1. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
 - 5.2.2. atstājot Telpas, paņemt līdzī tikai Nomniekam piederošās mantas.
- 5.3. Nomnieks apņemas:
 - 5.3.1. savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar šo Līgumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 5.3.2. godprātīgi pildīt ar Līgumu pieliktās saistības;
 - 5.3.3. izmantot Telpas Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām un mērķiem;
 - 5.3.4. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
 - 5.3.5. nomas līguma darbības laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2028. gada 31. decembrim nodrošināt Līguma 1.7. punktā paredzēto pienākumu izpildi un par to informēt Iznomātāju;
 - 5.3.6. visā Līguma darbības laikā nepieļaut Telpu stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
 - 5.3.7. lietot Telpas, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Telpu ekspluatāciju, nepasliktināt Telpu stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
 - 5.3.8. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Telpās, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona

- ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt uguns aizsardzības sistēmu darbības pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
- 5.3.9. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
 - 5.3.10. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpām, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Telpu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
 - 5.3.11. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Telpās, kas var izraisīt, vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
 - 5.3.12. ja Telpām ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Telpu remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
 - 5.3.13. ievērot Telpām noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos šī Līguma darbības laikā;
 - 5.3.14. ievērot un novērst Iznomātāja iebildumus un norādījumus, kas attiecas uz šī Līguma izpildi;
 - 5.3.15. ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā sniegt rakstiskas atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar telpu lietošanu un Līguma izpildi;
 - 5.3.16. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas
- 5.4. Nomnieks nav tiesīgs nodot Telpas apakšnomā.
- 5.5. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Iznomātājam Telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietošānā pakāpi, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.6. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Telpas veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Telpu sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
- 5.7. Nomniekam atļauts:
- 5.7.1. veikt Telpu apdares atjaunošanu, ja tas nepieciešams tās paredzētās darbības nodrošināšanai, ieguldot savus vai piesaistītos finanšu līdzekļus. Būvniecības darbi veicami, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, un izdevumi to veikšanai netiek kompensēti;
 - 5.7.2. Līguma darbības laikā Telpās izvietot papildus tehnoloģiskās iekārtas un virtuves aprīkojumu, ja tas nepieciešams nomnieka darbības nodrošināšanai. Iznomātājs nenodrošina papildus nepieciešamo elektroenerģijas jaudu.
 - 5.7.3. izmantojot Telpas, ievērot ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, aizsargjoslu prasības, kā arī citus noteikumus un prasības;
 - 5.7.4. ar savu darbību neaizskart citu nekustamā īpašuma lietotāju vai īpašnieku un Cēsu novada pašvaldības iedzīvotāju likumīgās intereses, izmantot to neapdraudot cilvēku veselību un dzīvību, sabiedrisko drošību;

5.7.5. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu, nekavējoties novērst piesārņojumu vai bojājumus un atlīdzināt visus zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Telpām;

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Telpas atbilstoši nomas līguma mērķim.
- 6.2. Iznomātājs nedrīkst apgrūtināt Nomnieka, tā darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu un pārvietošanos Telpās.
- 6.3. Iznomātājs ir tiesīgs:
 - 6.3.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
 - 6.3.2. kontrolēt Telpu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 6.3.3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
 - 6.3.4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Telpu apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Telpu bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju;
 - 6.3.5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamo īpašumu, vai tā daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi.
- 6.4. Iznomātājs apņemas:
 - 6.4.1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Telpu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
 - 6.4.2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības ienākt Telpās jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
- 6.6. Ja Līguma laikā rodas Telpu bojājumi vai atklājas faktiski trūkumi, Iznomātājs pēc Nomnieka rakstveida pieprasījuma nodrošina to novēršanu.
- 6.7. Iznomātājam ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt Telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.
- 6.8. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Telpu pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 6.9. Par telpu apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs, ņemot vērā Nomnieka intereses, rakstiski to saskaņojot ar Nomnieku.

7. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 7.1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji sagatavo rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem saistošas.
- 7.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Telpu

saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par to informējot Nomnieku, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja:

- 7.3.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojātas Telpas vai Ēka;
 - 7.3.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divus maksājumu periodus, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Līguma 3.8.punktā noteiktajiem maksājumiem;
 - 7.3.3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process;
 - 7.3.4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 7.3.5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 7.3.6. Nomnieks nepilda kādu no Līgumā minētajiem pienākumiem;
 - 7.3.7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieks nenodrošinās Iznomātāja īstenotā Projekta rezultātīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 7.3.8. Telpas tiek nodots apakšnomā;
 - 7.3.9. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 1.1.punktā;
 - 7.3.10. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
 - 7.3.11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Telpas tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 7.3.12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
 - 7.3.13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 7.4. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
- 7.5. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Līdzējiem vienojoties.
- 7.6. Nomnieks var atteikties no Telpu lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 1.7. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 7.7. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.8. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Telpas 10 (desmit) darba dienu laikā un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 7.8.1. atstāt Telpas;
 - 7.8.2. atbrīvojot Telpas no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
 - 7.8.3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Telpā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
 - 7.8.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 7.8.5. novērst visus bojājumus Telpā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 7.9. Telpu neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs

brīvi iekļūt iznomātajās Telpās.

- 7.10. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Telpas bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.8.punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Telpu stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Telpas, ir uzskatāmas par pamatotām.
- 7.11. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Telpās nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par bezīpašnieka mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
- 7.12. Līguma 7.8.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to, kā arī Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un veikt komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu par faktisko Telpu izmantošanas laiku.
- 7.13. Visus izdevumus par Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem Telpās sedz Nomnieks un Iznomātājam nav pienākums tos kompensēt.

8. Nepārvaramas varas apstākļi

- 8.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 8.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

9. Noslēguma noteikumi

- 9.1. Visi ar Līgumu saistītie Līdzēji paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Līdzēju adresi vai citu adresi, ko viens Līdzējs rakstiski paziņojusi otram, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Līdzēja e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viens Līdzējs rakstiski paziņojis otram, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 9.2. Līgums ir saistošs Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
- 9.4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
- 9.5. Līguma noteikumus var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Līdzēju vienpusēju paziņojumu.

- 9.6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 9.7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Līdzēji pilnvaro šādas kontaktpersonas:
- 9.7.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
- 9.7.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 9.8. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līgums ir saistošs Līdzējiem no tā abpusējas parakstīšanas datuma. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.
- 9.9. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Līdzēju savstarpējās sarunās. Ja Līdzēji 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pēc Telpu teritoriālās piekritības.
- 9.10. Līgumam ir pielikumi, kas ir pievienoti Līgumam un tie ir Līgums neatņemama sastāvdaļa:
- 10.10.1.
- 10.10.2.

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

**Cēsu novada uzņēmējdarbības un
tūrisma attīstības aģentūra**

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU