**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Līgatnē 2024. gada\_\_\_\_\_

 **Cēsu novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000031048, juridiskā adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV 4101, turpmāk – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Cēsu novada pašvaldības nolikumu rīkojas *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un

*<vārds, uzvārds>,* personas kods*,* juridiskā adrese*,* dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk - Nomnieks,

turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2024.gada **\_\_\_\_\_** lēmumu Nr\_\_\_ „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr. \_\_\_), noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā nedzīvojamo telpu, kadastra apzīmējums 4211 002 0036 002, Brīvības ielā 2, Līgatnē, Cēsu novadā, ar kopējo platību 55,4 m2 (turpmāk -**Telpas**), saskaņā ar Telpu plānu, pievienots Līgumam kā 1. pielikums.
	2. Iznomātājs apliecina, ka līdz Līguma abpusējai parakstīšanai **Telpas** nav nevienam atsavinātas, nav iznomātas, nav ieķīlātas, tās neatrodas privatizācijas procesā, par to nepastāv strīds un tām nav uzlikts aizliegums.
	3. Nomnieks ir iepazinies ar **Telpu** stāvokli dabā, Īpašuma robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas 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.
	4. **Telpas** tiek nodotas nomā ar izmantošanas mērķi – komercdarbības vai saimnieciskās darbības funkciju nodrošināšana.
	5. Līdzēji garantē, ka ir tiesīgi un pilnvaroti slēgt šo Līgumu.
	6. **Telpas** nevar būt par ķīlas objektu.
2. **Līguma termiņš**
	1. ***Līgums*** stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījuši ***Līdzēji***.
	2. ***Telpu*** nomas termiņš ir 6 gadi. ***Līguma*** termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par ***Līguma*** neatņemamu sastāvdaļu**.** ***Nomniekam*** ir pienākums rakstiski paziņot ***Iznomātājam*** par vēlēšanos pagarināt ***Līguma*** termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms ***Līgumā*** noteiktā termiņa beigām.

**3. Samaksas noteikumi**

* 1. Nomas maksa par  ***Telpu*** lietošanu, no ***Līguma*** spēkā stāšanās dienas ir \_\_\_\_\_ ***euro*** mēnesī.
	2. ***Līgumā*** norādītā summa neietver pievienotās vērtības nodokli (PVN). Visām maksām, ko ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam***, tiek papildus piemērots pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
	3. ***Līguma*** 3.1. apakšpunktā norādītā  ***Telpu*** nomas maksa ir noteikta atbilstoši 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ apstiprinātajiem izsoles rezultātiem (2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_protokols Nr. \_\_\_\_\_\_\_).
	4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar pakalpojuma piegādātāju par elektroenerģijas, atkritumu savākšanu, apsardzi u.c. nodrošināšanu.
	5. ***Līguma*** darbības laikā ***Nomnieks*** atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko tiek apliktas vai tiks apliktas **Telpas** pēc ***Iznomātāj*a** un komunālo pakalpojumu sniedzēja sagatavotiem rēķiniem.
	6. Maksājumus par **Telpu***lietošanu* (***Līguma*** 3.1. un 3.2.apakšpunkts) ***Nomnieks*** sāk maksāt sākot ar ***Līguma*** nomas termiņa sākuma datumuun veic pa kalendārajiem mēnešiem, ieskaitot tos ***Iznomātāja*** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20. datumam, saskaņā ar ***Iznomātāja*** sagatavotajiem rēķiniem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (***Līguma*** 3.4. apakšpunkts) ***Nomnieks*** veic saskaņā ar pakalpojumu sniedzējasagatavotajiem rēķiniem. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma maksāt nomas maksu par  ***Telpu*** nomu ***Līgumā*** noteiktajā kārtībā.
	7. Par nomas maksas samaksas termiņa nokavēšanu ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu kopā nepārsniedzot 10% no pamatsummas. No ***Nomnieka*** saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti nokavējuma procenti, tad pārējā parāda summa.
	8. ***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski nosūtot ***Nomniekam*** attiecīgu paziņojumu, bez ***Līguma*** grozīšanas (ja ***Nomnieks*** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu ***Līgumam***), vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas ***Līgumā***:
		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. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību un veicot aprēķinus tā pārsniedz 3.1. punktā noteikto;
		3. atbilstoši [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/36190-publiskas-personas-finansu-lidzeklu-un-mantas-izskerdesanas-noversanas-likums) noteiktajai kārtībai vienu reizi 6 (sešos) gados.
	9. Pārskatītā un mainītā **Telpu** nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts ***Nomniekam.*** Ja nomas maksas noteikšanā tiek piesaistīts sertificēts vērtētājs, ***Nomnieks*** papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē ***Iznomātājam*** sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas aprēķinu.
	10. Ja ***Nomnieks*** nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, ***Nomniekam*** ir tiesības vienpusēji atkāpties no ***Līguma***, par to rakstiski informējot ***Iznomātāju*** 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz ***Līguma*** izbeigšanai ***Nomnieks*** maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
1. **Līdzēju pienākumi un tiesības**
	1. ***Telpu*** tehniskais stāvoklis ***Nomniekam*** ir zināms. ***Telpas*** tiek nodots ***Nomnieka*** lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un tiek norādīts pieņemšanas nodošanas aktā (2. pielikums).
	2. ***Nomniekam*** ir pienākums visā ***Līguma*** darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu **Telpu**tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar ***Iznomātāju***, ***Nomniekam*** ir tiesības veikt **Telpas** remontu un veikt tajā kapitālieguldījumus. ***Nomnieks*** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par veiktajiem ieguldījumiem sedz ***Nomnieks.*** ***Nomnieks*** par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt ***Telpu*** uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, kas ir ***Nomnieka*** īpašums, uzlabojumus iepriekš saskaņojot ar ***Iznomātāju***.
	3. Jebkurus būvdarbus/ remontdarbus (turpmāk – Darbi) **Telpās** ***Nomniekam*** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo Darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar ***Iznomātāju*** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas, ja to nosaka būvniecību regulējošie normatīvie akti, Darbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos darbus;
	4. ***Nomniekam*** ir pienākums pēc ***Iznomātāja*** pieprasījuma iesniegt ***Iznomātājam*** dokumentus, kas apliecina veiktos ieguldījumus.
	5. Gadījumā, ja līguma darbības laikā ēkai nepieciešamos remontdarbus un kapitālieguldījumus, vienojoties ar ***Nomnieku,*** veic ***Iznomātājs,*** atbilstoši veiktajam ieguldījumam, kas būtu attiecināms uz nomas periodu, tiek paaugstināta nomas maksa. Vienošanās tiek sagatavota rakstiskā formā kā pielikums līgumam.
	6. Izbeidzot vai laužot Līgumu, ***Nomniekam*** ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošo īpašumu, ***Nomnieka*** veiktos atdalāmos **Telpas** uzlabojumus, nebojājot un nepasliktinot **Telpas**tehnisko stāvokli.
	7. ***Nomnieks*** apņemas veikt **Telpu** uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot normatīvo aktu prasības. ***Nomnieks*** uzņemas pilnu atbildību par **Telpu** ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem, kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo informē ***Iznomātāju***. Avārijas gadījumā ***Iznomātājam*** ir tiesības ieiet **Telpās** jebkurā diennakts laikā.
	8. ***Nomnieks*** var nodrošināt **Telpas**apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
	9. Ja ***Nomnieka*** vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ **Telpai** radušies bojājumi, ***Nomnieks*** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
	10. ***Nomniekam*** bez ***Iznomātāja*** rakstiskasatļaujas nav tiesības nodot iznomāto **Telpu**apakšnomā.
	11. ***Nomniekam*** nav tiesības veikt ēkas fasādes pārbūvi, izņemot tās remonta darbus (ja tādi ir nepieciešami), saskaņojot ar ***Iznomātāju.***
	12. ***Nomniekam*** ir pienākums abpusēji saskaņotā laikā atļaut ***Iznomātāja*** pārstāvjiem veikt **Telpas*,*** un sanitārtehnisko ierīču (ja tādas ir) apsekošanu, nodrošinot ***Nomnieka*** pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšanā.
	13. ***Līdzēji*** apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otram ***Līdzējam*** par rekvizītu maiņu. Vainīgais ***Līdzējs*** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
	14. ***Nomnieks*** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto **Telpu** pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums ir **Telpas** faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par **Telpas**kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda ***Iznomātājs****.* Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama ***Iznomātājam*** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.
2. **Līguma izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība**
	1. Ja ***Iznomātājs*** ir nosūtījis ***Nomniekam*** brīdinājumu par šī līguma noteikumu pārkāpumiem un ***Nomnieks*** nav novērsis brīdinājumā norādīto, ***Iznomātājam*** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot ***Nomnieka*** zaudējumus, kas saistīti ar ***Līguma*** pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ***Nomniekam*** jebkurus ar **Telpu** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:
		1. ja ***Nomnieka*** darbības vai bezdarbības dēļ Telpastiek bojātas vai netiek uzturētas atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem.
		2. ja ***Nomnieks*** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā **Telpu** nomas maksu;
		3. ja ***Nomnieks*** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
		4. ja ***Nomnieks*** bez ***Iznomātāja*** atļaujas nodod **Telpu** apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;
		5. ja ***Nomnieks*** izmanto **Telpu** citiem mērķiem kā norādīts ***Līguma*** 1.3. apakšpunktā ;
		6. ja ***Līguma*** neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod ***Iznomātājam*** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz ***Nomnieka*** saistību izpildīšanu nākotnē;
		7. ja ***Nomnieks*** neapdrošina Telpu Līgumā paredzētajā kārtībā;
		8. ja ***Nomniekam*** ir pasludināta maksātnespēja vai apturēta saimnieciskā darbība, vai uzsākts likvidācijas process~~.~~
		9. ja ***Nomnieks*** veic patvaļīgu **Telpas** vai tās daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus **Telpās**, pārkāpjot normatīvos aktus.
	2. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abiem Līdzējiem vienojoties, un neatlīdzinot Nomniekam ar Telpām saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
	3. Nomnieks var atteikties no Telpu lietošanas, 2 mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus).
	4. Līdzēji vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt Telpās visu esošo mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.
	5. Ja ir iestājies Līguma 5.4. punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot šo Līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 20 (divdesmit) kalendārajām dienām.
	6. Ja Telpas dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājusi bojā, Līgums Līdzējiem vienojoties tiek izbeigts.
	7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Telpas šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:
		1. aizejot atstāt **Telpu** sakārtotu un iztīrītu;
		2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;
		3. izlabot visus bojājumus **Telpās**, kas radušies nomas lietošanas laikā;
		4. **Telpas** nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli ***Līguma*** izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija ***Līguma*** 4.1. apakšpunktā minētajā **Telpu** pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot **Telpu** dabīgo nolietojumu;
	8. ***Nomnieks*** piekrīt, ka ***Nomnieka*** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies **Telpās** nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un ***Iznomātājs*** ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
	9. **Līguma** 5.7.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā, termiņā neatbrīvojot **Telpas**, ***Nomniekam*** jāmaksā līgumsods EUR 50,00 apmērā par katru kavēto dienu, kā arī jāsedz ***Iznomātājam*** visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi ***Iznomātājam*** radušies sakarā ar ***Līguma*** 5.7. punktā ***Nomniekam*** noteikto pienākumu nepildīšanu.
3. **Garantijas**
	1. ***Iznomātājs*** garantē, ka ***Nomnieks*** var netraucēti lietot **Telpas*,*** un izmantot pieejamos komunālos pakalpojumus visā ***Līguma*** darbības laikā. ***Iznomātājs*** nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies ***Iznomātāja*** vainas dēļ.
	2. ***Iznomātājs*** apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt ***Līgumu***.
	3. ***Nomnieks*** garantē, ka persona, kas paraksta šo ***Līgumu*** ***Nomnieka*** vārdā, ir tiesīga šo ***Līgumu*** slēgt.
4. **Īpašie noteikumi un rekvizīti**
	1. ***Līgums*** ir saistošs ***Līdzēju*** tiesību un saistību pārņēmējiem.
	2. ***Nomnieka*** kontaktpersona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_.
	3. ***Iznomātāja*** kontaktpersona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz ***Līgumā*** norādītajām ***Līdzēju*** adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.
	5. Parakstītais ***Līgums*** pilnībā apliecina ***Līdzēju*** vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums ***Līgumam*** un tās parakstīs abi ***Līdzēji.*** Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina ***Līgumā*** noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir ***Līdzējiem*** saistošs arī bez vienošanās pie ***Līguma*** parakstīšanas. ***Līguma*** pielikumi ir neatņemamas ***Līguma*** sastāvdaļas.
	6. ***Līdzēji*** piekrīt – ja kādam no ***Līdzējiem*** ***Līguma*** ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.
	7. Ja spēku zaudēs kāds no ***Līguma*** nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
	8. ***Līdzēju*** strīdi tiek izskatīti, ***Līdzējiem*** savstarpēji vienojoties, bet, ja ***Līdzēji*** nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc ***Iznomātāja*** atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
	9. Ja šī ***Līguma***saistības nav iespējams izpildīt nepārvaramas varas apstākļu ietekmes dēļ, ***Līdzējiem*** ir tiesības atkāpties no šī Līguma. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir uzskatāmi tikai tādi, par kuru esamību ir pieņemts kompetentas valsts un/vai pašvaldības iestādes lēmums. Trešās personas vaina šī ***Līguma*** saistību neizpildē nav uzskatāma par nepārvaramas varas apstākli.
	10. ***Līgums*** ir sastādīts uz\_\_\_\_\_\_lapām, \_\_\_\_\_\_\_ eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram ***Līdzējam*** pa vienam eksemplāram vai elektroniski.
	11. Pielikumā:
		1. 1. pielikums - situācijas un apgrūtinājumu plāns;
		2. 2. pielikums - pieņemšanas nodošanas akts.

1. **Rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS |  |