Projekts

# Koka ēkas - guļbūves NOMAS LĪGUMS

Nr.

Līgatnē 2022. gada “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pašvaldības aģentūra “Līgatnes Kultūras un tūrisma centrs”,** kas reģistrēta ar reģistrācijas Nr. 90010438201, tās direktora Kaspara GRĪNFELDA personā, kurš rīkojas saskaņā ar Nolikumu, turpmāk tekstā saukts - “Iznomātājs”’ un\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk tekstā saukts – “Nomnieks”, pamatojoties uz 2022. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Koka ēkas – guļbūves pie Līgatnes dabas taku informācijas centra nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdza sekojošu līgumu (turpmāk tekstā saukts – “Līgums”):

# I. Līguma priekšmets

* 1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Koka ēku-guļbūvi (kad.Nr.42620010182001), (turpmāk – Ēka) - pie Līgatnes dabas taku informācijas centra atbilstoši līgumam pievienotajai shēmai, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa (1. pielikums). Ēka atrodas zemes vienībā “GNP Līgatnes dabas taka”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā (kadastra Nr. 42620010182):
     1. ar elektrības pieslēgumu;
     2. krāsns (Jotul tipa) apkuri;
     3. iespēju pieslēgties apsardzei;

1.1.2. ar lietderīgo platību - 24 m2;

* 1. Ēka izmantojama tūrisma inventāra (velo, nūjošanas u.c. ar aktīvās atpūtas un tūrisma saistīto preču grupu) nomas punktu attīstībai:
  2. Papildus tūrisma inventāra nomai Ēkā atļauts tirgot ar aktīvo tūrismu saistītas preces ( inventāru, apģērbu, apavus un piederumus).).
  3. Līgatnes dabas taku, Gaujas Nacionālā parka un Līgatnes taku logo uz izstrādājumiem var būt izmantojams, saskaņojot ar Iznomātāju.
  4. Ēka tiek nodota Nomniekam tādā tehniskajā stāvoklī, kādā tā ir Līguma parakstīšanas brīdī, šis stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks apņemas neizvirzīt Iznomātājam pretenzijas par Ēkas tehnisko stāvokli.
  5. Iznomātājs ir tiesīgs iznomāt Ēku, pamatojoties uz 2020. gada 17. decembrī noslēgto Pārjaunojuma līgumu ar Dabas aizsardzības pārvaldi.
  6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi, normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
  7. Ēka tiek nodota Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.
  8. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

# II. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2022. gada 1.maiju un ir spēkā līdz 2022. gada 31. decembrim.

2.2. Līguma termiņš var tikt saīsināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos.

# III. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_(vārdiem) par visu nomas periodu samaksu veicot 10 dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas.

3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un veic samaksu par patērēto elektroenerģiju.

3.3. Ja maksājums nokavēts, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu 0,5% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no kavētā pamatparāda.

# IV. Nomnieka un iznomātāja pienākumi un tiesības

4.4. Nomas - tirdzniecības nodrošināšanai Nomniekam ir tiesības izmantot Ēkai piegulošo zemi 10 m attālumā no ēkas sienām.

4.5. Nomniekam Ēka jāuztur un jāapsaimnieko atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šim līgumam.

4.6. Nomnieks Ēku drīkst izmantot tikai līgumā noteiktajam mērķim.

4.7. Nomnieks savā darbībā apņemas ievērot sanitārās un ugunsdrošības normas. Nomnieks nodrošina elektroapgādes vadu instalāciju un to elementu funkcionēšanu un uzturēšanu kārtībā.

4.8. Nomnieks var nodot Ēku apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai tikai ar Iznomātāja atļauju.

4.9. Nomnieks atļauj Iznomātājam apsekot Ēku tādā apjomā, lai pārliecinātos par tās izmantošanu atbilstoši līguma noteikumiem.

4.10. Nomniekam Līguma izpildē jānodrošina:

* + 1. . kvalitatīvs un drošs nomas inventāra sortiments;
    2. . noma - tirdzniecība jānodrošina ne mazāk kā 3 dienas nedēļā (tajā skaitā sestdienas, svētdienas un svētku dienas);
    3. . jānodrošina atkritumu savākšana nomas - tirdzniecības vietai piegulošajā (4.4. punkts) teritorijā un tās uzturēšana kārtībā, nepiesārņojot apkārtējo vidi.

4.11. Nomniekam nav tiesību tirgoties ar preču veidiem, grupām, kuras nav norādītas šī līguma 1.3.punktā.

4.13. Nomniekam ir pienākums ievērot šī līguma 1.4. punktā noteikto kārtību.

4.14. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Ēkā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī sakārtojot Ēku līgumam beidzoties.

4.15. Līgumam beidzoties, tajā skaitā, ja līgums tiek izbeigts 7.1. punktā noteiktajā kārtībā Nomnieks sakārto Ēku (izvāc kustamas lietas, ja tādas ir, iztīra u.t.t.) un nodod to lietošanas kārtībā Iznomātājam. Pieļaujams, atbilstoši ekspluatācijas ilgumam, normāls nolietojums. Stāvokli nodošanas brīdī puses fiksē pieņemšanas - nodošanas aktā.

4.16. Ja Nomnieks nav izpildījis 4.15. apakšpunktā noteiktos pienākumus, Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Ēkā, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs, nākamajā dienā pēc līguma izbeigšanās ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

4.17. Līgumam beidzoties, Iznomātājs aizliedz Nomniekam lietot Ēku un Iznomātājs ir tiesīgs likt šķēršļus tās lietošanai, lai nodrošinātu minētā aizlieguma ievērošanu.

4.18. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts Iznomātājam.

4.19. Iznomātājs apņemas nepasliktināt Nomniekam Ēkas lietošanas tiesības, izņemot 3.3. punktā minēto gadījumu;

4.20. Iznomātājam ir tiesības:

4.20.1. veikt kontroli par to, vai Ēka tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā tirdzniecības vietu pārbaudīt dabā;

4.20.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

# V. Neparedzēti apstākļi

5.1. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ.

5.2. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 3 darba dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

# VI. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6.2. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās.

6.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.

6.4. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

# VII. Līguma izbeigšana

7.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā, bez brīdinājuma, izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks:

7.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 20 dienām;

7.1.2. vienas nedēļas laikā pēc līguma noslēgšanas nav uzsācis pakalpojuma sniegšanu;

7.1.3. pārkāpis Līguma III. un IV. nodaļā noteiktos pienākumus un nedēļas laikā pēc rakstiskas pretenzijas saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

7.1.4. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;

7.1.5. citos gadījumos, kad Nomnieks nepilda normatīvajos aktos noteiktos pienākumus un saistības.

7.2. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu, par to paziņojot Iznomātājam:

7.2.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto tirdzniecības vietu Līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.2.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot tirdzniecības vietu Līgumā paredzētajiem mērķiem.

7.3. Ja līgums tiek izbeigts 7.1. punktā noteiktajā kārtībā Nomnieks maksā līgumsodu EUR 150,00 (viens simts piecdesmit eiro, 0 centi).

7.4. Ja līgums tiek izbeigts šī līguma 6.2. vai 7.1. punktā noteiktajā kārtībā Nomniekam par laiku no līguma izbeigšanas dienas līdz līguma termiņa beigām tiek atmaksāta nomas maksa.

# VIII. Nobeiguma noteikumi

8.1. Līgums sagatavots un parakstīts uz 2 lapām divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram līgumslēdzējam pa vienam*.*

8.2. Pielikumā tirdzniecības vietas shematisks attēlojums.

# IX. Līgumslēdzēju rekvizīti

**IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**

Pašvaldības aģentūra

"Līgatnes Kultūras un tūrisma centrs”

Reģ. Nr. 90010438201

Spriņģu ielā 4, Līgatne, LV-4110

A/S Swedbank, kods HABALV22

Konta Nr.: LV47HABA0551039451496

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

K.Grīnfelds