

Pielikums

Balvu novada domes

2023.gada 23.marta

lēmumam "Par nedzīvojamo telpu Stacijas ielā 19, Balvos, Balvu novadā nodošanu nomā, nomas maksas noteikšanu, nomas līguma projekta un izsoles noteikumu apstiprināšanu"
(prot. Nr.3., 43.§)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Balvos

2023.gada _____

_____, turpmāk tekstā
Iznomātājs, no vienas puses un,

_____, turpmāk tekstā
Nomnieks no otras puses

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nomas tiesības uz Balvu novada pašvaldībai piederošām nedzīvojamām telpām Stacijas ielā 19, Balvos, Balvu novadā, 30,16 m² kopplatībā:

1.1.1. telpu Nr.4, ar kadastra apzīmējumu 3801 001 0394 001 004, 1,65 m² platībā;

1.1.2. telpu Nr.5, ar kadastra apzīmējumu 3801 001 0394 001 005, 25,4 m² platībā;

1.1.3. telpu Nr.6, ar kadastra apzīmējumu 3801 001 0394 001 006, 3,11 m² platībā.

1.2. Īpašums Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses, kas ir nomas līguma neatņemama sastāvdaļa. Telpa tiek nodota Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas dienā. Telpas tehniskais stāvoklis ir fiksēts Telpas nodošanas – pieņemšanas aktā. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka Telpas fiziskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un, ka tam nav pretenziju.

1.3. Iznomātājs nodod Telpas komercdarbības vajadzībām.

2. NOMNIEKA PIENĀKUMI

2.1. Nomnieks apņemas izmantot Telpas atbilstoši šā Līguma 1.3.punktā norādītajam mērķim.

2.2. Nomnieks apņemas savlaicīgi veikt nomas maksu par Īpašuma izmantošanu, maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem un nodokļus šajā Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā pēc piedādītiem rēķiniem.

2.3. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpas nodot apakšnomā.

2.4. Nomnieks apņemas uzturēt Telpas kārtībā, kā arī saudzīgi izturēties pret Telpām un tām pieguļošo teritoriju.

2.5. Šā Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpas ne sliktākā stāvoklī kā tās tika pieņemtas.

2.6. Ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.

2.7. Lietojot Telpas, Nomniekam ir jāievēro LR likumdošanas akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.

- 2.8. Nomniekam ir pienākums ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
- 2.9. Nododot Telpas Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas saistīti ar Telpu atbrīvošanu.
- 2.10. Nomnieks apņemas Telpas atbrīvojot 5 (piecu) dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ja Telpas ir nepieciešamas pašvaldībai.
- 2.11. Pārtraucot šo līgumu, Telpu nodošana notiek sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 2.12. Ja 5 dienu laikā no šī Līguma termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.
- 2.13. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek Telpās, nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 2.14. Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai un/vai Telpu kvalitātei un drošībai. Tāpat Telpas ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus.
- 2.15. Nomniekam aizliegts Telpās izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu apdraudēt cilvēku dzīvību vai veselību un/vai Telpu kvalitāti un drošību.
- 2.16. Visa šī Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Īpašumā.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS

- 3.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Telpas visu šo Līguma darbības laiku, ievērojot šī Līguma nosacījumus.
- 3.2. Nomnieka tiesības lietot Telpas rodas Telpu nodošanas brīdī Nomniekam saskaņā ar šā Līgumā noteikto kārtību.
- 3.3. Nomniekam ir tiesības nodot Telpas apakšnomā, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.
- 3.4. Nomniekam ir tiesības pirms termiņa samaksāt nomas maksu atbilstoši šā Līguma noteikumiem.
- 3.5. Savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, Nomniekam ir tiesības rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi, kārtējās maksājumu summas utt.).
- 3.6. Lai sagatavotu Telpu izmantošanu šā Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim, Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Telpās nepieciešamo kārtējo remontu. Par jebkādiem kapitālā remonta, pārplānošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas Nomnieks iepriekš rakstveidā vienojās ar Iznomātāju, un pastāvīgi saņem šo darbu veikšanai attiecīgo institūciju nepieciešamās atļaujas.

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI.

- 4.1. Iznomātājs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no šā Līguma parakstīšanas nodot Nomniekam lietošanā Telpas.

4.2. Šā Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Telpām jebkurā diennaktī laikā, kā arī netraucēt Nomniekam izmantot Telpas šā Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS

5.1. Pieprasīt nomas maksas samaksu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

5.2. Netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Telpu tehnisko apskati, tā norises laiku iepriekš saskaņojot to ar Nomnieku.

5.2. Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

5.3. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/ vai ja Nomnieks nepilda šī Līguma saistības.

5.4. Iznomātājam ir tiesības Telpas rādīt potenciālajiem Telpu nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku.

5.5. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.

6. GARANTIJAS

6.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir Telpu īpašnieks ar attiecīgajām pilnvarām un viņam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu atbilstoši tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka Telpas šā Līguma noslēgšanas brīdī nav iekļātas, nav pārdotas, nav iznomātas, nav aizliegtas, nav strīdu priekšmets un nav nekādā citādā veidā apgrūtinātas.

6.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var brīvi un bez Iznomātāja jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Telpas atbilstoši šajā Līgumā minētajiem noteikumiem.

7. NORĒĶINU KĀRTĪBA

7.1. Nomas maksa par Telpu nomu _____ EUR/ mēnesī (bez PVN), kas noteikta saskaņā ar 2023.gada ____ . _____ Balvu novada domes lēmumu “ _____ ” (protokols Nr. ____, ____ .§).

7.2. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā LR likumos noteiktos nodokļus un maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem pēc izrakstītiem rēķiniem (elektrība, aukstais ūdens).

7.3. Līguma 7.1. punktā un 7.2.punktā noteikto maksu Nomniekam jāsamaksā 15 dienu laikā pēc Iznomātāja piestādītā rēķina uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu.

7.4. Nomas maksu atbilstoši šim Līgumam sāk aprēķināt ar brīdi, kad Telpas ir nodotas Nomniekam.

7.5. Telpu vērtības palielināšanās sakarā ar remontiem, uzlabojumiem, kā arī iegādājoties par Nomnieka līdzekļiem jaunas iekārtas, nerada nomas maksas palielināšanu.

7.6. Iznomātājs apņemas savlaicīgi rakstveidā brīdināt Nomnieku par nomas maksas izmaiņām.

7.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, bez grozījumu izdarīšanas līgumā, 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 tika 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.

8. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

8.1. Šis Līgums var tikt grozīts un/vai papildināts. Visi šā Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

8.2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas, gadījumā, ja:

8.2.1. ugunsgrēka vai no Nomnieka neatkarīga cita nelaimes gadījuma dēļ Telpas kļūst nepiemērots tā turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajam mērķim;

8.2.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

8.2.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Telpām kaut kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;

8.2.4. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz LR spēkā esošās likumdošanas normas.

8.3. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas.

8.4. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieks neveic nekādus papildu maksājumus. Šādā gadījumā Nomnieks pārtrauc nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksāšanu no Telpu atbrīvošanas brīža.

8.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka radītos izdevumus par Telpām, brīdinot par to Nomnieku divas nedēļas pirms Līguma pārtraukšanas, ja:

8.5.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;

8.5.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli par Telpām vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;

8.5.3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;

8.5.4. Nomnieks bez Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē Telpas nekustamajā īpašumā;

8.5.5. Nomnieks Telpas izmanto citam mērķim nekā tas ir paredzēts šajā līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.

8.5.76. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz LR spēkā esošās likumdošanas normas.

8.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņā izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.7. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 8.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpās.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

9.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek risināti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējama, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā tiesā.

9.2. Puses atbilstoši spēkā esošajai LR likumdošanai ir viena otrai materiāli atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

9.3. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda šā Līguma noteikumus, Nomnieks ir pilnībā materiāli atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas ir nodarīti Iznomātājam vai trešajām personām.

9.4. Telpu ekspluatācijā Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ radušos zaudējumus atlīdzina Nomnieks.

9.5. Par zaudējumu atlīdzību, ko nodarījušas trešās personas, līgumslēdzēja puses vadās pēc LR Civillikuma normām.

9.6. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu šā līguma saistību neizpildi, ja tas notiek nepārvaramas varas dēļ (dabas stihija u.c. notikumi), kuru puses nevarēja paredzēt vai novērst.

9.7. Šis līgums ir saistošs pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem, ja tādi radīsies.

9.8. Par šajā līgumā noteikto jebkuru maksājuma nokavējumu Nomniekam tiek uzlikts līgumsods 0.01% apmērā no maksājamās summas par katru nokavēto dienu.

9.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.

9.10. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Telpu izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

10. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TĀ DARBĪBAS TERMIŅŠ

10.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz ____ () gadiem.

10.2. Īpašuma lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Telpu nodošanas brīdi (pieņemšanas – nodošanas akts).

11. PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

11.1. Pašvaldībai ir tiesības apstrādāt līgumslēdzēja puses iegūtos fiziskās personas datus tikai ar mērķi nodrošināt līguma izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

11.2. Pašvaldība apņemas nenodot tālāk trešajām personām no Līguma slēdzēja iegūtos datus, izņemot gadījumus, kad tas ir noteikts likuma normās.

11.3. Pašvaldība apņemas pēc līgumslēdzēja puses pieprasījuma iznīcināt vai dzēst personas datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī līguma izpildes nodrošināšanai.

12. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

12.1. Šis rakstiskais līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šā līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šā līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

12.2. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

12.3. Ja viena no līgumslēdzēja Pusēm maina savus rekvizītus, tad tai par izmaiņām otrai pusei jāpaziņo nedēļas laikā.

12.4. Līgums ir sagatavots divos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs tiek nodots Nomniekam.

12. PUŠU REKVIZĪTI:
IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs