

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS
REĢ. NR. ____

Balvos

Dokumenta datums skatāms laika zīmogā

Balvu novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas Nr.90009115622, juridiskā adrese: Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, kura pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu ir Rugāju novada domes saistību un tiesību pārņēmēja, kuru pamatojoties uz Balvu novada Domes 2021.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr.1/2021 "Balvu novada pašvaldības nolikums" pamata pārstāv izpilddirektore Daina Tutīņa, turpmāk līguma tekstā saukts "**Iznomātājs**", no vienas puses, un **Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Pasts"**, vienotais reģistrācijas numurs 40003052790, adrese: Ziemeļu iela 10, Lidosta "Rīga", Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-1000, Tehniskā departamenta direktora Rūdolfa Seiļa personā, kurš darbojas uz 13.03.2023. pilnvaras Nr. 01-11/80 pamata, turpmāk tekstā "**Nomnieks**", no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi un abi kopā saukti Puses, noslēdz sekojošu pārjaunojuma līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs turpina nodot Nomniekam, un Nomnieks turpina pieņemt atlīdzības lietošanā nedzīvojamo telpu Nr.1 – 11,2 m² platībā, nedzīvojamo telpu Nr.2 – 38,5 m² platībā, nedzīvojamo telpu Nr.3 – 4,6 m² platībā, nedzīvojamo telpu Nr.4 – 29,6 m² platībā, nedzīvojamās telpas Nr. 5 daļu – 2,5 m² platībā un koplietošanas telpu 3 m² platībā, kas atrodas Kurmenes iela 36, Rugāji, Rugāju pagasts, Balvu novads, ar kopējo platību 89,4 m² (telpu grupas kadastra apzīmējums 3864 012 0521 001), turpmāk tekstā – Telpas.

1.2. Telpas Nomniekam tiek nodotas ar pieņemšanas–nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā. Telpu tehniskais stāvoklis ir fiksēts Telpu nodošanas–pieņemšanas aktā. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka Telpu fiziskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un, ka tam nav pretenziju.

1.3. Iznomātājs Telpas nodod Nomniekam nomas lietošanā uz noteiktu laiku un Līgumā paredzētajiem noteikumiem - pasta un citu pakalpojumu sniegšanas un/vai pārdošanas vietas nodrošināšanai.

2. NOMNIEKA PIENĀKUMI

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

2.2.Nomnieks apņemas savlaicīgi veikt nomas maksu par Telpu izmantošanu, maksu par saņemtajiem pakalpojumiem un nodokļus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.

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

2.4. Nomnieks apņemas uzturēt Telpas kārtībā, kā arī saudzīgi izturēties pret ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas visā Līguma darbības laikā.

2.5. Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpas ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas, ievērojot dabisko (parasto) nolietojumu.

- 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 Latvijas Republikas normatīvie 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 Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ja Telpas ir nepieciešamas Iznomātājam.
- 2.11. Izbeidzot Līguma darbību, Nomnieks Telpas Iznomātājam nodod ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 2.12. Ja 5 dienu laikā no 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 Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS

- 3.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Telpas visu Līguma darbības laiku, ievērojot Līguma nosacījumus.
- 3.2. Nomnieka tiesības lietot Telpas rodas Telpu nodošanas brīdī Nomniekam saskaņā ar 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 Līguma noteikumiem.
- 3.5. Savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, Nomniekam ir tiesības rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos Līguma noteikumos (maksājumu termiņi, kārtējās maksājumu summas utt.).

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI.

- 4.1. Iznomātājs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas nodot Nomniekam lietošanā Telpas.
- 4.2. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Telpām jebkurā diennakts laikā, kā arī netraucēt Nomniekam izmantot Telpas Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim.

4.3. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam komunālos pakalpojumus (elektrību, ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu), kas nepieciešams Telpu normālai ekspluatācijai.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS

5.1. Pieprasīt nomas maksas samaksu Līgumā noteiktajā kārtībā.

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

5.3. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līguma darbību saskaņā ar Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

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

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

5.6. 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 Līgumu atbilstoši tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka Telpas Līguma noslēgšanas brīdī nav iekļīlātas, nav pārdotas, nav iznomātas, nav aizliegtas, nav strīdus 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 Līgumā minētajiem noteikumiem.

7. NORĒĶINU KĀRTĪBA

7.1. Nomas maksa par Telpu nomu ir EUR/m² 0,40 mēnesī (bez PVN), kas noteikta saskaņā ar 2023.gada ____ . _____ Balvu novada domes lēmumu “ _____ ” (protokols Nr. __, __.š).

7.2. Nomnieks papildus nomas maksai Iznomātājam maksā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļus un saņemtos maksājumus pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina (ūdens, kanalizācija, elektrība, atkritumu izvešana), kā arī proporcionāli Telpu platībai nekustamā īpašuma nodokli par zemi 0,0482 ha.

7.3. Līguma 7.1.punktā un 7.2.punktā noteikto maksu Nomnieks maksā 15 dienu laikā no Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas dienas uz Līgumā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu bankā. Puses vienojās, ka Iznomātājs rēķinu iesūta elektroniski uz Nomnieka e-pasta adresi **tdrekini@pasts.lv** no Iznomātāja e-pasta adreses **dome@balvi.lv**. Puses vienojas, ka rēķins ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.

7.4. Nomas maksu atbilstoši Līguma nosacījumiem sāk aprēķināt sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu.

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 (vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš) 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 mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

8. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 8.1. Līgums var tikt grozīts un/vai papildināts. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 8.2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt 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 nepiemērotas tās turpmākai izmantošanai 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 Līguma darbības noteikumi un ko paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.3. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieks neveic nekādus papildu maksājumus. Šādā gadījumā Nomnieks pārtrauc nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksāšanu no Telpu atbrīvošanas brīža.
- 8.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no 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:
- 8.4.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;
- 8.4.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli par zemi vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;
- 8.4.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
- 8.4.4. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
- 8.4.5. Nomnieks bez Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē telpas;
- 8.4.6. Nomnieks telpas izmanto citam mērķim nekā tas ir paredzēts Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.
- 8.4.7. citos gadījumos, kad netiek ievēroti Līguma darbības noteikumi un ko paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 8.6. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma 8.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpām.
- 8.7. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms norādītā termiņa beigām, rakstveidā brīdinot par to Iznomātāju 10 (desmit) dienas iepriekš.
- 8.8. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma izpildes, ja nav iespējams izpildīt Līgumu vai veikt maksājumu tādēļ, ka Līguma otrai pusei, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgai personai vai prokūristam vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Līguma otru pusi darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas vai ir radušās pamatotas aizdomas, ka Līguma otra puse ir veikusi darbības, kas ir vērstas uz sankciju režīma neievērošanu, apiešanu vai sadarbību ar sankciju subjektiem.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

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

9.2. Puses atbilstoši spēkā esošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem ir viena otrai materiāli atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

9.3. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda 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, līgumslēdzējas puses vadās pēc Latvijas Republikas Civillikuma normām.

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

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

9.8. Par Līgumā noteikto jebkuru maksājuma nokavējumu Nomniekam tiek uzlikts līgumsods 0.01% apmērā no maksājamās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no maksājamās summas.

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 abpusējas parakstīšanas dienā un ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, t.i. līdz 31.10.2028.

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

11. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

11.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

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

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

11.4. Puses vienojas, ka attiecībā uz Līguma izpildei iegūtajiem personas datiem, katra Puse darbojas un personas datus apstrādā kā neatkarīgs pārzinis. Veicot Līguma ietvaros nepieciešamo personas datu apstrādi, katra Puse ir atbildīga par personas datu apstrādes atbilstību normatīvo aktu prasībām.

11.5. Ar šī Līguma spēkā stāšanās dienu, spēku zaudē 2002.gada 19.jūlija telpu nomas līgums Nr.11.

11.4. Līgums ir sagatavots elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Katrai Pusei ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

12. PUŠU REKVIZĪTI:

IZNOMĀTĀJS:

Balvu novada pašvaldība
Reģ. Nr.90009115622
Bērzpils iela 1A, Balvi,
Balvu novads, LV-4501
Banka: AS „Citadele banka”

NOMNIEKS:

VAS “Latvijas Pasts”
Reģ Nr.40003052790
Ziemeļu iela 10, Lidosta “Rīga”,
Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-
1000

Konts:LV05PARX0012592970001
Kods:PARXLV22
Tālr.64522453
e-pasts: dome@balvi.lv

Banka: AS "Citadele banka"
Kods: PARXLV22
Konts:LV39PARX0000828130001
e-pasts: tdrekini@pasts.lv

/*paraksts/
*D. Tutīņa

/*paraksts/
*R.Seilis

NODOŠANAS – PIEŅEMŠANAS AKTS

Saskaņā ar 2023.gada ____ . _____ noslēgto Nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. _____ starp Balvu novada pašvaldību un Valsts akciju sabiedrību "Latvijas Pasts", Reģ Nr.40003052790, adrese: Ziemeļu iela 10, Lidosta "Rīga", Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-1000, tiek nodotas lietošanā nedzīvojamās telpas (turpmāk tekstā – Telpas), Nr.1 – 11,2 m² platībā, nedzīvojamo telpu Nr.2 – 38,5 m² platībā, nedzīvojamo telpu Nr.3 – 4,6 m² platībā, nedzīvojamo telpu Nr.4 – 29,6 m² platībā, nedzīvojamās telpas Nr. 5 daļu – 2,5 m² platībā un koplietošanas telpu 3 m² platībā, kas atrodas Kurmenes iela 36, Rugāji, Rugāju pagasts, Balvu novads, ar kopējo platību 89,4 m² (telpu grupas kadastra apzīmējums 3864 012 0521 001).

Balvu novada pašvaldības vārdā Telpas nodod Balvu novada pašvaldības Izpilddirektore Daina Tutīņa un Telpas pieņem – VAS "Latvijas Pasts" vārdā, Tehniskā departamenta Īpašumu pārvaldības daļas nekustamo īpašumu administrators Ēriks Kamergrauzis.

Nodošanas – pieņemšanas akts ir neatņemama Nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. _____ sastāvdaļa.

Nodošanas – pieņemšanas akts sastādīts uz vienas lapas divos eksemplāros.

Nodod: /*paraksts/ D.Tutīņa

Pieņem: /*paraksts/ Ē.Kamergrauzis