**Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.1.1-5/20\_\_/\_\_\_\_n**

202\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

Krāslavā, Krāslavas novadā

**Krāslavas novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90001267487, juridiskā adrese: Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas novads, LV-5601, pašvaldības domes priekšsēdētāja Gunāra Upenieka personā, kurš rīkojas uz Krāslavas novada pašvaldības nolikuma pamata, no vienas puses, turpmāk tekstā Iznomātājs un

**Vārds Uzvārds**, personas kods: 000000-00000, deklarētā dzīvesvietas adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk tekstā Nomnieks, ievērojot Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, saskaņā ar Krāslavas novada pašvaldības domes 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_ „Par nekustamā īpašuma – nedzīvojamo telpu Krāslavas ielā 3, Indrā, Indras pagastā, Krāslavas novadā nomas tiesību izsoli” (protokols Nr.\_\_, \_\_.§) un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem (202\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ izsoļu komisijas protokols Nr.) noslēdz šo līgumu par sekojošo:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja lietošanā par maksu nomas objektu **nedzīvojamo telpu Nr.15, ar kopējo platību 14.2 m2, ar kopējiem inženiertīkliem (daļa no nedzīvojamās ēkas ar kopējo platību 215.3 m2, kadastra apzīmējums Nr.6062 004 0957 001), kas atrodas Krāslavas ielā 3, Indrā, Indras pagastā, Krāslavas novadā,** turpmāk tekstā – Objekts.
  2. Objekta lietošanas mērķis – saimnieciskās darbības veikšana.

1.3. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida bojājumiem vai zaudējumiem, kas Nomniekam var rasties no nomātā Objekta uz iznomāšanas brīdi nezināmajām īpašībām, defektiem vai priekšmetiem, kuri atrodas iznomātajā Objektā.

**2. LĪGUMA TERMIŅŠ**

**2.1. Līguma darbības termiņš ir 5 (pieci) gadi.**

2.2. Līgums stājas spēkā ar 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

3.1. Nomas maksa par Objektu 14.2 m2 platībā sastāda **EUR \_\_\_\_\_\_\_** *( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro \_\_\_ centi***) mēnesī, plus PVN.**

3.2. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta 1.1daļu, Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados, saskaņā ar minētajā normatīvajā aktā noteikto kārtību.

3.2. Nekustāma īpašuma nodokli par Objektu maksā Nomnieks.

3.3. Nomnieks pārskaita noteikto nomas maksu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu 20 *(divdesmit)* dienu laikā no rēķina saņemšanas.

3.4. Nomnieks Līguma darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas noteikti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos attiecībā uz iznomāto Objektu, kā arī sedz citus izdevumus, kas saistīti ar Objekta lietošanu.

3.5. Par Līguma 3.3.punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.6. Nomas maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību iznomātajā objektā.

3.7. Nomnieks maksā nomas maksu līdz Objekta atbrīvošanas dienai.

**4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

4.1. Iznomātājs nodod Nomniekam Objektu Līguma spēkā stāšanās dienā.

4.2. Iznomātājs ir tiesīgs:

4.2.1. kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.3. Iznomātājs garantē, ka Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti jebkurā laikā piekļūt Objektam, lietot Objektu šajā līgumā paredzētajam mērķim un šā līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka Objekta lietošanas tiesības uz iznomāto Objektu vai jebkādu daļu no tā, izņemot šajā līgumā un Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

**5. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

5.1.2. izmantot Objektu tikai reģistrētas saimnieciskās darbības veikšanai;

5.1.3. atlīdzināt kaitējumu, ja tāds nodarīts Objektam;

5.1.4. pēc Līguma termiņa beigām vai pēc līguma laušanas nodot iznomāto Objektu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemts;

5.1.5. maksāt noteiktos termiņos un apmērā Objekta nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;

5.1.6. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja (vai tā pilnvarotās personas) brīvu piekļuvi Objektam, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu.

5.1.7. lietot Objektu savām vajadzībām atbilstoši šī Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

5.1.8. lietot Objektu, ievērojot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī iznomātāja norādījumus;

5.1.9. veikt vienkāršotu atjaunošanu (remontu) nepieciešamības gadījumā;

5.1.10. novērst Objekta radušos bojājumus, ja tie radušies Nomnieka vainas dēļ;

5.1.11. ievērot ugunsdrošības, sanitāras uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, kā arī citus noteikumus un prasības;

5.1.12. ar savu darbību neaizskart iedzīvotāju likumīgas intereses, neapdraudēt cilvēku veselību un dzīvību, kā arī sabiedrisko drošību.

5.2. Nomnieks nav tiesīgs bez Krāslavas novada pašvaldības domes lēmuma nodot Objekta lietošanas tiesības trešajai personai (nedz pilnībā, nedz daļēji), vai kā citādi apgrūtināt Objektu.

5.3. Nomnieks ir tiesīgs izvietot izkārtnes, reklāmas un citus paziņojumus ārpus Objekta telpām ar noteikumu, ka šīs izkārtnes, reklāmas vai citi paziņojumi nav pretlikumīgi vai labiem tikumiem neatbilstoši. Pirms izkārtņu, reklāmas vai citu paziņojumu izvietošanas Nomniekam iepriekš jāsaņem Iznomātāja piekrišana.

5.4. Atstājot Objekta telpas sakarā ar līguma termiņa izbeigšanos vai Pušu vienpusēju atkāpšanos no Līguma, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārēja izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

**6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.

6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.

6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstveidā jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja līgumslēdzējas puses 1 (viena) mēneša laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**7. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

7.1. Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā, Pusēm savstarpēji vienojoties.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs nekavējoties vienpusēji atkāpties no Līguma neatlīdzinot zaudējumus Nomniekam, it īpaši ja:

7.2.1. Nomnieks neievēro jebkuru no Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikā spēkā esošos tiesību aktus. Pirms līguma izbeigšanas, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Nomnieks termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos un bez tiesas sprieduma, un tiek uzskatīts, ka Nomniekam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Iznomātāju. Par to tiek paziņots Nomniekam, kuram jāveic Līgumā paredzētās darbības Objekta atbrīvošanai un pilnīgam norēķinam, saskaņā ar Līguma noteikumiem Līguma izbeigšanas gadījumā;

7.2.2. ja Nomnieks kļūst maksātnespējīgs;

7.2.3. ja nav iesniegts lūgums par Objekta nomas līguma pagarināšanu.

7.3. Šī Līguma 7.2.punktā minētajos gadījumos Līgums var tikt izbeigts bez tiesas sprieduma, pamatojoties uz Krāslavas novada pašvaldības domes lēmumu, par ko tiek paziņots Nomniekam.

7.4. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma brīdinot par to Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks atkārtoti bez pamata ir aizkavējies nomas maksu vairāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas.

7.5. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no līguma, rakstveida brīdinot par to Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

7.6. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.

**8. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI**

8.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Nomnieks nodrošina šī Līguma pārjaunojuma noslēgšanu ar īpašuma ieguvēju.

8.2. Šis Līgums apliecina Pušu vienošanos, tādējādi atceļot visas iepriekšējās vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas pastāvējušas starp Pusēm līdz Līguma noslēgšanai, ja tās jebkādā veidā attiecas uz šo nomas Līgumu, Līguma slēgšanas laikā, kas nav fiksēti Līgumā, netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

8.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru Pusi 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8.4. Par rekvizītu maiņu Puses paziņo otrai Pusei 20 (divdesmit) dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.

8.5. Visi paziņojumi, lūgumi, iesniegumi un citi dokumenti uzskatāmi par iesniegtiem, ja tie nosūtīti kādai no Pusēm ierakstītās vēstulēs vai izsniegti pret parakstu.

8.6. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram.

**9. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI**

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

**Krāslavas novada pašvaldība Vārds Uzvārds**

Reģ. Nr.9000126787 personas kods: 000000-00000

Rīgas ielā 51, Krāslava, Krāslavas novads (adrese)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Konts: LV83UNLA0023013130001

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

G.Upenieks V.Uzvārds