

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Ludzā,

2016.gada __.jūlijā

Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000017453, juridiskā adrese Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, tās izpilddirektora Sergeja Jakovļeva personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un _____, _____, adrese: _____

_____, turpmāk tekstā- Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk – Puses,

pamatojoties uz 2016.gada 25.jūlijā notikušās izsoles protokolu Nr.1 un Ludzas novada domes 2016.gada 28.jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr. ___§) „Par izsoles rezultātu apstiprināšanu” savstarpēji vienojoties, izrādot brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu šāda satura nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu (turpmāk tekstā – īpašums), kas sastāv no:

1.1.1. Angāra (kadastra apzīmējums 6801 003 0004 033) 445,60 m² platībā Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, turpmāk tekstā- Telpas;

1.1.2. Zemes vienības ar kadastra Nr.6801 003 0004 (zem angāra) nošķirtās daļas 1757 m² platībā Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, turpmāk tekstā – zeme saskaņā ar shematisko pielikumu Nr.1

1.2. Zeme tiek nodota nomā bez apbūves tiesībām.

1.3. Nekustamais īpašums tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi- ražošanas vajadzībām.

1.4. Īpašums tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Īpašuma tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājās spēkā ar 2016. gada 1.augustu un darbojas līdz 2021. gada 31.jūliju.

2.2. Godprātīgu līgumsaistību izpildes gadījumā līguma termiņš var tikt pagarināts vēl uz 7 gadiem. Par šādu termiņa pagarinājumu Puses var vienoties uz atsevišķas vienošanās pamata.

2.3. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma 2.1. punktā noteiktā termiņa, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī normatīvajos aktos un šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Nomas maksa mēnesī par īpašumu (zemi un telpām) sastāda **EUR** _____ **bez PVN**, PVN 21% sastāda **EUR** _____ **EUR**, kopējā summa sastāda **EUR** _____.

3.2. Nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks.

3.3. Nomas maksu, kas noteikta šā Līguma 3.1.punktā Nomnieks maksā pēc Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem, maksājumus izdarot vienu reizi mēnesī 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc minēto rēķinu saņemšanas, ieskaitot naudu Iznomātāja norādītajā kontā.

3.4. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājam Nomnieks maksā kavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa, bez īpaša paziņojuma Nomniekam, vispirms ieskaitāma esošā līgumsoda apmaksai. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo Līgumsaistību izpildes.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājs netraucē Nomnieka darbību īpašumā, ja šī darbība atbilst šī līguma noteikumiem;
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības veikt kontroli pār īpašuma ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu Nomnieka pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts.
- 4.3. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par iznomāto Telpu stāvokli;
- 4.4. Ārkārtēju situāciju, avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt īpašuma bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku;
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības īpašuma bojājuma gadījumā, kas noticis Nomnieka vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt Nomniekam bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. Nomniekam jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
- 4.6. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam, ja Nomnieks nav ievērojis ugunsdrošības normas;
- 4.7. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām, paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 4.8. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no līguma, ja:
 - 4.8.1. rodas objektīvi apstākļi, kas liedz nākotnē turpināt šo Līgumu;
 - 4.8.2. noteiktā nomas maksa saskaņā ar Līguma 3.4.punktu palielinās un tas apgrūtina Nomnieku.
- 4.9. Iznomātājs apņemas nepiemērot nekādas sankcijas pret Nomnieku gadījumos, kad Nomas objektam (nekustamajam īpašumam vai infrastruktūrai) tik nodarīti bojājumi, bet Nomnieks patstāvīgi veic nekustamā īpašuma vai infrastruktūras objektu remontu un atjauno īpašumu iepriekšējā stāvoklī, saskaņojot to ar Iznomātāju.
- 4.10. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka izdarītos Telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Ar nomas īpašuma nodošanas brīdi Nomniekam ir tiesības lietot nomas īpašumu tiesību aktos un šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem un noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Lietojot Īpašumu, Nomniekam ir pienākums visā šī Līguma darbības laikā uzturēt to labā kārtībā, saudzīgi izturēties pret īpašumu, nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem veikt ēku remontu, ievērojot ēku un teritorijas tīrību, sanitārās, drošības tehnikas un ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu.
- 5.3. Nomnieks ir atbildīgs par postījumiem, kas Nomas īpašumam nodarīti Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ. Avārijas situācijas gadījumā Nomniekam jārikojas patstāvīgi, veicot neatliekamās pasākumus tās novēršanai un kaitīgo seku samazināšanai, un nekavējoši par to jāziņo Iznomātājam.
- 5.4. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem maksāt ar Nomas īpašuma nomu saistītos maksājumus.
- 5.5. Nomnieks nav tiesīgs pārbūvēt telpas bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
- 5.6. Nomniekam nav tiesības bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodot īpašumu vai kādu to daļu trešajai personai apakšnomā;
- 5.7. Atbrīvojot telpas, Nomniekam ir tiesības ņemt līdz priekšmetus un atdalāmos uzlabojumus, kuri tam pieder un kurus viņš izmantojis telpu uzlabošanai, izņemot neatdalāmos uzlabojumus. Visi Nomnieka veiktie neatdalāmie telpu uzlabojumi, ja iepriekš par to nav bijusi atsevišķa vienošanās, bez papildus atlīdzības paliek Iznomātāja īpašumā.

5.8. Pēc Līguma darbības termiņa notecējuma, vai saistību pilnīgas izpildes, Nomniekam ir pienākums nodot īpašumu Iznomātājam saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu un piedalīties tā parakstīšanā.

6. Atbildība

6.1. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR likumdošanas aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.

6.2. Ja Nomnieks nepilda šā Līguma noteikumus, t.sk. ugunsdrošības normu neievērošanas gadījumā, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem Iznomātājam vai trešajām personām.

6.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā no Pusēm (vai Puses kopā) nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un, par kuru rašanos nenēs atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri.

6.4. Katra no Pusēm, kuru Līguma ietvaros, ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru. Puses vienojās par līgumsaistības izpildes kārtību un termiņiem pastāvot nepārvaramās varas apstākļiem.

7. Līguma izbeigšana, grozīšana un īpašuma atbrīvošana

7.1. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa notecējuma jebkurā laikā Pusēm par to rakstiski vienojoties.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku:

7.2.1. ja Nomnieks nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus vairāk nekā 2 (divus) mēnešus;

7.2.2. ja Nomnieks veic patvaļīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu vai maina Telpu funkcionālo nozīmi;

7.2.3. ja Nomnieks izmanto īpašumu citiem mērķiem nekā norādīts Līgumā;

7.2.4. ja Nomnieks tīši bojā Telpas.

7.3. Pēc nomas attiecību izbeigšanas 3 dienas laikā Nomnieks nodod Iznomātājam īpašumu ar nodošanas pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā īpašuma parasto nolietojšanās pakāpi.

7.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;

7.5. Šo līgumu var grozīt vai papildināt pēc abpusējas savstarpējas vienošanās, Jebkuras izmaiņas šajā līguma stāsies spēkā un kļūs par šā līguma neatņemamu sastāvdaļu tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstveidā un tās parakstīs abas Puses.

8. Strīdu izšķiršanas kārtība

8.1. Pušu strīdi tiek izskatīti pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā.

9. Noslēguma noteikumi

9.1. Jautājumi, kas nav paredzēti šajā līgumā, tiek lemti saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

9.2. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi ārējie normatīvie akti, kuru normas Pusēm ir saistošas, Pusēm pildot Līgumu, jāievēro minēto normu noteikumi.

9.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem vai kāda no to daļām zaudē spēku, attiecīgo noteikumu vai daļu uzskata par izslēgtu no šī Līguma. Pārējie šī Līguma noteikumi paliek spēkā un Pusēm saistoši ja vien nav zaudējuši spēku tādi Līguma noteikumi, bez kuriem tā izpilde ir kļuvusi neiespējama.

9.4. Jebkuras izmaiņas ir spēkā un tiek pievienotas kā pielikumi, ja tās izdarītas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu pušu pilnvaroto personu parakstiem. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

9.5. Ja kāda no pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti šajā līgumā, tai piecu dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.

9.6. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz šajā līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur pušu pienākums ir tos saņemt.

9.7. Šis līgums ir saistošs tiesību un saistību pārņēmējiem.

9.8. Līgums ir sastādīts latviešu valodā, divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Ludzas novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000017453,

Raiņa ielā 16, Ludza,

Ludzas novads, LV - 5701

AS Citadele banka

Konts: LV09 PARX 0002 2402 7002 4

Kods: PARXLV22

e-pasts: dome@ludzaspils.lv

tālr.: 65707400

Nomnieks

Izpilddirektors

S.Jakovļevs _____

z.v

