

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

Mārupe

2022.gada _____

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas nr. 90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167, tās izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas Mārupes novada pašvaldības vārdā, pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības nolikumu turpmāk tekstā **IZNOMĀTĀJS** no vienas puses, un

_____, **p.k./reģ.Nr.** _____, adrese _____, turpmāk tekstā – Nomnieks, no

otras puses, turpmāk tekstā abi kopā saukti Puses, atsevišķi - Puse,

saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 27.04.2022. lēmumu Nr. _____ „Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu”, noslēdz šādu telpu nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Iznomātājam piederošas nedzīvojamās telpas Nr. 1, ar kopējo platību 64,8 m² Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531 (Telpu plāns- Pielikums Nr.1), turpmāk tekstā viss kopā – Telpas.
- 1.2. Iznomātājam un Nomniekam Telpu stāvoklis zināms un tie viens otram neceļ iebildumus, saistītus ar Telpu tehnisko stāvokli. Telpas Nomniekam tiek nodotas ar nodošanas-pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.

2. Līguma darbības termiņš

Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tā darbības laiks noteikts līdz _____. _____.2027.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa:
 - 3.1.1. par telpām _____ euro un pievienotās vērtības nodoklis spēkā esošos normatīvos aktos noteiktajā apmērā;
 - 3.1.2. par telpām piekrītošās zemes vienības daļu noteikta 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības.
- 3.2. Nomnieks par komunālajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni, kanalizāciju un atkritumu izvešanu, elektrību un gāzi, norēķinās pēc pakalpojumu sniedzēju tarifiem saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu.
- 3.3. Nomas maksa var tikt mainīta, atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai attiecībā uz pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanu. Par nomas maksas izmaiņām Iznomātājs brīdina Nomnieku rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš un par šādām izmaiņām Puses vienojas rakstveidā. Gadījumā, ja mainās pievienotās vērtības nodokļa likme, proporcionāli mainās arī kopējā nomas maksa.
- 3.4. Līguma 3.1 punktā noteiktos maksājumus Nomnieks veic šādā kārtībā:
 - 3.4.1. nomas maksu par telpām Nomnieks maksā vienu reizi mēnesī, saskaņā ar Iznomātāja elektroniski nosūtīto rēķinu piecu darba dienu laikā.
 - 3.4.2. nomas maksu par telpām piekrītošās zemes vienības daļu Nomnieks maksā divas reizes gadā, ne vēlāk kā līdz attiecīgā kalendārā gada 1.jūnijam (par I. un II.

ceturksni) un 1.decembrim (par III. un IV. ceturksni) saskaņā ar Iznomātāja elektroniski nosūtīto rēķinu piecu darba dienu laikā.

3.5. Īpašnieks elektroniski sagatavotos rēķinus nosūta Nomniekam uz e-pasta adresi:

_____ . Rēķini ir derīgi bez Īpašnieka paraksta.

3.6. Ja nomas maksa un citi ar Līguma izpildi saistītie maksājumi netiek samaksāti noteiktajā termiņā, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no apmaksājamās summas par katru nokavēto dienu.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātājs apliecina Nomniekam, ka ir vienīgais Telpu īpašnieks un tam ir visas tiesības un pilnvaras, lai slēgtu šo Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

4.2. Iznomātājs garantē Nomniekam, ka Telpas nav atsavinātas, ieķīlātas, nav iznomātas, nodotas lietošanā vai atrodas valdījumā trešajām personām, par tām nav strīda un tām nav uzlikti aizliegumi.

4.3. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir tiesīgs Telpu turētājs un var netraucēti izmantot Telpas Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas trešās personas puses, kas uz to pretendētu saskaņā ar Iznomātāja pilnvarojumu, vai ar Iznomātāja starpniecību. Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu piekļūšanu Telpām un netraucē Telpu izmantošanu Nomnieka un Nomnieka klientu vajadzībām.

4.4. Iznomātājs nav tiesīgs iejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbībā, ja šī darbība nav pretrunā ar Līgumu vai Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīviem aktiem.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomnieks Līgumā paredzētos maksājumus veic Līgumā noteiktajos termiņos.

5.2. Nomnieks uztur Telpas labā tehniskā un vizuālā kārtībā visu Līguma darbības laiku, nepieļaujot Telpu tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, ievērojot vispārīgus klientu apkalpošanas noteikumus, higiēnas normas, noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošina pareizu Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem saistībā ar šī Līguma izpildi, nodrošina Telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka sniegtajiem pakalpojumiem un klientu apkalpošanu un lieto Telpas tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

5.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā.

5.4. Ja inženiertehniskās komunikācijas Telpās bojātas, vai tajās notikusi avārija, Nomnieks nekavējoties par to informē Iznomātāju un, savstarpēji vienojoties, panāk avārijas cēloņu vai defektu likvidēšanu.

5.5. Nomniekam ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, to papildinājumus, zīmes un objektus Telpu iekšpusē un ārpusē, rakstiski saskaņojot savas darbības ar Iznomātāju un citu, atbilstoši normatīvajiem aktiem noteiktu, atbildīgu personu vai institūciju, ar noteikumu, ja uzstādītie objekti, konstrukcijas vai zīmes ir piemērotas un atbilstošas Telpām pēc to pielietojuma mērķa, tās netraucēs Telpu un ēkas kopskatam, un ar savu saturu un formu nebūs pretlikumīgi un būs atbilstoši labiem tikumiem.

5.6. Nomnieks bez kavēkļiem nodrošina Iznomātāja pārstāvjiem iespēju iepriekš saskaņotā laikā un Nomnieka pārstāvja klātbūtnē veikt Telpu tehnisko apskati Telpu lietošanas noteikumu pārbaudei. Iznomātāja pārstāvis sagatavo apskates, pārbaudes un citus aktus un tos paraksta abas Puses.

- 5.7. Atstājot Telpas, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa pasliktināšanas.
- 5.8. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomnieks nodod telpas Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu un ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.
- 5.9. Nomniekam Telpas jāatbrīvo piecu darba dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai Iznomātāja rakstiska paziņojuma par Līguma izbeigšanu saskaņā ar Līguma 6.2 punktu.

6. Sankcijas un Līguma izbeigšana

- 6.1. Puses ir savstarpēji materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras Puses, tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības dēļ.
- 6.2. Iznomātājs rakstiski vienu mēnesi iepriekš paziņo Nomniekam par Līguma izbeigšanu pirms termiņa, ja:
 - 6.2.1. Nomnieks pielīgto maksājumus nav veicis ilgāk par diviem mēnešiem;
 - 6.2.2. Nomnieks bojā Telpas vai lieto tās neatbilstoši Līguma noteikumiem, par to rakstiski ir brīdināts, savas darbības nav pārtraucis un nav novērsis to kaitīgās sekas brīdinājumā noteiktajā laikā;
 - 6.2.3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodevis Telpas vai to daļu apakšnomā;
 - 6.2.4. Nomnieks veic Telpu patvarīgu, nesaskaņotu ar Iznomātāju, pārbūvi.
- 6.3. Nomniekam ir tiesības jebkurā laikā prasīt Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vienu mēnesi iepriekš un par šo mēnesi pēc rakstiskā paziņojuma nosūtīšanas/iesniegšanas, samaksājot nomas maksu un 3.2.punktā minētos maksājumus. Šādā gadījumā saglabājas Nomnieka pienākums veikt maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem, kas norādīti Līguma 3.2.punktā, atbilstoši pakalpojumu sniedzēju rēķiniem.
- 6.4. Ja Nomnieks Telpas neatbrīvo pēc Līguma 6.3.punktā noteiktā paziņojuma noteiktā termiņa, vai pēc termiņa, kuru tam Līguma 6.2.punkta kārtībā paziņojis Iznomātājs, vai pēc Līguma 5.9.punktā noteiktā termiņa beigām, tas maksā Iznomātājam maksu par Telpu faktisko lietošanu, atbilstoši Līgumā noteiktās nomas maksas apmēram, un turpina maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī maksā Iznomātājam līgumsodu 5,00 EUR (pieci *euro*, 00 centi) apmērā par katru Telpu atbrīvošanai noteiktā termiņa pārsniegto dienu.
- 6.5. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu dabas katastrofu, ugunsgrēku un ūdensplūdu, kā arī citu no sevis neatkarīgu dabas stihiju gadījumos vai nepārvaramas varas vai citu ārkārtas apstākļu (*force majeure*) darbības rezultātā, kuru Puses nevar paredzēt vai novērst saprātīgiem līdzekļiem un, kas tieši padara noslēgtā Līguma izpildi par neiespējamu.
- 6.6. Līgumu iespējams lauzt arī Pusēm vienojoties par citu Līguma beigu termiņu un par savstarpēji radušos zaudējumu atlīdzināšanas kārtību un apjomu, ja šādi zaudējumi konstatēti, kā arī Latvijas Republikas Civillikumā noteiktajos gadījumos.

7. Strīdu izšķiršana

- 7.1. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies šī Līguma izpildes gaitā, Puses risina sarunu ceļā. Ja Pusēm neizdodas panākt vienošanos, strīdi tiek nodoti izskatīšanai tiesā, Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 7.2. Jautājumi, kas nav atrunāti Līgumā, bet attiecas uz Līguma izpildes gaitu, risināmi atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošām materiālo un procesuālo tiesību normām.

8. Noslēguma noteikumi

- 8.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem kļūst par spēkā neesošu, pretlikumīgu vai neizpildāmu, tas neietekmē un neierobežo pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses nekavējoties veic nederīgo Līguma noteikumu nomaiņu ar juridiski spēkā esošiem noteikumiem, saglabājot ar Līgumu nodibinātās tiesības pēc iespējas plašākā apjomā.
- 8.2. Līgums ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 8.3. Visi Līguma grozījumi un izmaiņas sagatavojamas Pusēm rakstiski vienojoties un kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu to parakstīšanas dienā.
- 8.4. Mainoties Pušu rekvizītiem, Puses trīs dienu laikā paziņo viena otrai par šīm izmaiņām. Ja paziņošana nav notikusi, vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei tādējādi radušos zaudējumus.
- 8.5. Līgums pilnībā apliecina Pušu gribu un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un pilnīgai Pušu saistību izpildei. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.6. Līgums sastādīts uz četrām lapām divos eksemplāros un ar vienu pielikumu uz vienas lapas latviešu valodā. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Katrai Pusei izsniegts viens Līguma eksemplārs.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Mārupes novada pašvaldība

Reģistrācijas nr. 90000012827

Juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe,

Mārupes novads, LV-2167

Pašvaldības izpilddirektors K.Ločs

NOMNIEKS

Personas kods/Reģistrācijas Nr.

Adrese:

Tālrunis:

E-pasts:

Konts:

Banka:

Kods:
