**Nedzīvojamo telpu nomas līgums**

Jēkabpils novadā

*Līguma datums ir pēdējā pievienotā droša*

 *elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*

**Jēkabpils novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000024205, Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5201, kuras vārdā saskaņā ar likumu Par pašvaldībām” un Jēkabpils novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis, (turpmāk tekstā – Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ko saskaņā ar Nolikumu pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk tekstā – Nomnieks), no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz Jēkabpils novada domes 2022.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_, noslēdza šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu, turpmāk Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamās telpas Nr. 001 - 41 (8,6 m2 platībā), Nr. 001-42 (10,8 m2 platībā), Nr. 001-43 (9,9 m2 platībā) un koplietošanas telpu Nr. 001-50, Nr. 001-49, Nr. 001-47, Nr. 001-48 platību proporcionāli nomājamai nedzīvojamo telpu platībai, kas sastāda 8,5 m2 (turpmāk tekstā – Telpas), “Kalmītes”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5668 006 0333, ēkā ar kadastra apzīmējumu 5668 006 0333 001, adrese “Kalmītes”, Spunģēni, Krustpils pag., Jēkabpils nov., LV-5204 (turpmāk tekstā – Ēka).
	2. Telpas atrodas Ēkas pirmajā stāvā saskaņā ar tehniskās inventarizācijas telpu plānu (Pielikums Nr.1).
	3. Nomnieks Telpas izmantos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.
	5. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies, un tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
	1. Līgums stājas spēkā un tā nosacījumi tiek piemēroti no 2022.g\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2027.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Līgums var tikt pagarināts, ja Nomnieks iesniedzis Iznomātājam rakstisku iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma saistību termiņa beigām, un Iznomātājs ir piekritis Līguma pagarināšanai.
3. **NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
	1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu un zemes (proporcionāli iznomājamai platībai) lietošanu tiek noteikta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro \_\_ centi) mēnesī.** Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis, kuru Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.
	2. Nomnieks maksā Nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā mēneša 15.datumam. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta "paraksts" ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi (e pasta adresi: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.
	3. Par Līguma 3.2.punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada Nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
	4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par publiskas personas īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
	5. Līguma darbības laikā Nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli).
	6. Neatkarīgi no nomas maksas Nomnieks apmaksā ar Iznomātāja starpniecību nodrošinātos komunālos pakalpojumus – elektroenerģiju (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), apsaimniekošanu, ūdeni, kanalizāciju, siltumapgādi un atkritumu izvešanu. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli iznomāto Telpu platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību Ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī.
	7. Maksu par šī Līguma 3.6.punktā minētajiem pakalpojumiem Nomnieks apmaksā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina izrakstīšanas dienas. Par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no termiņā nenomaksātās summas.
	8. Nomnieks kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības 154.88 *euro*, par Līguma 1.1. punktā minēto Telpu tirgus nomas maksas noteikšanu, uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata.
	9. Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītājā bankas kontā.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Iznomātāja tiesības:
		1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
		2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;
		3. uzsākt, veikt un pabeigt Ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.
	2. Iznomātāja pienākumi:
		1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī Līguma darbības laikā;
		2. nodrošināt šī Līguma termiņā ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinsekciju, centralizētās apkures sistēmas apkopi un remontu, Ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši Ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;
		3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.
5. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Nomnieka tiesības:
		1. lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;
		2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpas (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana. Reklāmas/izkārtnes izvietošana uz Ēkas fasādes, saskaņojot to ar atbilstošām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un Iznomātāju;
		3. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
	2. Nomnieks nav tiesīgs:
		1. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
		2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;
		3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.
	3. Nomnieka pienākumi:
		1. visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.
		2. saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku un/vai īrnieku rīcībā nodoto telpu lietošanu, kas atrodas šajā Ēkā;
		3. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;
		4. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;
		5. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
		6. veikt par saviem līdzekļiem attīrīšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružo Ēku vai tās apkārtni.
6. **PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
	2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpa tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Ēkas vai Telpas vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.
	3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās tehniskajām komunikācijām.
	4. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.
7. **LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**
	1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
		1. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;
		2. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā to un neievēro 5.2.2.apakšpunktā noteikto kārtību;
		3. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
		4. Nomnieks neievēro Līguma 5.2.1.apakšpunktu;
		5. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
		6. Telpas nepieciešamas Iznomātājam.
	2. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
	3. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas Līguma šī Līguma 7.2.punkta minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.
	4. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai telpu iznomāšanas dienai.
	5. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
	6. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.
	7. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
8. **AIZTURĒJUMA TIESĪBAS**

9.1. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātajā Telpā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses:

9.2. gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

9.3. Ja ir iestājies Līguma 9.2.punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot šo Līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par desmit (10) kalendāram dienām.

1. **CITI NOTEIKUMI**
	1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
	2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.
	4. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
	5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
	6. Līgums ir sagatavots uz 4 (piecām) lapām latviešu valodā. Puses paraksta Līgumu elektroniskā formā ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma spēkā stāšanās datums ir Puses pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.
2. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:****Jēkabpils novada pašvaldība**PVN Reģ. Nr. LV90000024205Brīvības iela 120,Jēkabpils,Jēkabpils novads, LV-5201A/S SEB bankaKods UNLALV2XKonts LV87UNLA0009013130793E-pasts: pasts@jekabpils.lv | **Nomnieks:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Nodokļu maksātāja numurs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ iela\_\_, \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Kods:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Konts: LV\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 /R. Ragainis/ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU