1.pielikums

pie nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56019000870 Kārļa Skaubīša iela 20-2, Jēkabpils, Jēkabpils novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Nedzīvojamo telpu nomas līgums**

par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 56019000870 Kārļa Skaubīša iela 20-2, Jēkabpils, Jēkabpils novads

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 Pašvaldību likumu 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 2024.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 nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 56019000870 Kārļa Skaubīša iela 20-2, Jēkabpils, Jēkabpils novads, kas sastāv no telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 56010012775001002 “Biroja telpas” ar kopējo platību 42,1 kvadrātmetri, kurā ietilpst nedzīvojamās iekštelpas: Nr.1 (gaitenis), Nr.2 (tualete), Nr.3 (gaitenis), Nr.4 (kabinets) un ārtelpa Nr.5, kas atrodas būvē ar kadastra apzīmējumu 56010012775001 Kārļa Skaubīša iela 20, Jēkabpils, Jēkabpils novads (turpmāk tekstā – Telpas).
   2. Telpas atrodas Ēkas 1.stāvā, saskaņā ar telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 56010012775001002 kadastrālās uzmērīšas lietas telpu grupas plānu (Pielikums Nr.1).
   3. Telpas tiek nodotas lietošanai ar mērķi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   5. Telpas tiek nodotas ar pieņemšanas – nodošanas aktu 10 (desmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomnieks ir iepazinies, un tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis uz Līguma noslēgšanas dienu, Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) gadiem.
   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 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. Par ar Telpu nomu saistīto pakalpojumu maksa, ja tādi pakalpojumi tiek nodrošināti ar Iznomātajā starpniecību - elektroenerģijas izmantošanu, siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, atkritumu apsaimniekošanu u.c. tiek noteikta saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un/vai atbilstoši pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem.
   3. Nomnieks maksā 3.1. un 3.2. punktā noteikto 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: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.
   4. Par Līguma 3.1.un 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.
   5. Līguma darbības laikā Nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos.
   6. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata, mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas veic vienreizēju kompensāciju **\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_ centi)** apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Telpu nomas tirgus nomas maksas noteikšanu. Rēķins tiek sagatavots elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka 3.3.puktā norādīto elektroniskā pasta adresi.
   7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
      1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
      2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
      5. ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par publiskas personas īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   8. Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja izsniegtā rēķinā 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 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. 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. **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, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas nomas lietošanā nodotās Telpas vai Ēka;
      2. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus, ja ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
      3. Nomnieks bez Iznomātāja piekrišanas ir nodevis Telpas apakšnomā;
      4. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā to.
      5. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.punktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
      6. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
      7. Telpas nepieciešamas Iznomātājam.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus 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 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.
   4. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas, ņemot vērā dabisko nolietojumu.
   5. 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**

8.1. 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.

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

8.3. Ja ir iestājies Līguma 8.2.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. 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.
   2. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   3. Iznomātājs no savas puses, lai nodrošinātu efektīvāku Līgumsaistību izpildi un operatīvu informācijas apmaiņu, pilnvaro atbildīgo personu, kura ir tiesīgs parakstīt Telpu nodošanas - pieņemšanas aktus, kontrolēt Ēkas un Telpu stāvokli visā Līguma darbības laikā:

9.3.1.Aknīstes pilsētas, Aknīstes pagasta, Asares pagasta, Gārsenes pagasta pārvaldes vadītāju: Jāni Striku, tālrunis +371 26389739, elektroniskā pasta adrese: [janis.striks@jekabpils.lv](mailto:janis.striks@jekabpils.lv).

* 1. 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.
  2. 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.
  3. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  4. Līgums ir sagatavots uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā, divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka

1. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:**  **Jēkabpils novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000024205  Brīvības iela 120,Jēkabpils,  Jēkabpils novads, LV-5201  Tālrunis: 65236777, fakss 65207304  E-pasts: pasts@jekabpils.lv | **Nomnieks:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nodokļu maksātāja numurs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ iela\_\_, \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis:  E-pasts: |

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**