NEDZĪVOJAMO TELPU Nomas līgums

Daugavpilī 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** personā, kura rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukta- **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , reģ. Nr./ personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese/ deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts- **NOMNIEKS**, no otras puses, pamatojoties uz Augšdaugavas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisijas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles protokolu Nr.\_,

IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk sauktas - Puses, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk- Līgums):

1.Līguma priekšmets

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS nomā nedzīvojamās telpas Nr.3 9.8 m2 platībā un Nr.10 8.9 m2 platībā, kopējā platībā 18.7 m2 (pielikums Nr.1.), turpmāk tekstā sauktas Telpas, kas atrodas administratīvajā ēkāar kadastra apzīmējumu 4407 005 0171 001, kura adrese Brīvības iela 13, Ilūkste, Augšdaugavas novads, turpmāk tekstā saukta Ēka.

1.2.IZNOMĀTĀJS nodod Telpas NOMNIEKAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (mērķim).

1.3.Telpas NOMNIEKAM tiek nodotas ar pieņemšanas - nodošanas aktu (pielikums Nr.2.). Telpas nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots Līgumam un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2.Līguma termiņš

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

2.2.Līguma termiņu var pagarināt, pamatojoties uz līgumslēdzēju rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā līgumā noteiktajos gadījumos.

3.Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1.NOMNIEKS apņems Telpas izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti dotā Līguma 1.2.punktā. Telpas izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama rakstiska IZNOMĀTĀJA piekrišana.

3.2.NOMNIEKS apņemas:

3.2.1. saudzīgi izturēties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, izmantot Telpas tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Ēkā atrodošos trešo personu intereses;

3.2.2. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar šī Līguma neievērošanu no NOMNIEKA puses;

3.2.3. savlaicīgi apmaksāt nomas maksu par Telpas izmantošanu, kā arī visus pārējos maksājumus saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;

3.2.4. nodrošināt iznomātās Telpas un inženiertehnisko tīklu pareizu ekspluatāciju, pasargāt inženiertehniskos tīklus no postījumiem un bojājumiem;

3.2.5. neveikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU;

3.2.6. neiznomāt Telpas vai kādu to daļu trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.2.7. izpildīt visas IZNOMĀTĀJA prasības, kas attiecas uz telpu uzturēšanu kārtībā, bez kavēšanas ļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi, nodrošināt NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā.

3.3.NOMNIEKAM ir tiesības:

3.3.1. netraucēti izmantot Telpas, atbilstoši šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

3.3.2. nodrošināt Telpas ar nepietiekošo iekārtu un inventāru, kas nepieciešams NOMNIEKA darbības veikšanai;

3.3.3. ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes vai citus objektus Telpas iekšpusē vai ārpusē;

3.3.4. ar IZNOMATĀJA piekrišanu veikt Telpas pārplānošanu, Telpas kārtējo un/vai kosmētisko remontu un labiekārtošanu atbilstoši nomas mērķim. Remonts veicams par NOMNIEKA līdzekļiem, saskaņojot remonta apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms to uzsākšanas. Visi remontdarbi jāveic, atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

3.3.5. prasīt, lai IZNOMĀTĀJS novērstu visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies IZNOMĀTAJA darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

3.3.6. ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu nodot daļēji vai pilnīgi Telpas apakšnomā citām fiziskām un juridiskām personām.

3.4.Beidzoties šī līguma darbības termiņam vai arī to laužot, NOMNIEKAM Telpas ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas, ņemot vērā dabisko nolietojuma pakāpi.

3.5.Pārtraucot šo Līgumu, Telpu nodošana notiek saskaņā ar Telpu pieņemšanas - nodošanas aktu.

3.6.NOMNIEKAM Telpas ir jāatbrīvo 10 darba dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

3.7.Gadījumā, ja 10 darba dienu laikā no šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās NOMNIEKS nav atbrīvojis Telpas, tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

3.8.Visā šā līguma darbības laikā NOMNIEKS ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās.

4.Iznomātāja tiesības un pienākumi

4.1.IZNOMĀTĀJS apņemas:

4.1.1. nodot NOMNIEKAM Līguma 1.1.punktā minētās Telpas;

4.1.2. nodrošināt Telpas ar elektrību;

4.1.3. uzturēt Ēku labā stāvoklī, lai NOMNIEKS Telpās varētu organizēt normālu un netraucētu darbu saskaņā ar Līgumā noteikto mērķi:

4.1.4. garantēt, ka NOMNIEKS var netraucēti izmantot Telpas Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no IZNOMĀTAJA puses un/ vai trešo personu puses;

4.1.5. veikt Ēkas inženiertehnisko komunikāciju uzturēšanu pilnīga kārtībā un regulāru to apsekošanu.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Telpas tiek izmantots atbilstoši šī Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā NOMNIEKA klātbūtnē pārbaudīt Telpas un to izmantošanu, atbilstoši šim Līgumam;

4.2.2. prasīt, lai NOMNIEKS nekavējoties novērš visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzina sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

4.2.3. veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanas gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā, vai ja NOMNIEKS nepilda šī Līguma saistības.

4.3.Pārtraucot līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Telpu saskaņā ar pieņemšanas un nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpas stāvoklis pilnībā atbilst IZNOMATĀJA prasībām.

4.4.IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja Līgumā noteiktie maksājumi nav veikti vairāk kā 2 (divus) mēnešus.

4.5.Ja NOMNIEKS kavē maksājumus, IZNOMĀTĀJM ir tiesības bez saskaņošanas ar NOMNIEKU, informāciju par NOMNIEKU un viņa pieļautajiem maksājumu kavējumiem izpaust trešajām personām, kuras IZNOMĀTĀJS ir pilnvarojis veikt kreditora interešu aizsardzību vai iekļaut to parādu piedzinēja personu kredītvēstures datu bāzē. Šādā gadījumā, NOMNIEKAM ir jāatlīdzina visi izdevumi, kas saistīti ar parāda piedziņu.

4.6.IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs sniegt informāciju par šī Līguma noslēgšanu, Līguma spēkā esamību vai Līguma izbeigšanu Līgumā minēto pakalpojumu sniedzējiem pēc to pieprasījuma, ja tas ir nepieciešams, lai nodrošinātu NOMNIEKA noslēgto līgumu ar pakalpojumu sniedzējiem izpildi.

5.Norēķinu kārtība

5.1.Par Telpu izmantošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu \_\_\_,\_\_ EUR/ mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.

5.2.Maksājumi veicami reizi trijos mēnešos proporcionāli sadalot gada nomas maksu. Tekošā ceturkšņa nomas maksa NOMNIEKAM ir jānomaksā līdz ceturkšņa pirmā mēneša 15. datumam. Puses vienojas, ka IZNOMĀTĀJS NOMNIEKAM paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz NOMNIEKA norādītu e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3.Izdevumi, kas saistīti ar ūdensapgādi, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, elektroenerģiju un siltumenerģiju ir iekļauti Telpu nomas maksā .

5.4.Papildus nomas maksai, proporcionāli aizņemamajai platībai, NOMNIEKS maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, kas uzlikti IZNOMĀTĀJAM sakarā ar Telpu un Ēkas izmantošanu vai tiks uzlikti mainoties Latvijas Republikas likumdošanai.

5.5.Nomas maksu NOMNIEKS apmaksā bankas pārskaitījuma veidā uz IZNOMĀTĀJA \_\_\_\_\_\_\_(bankas nosaukums), konta Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.6.NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMATĀJA nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

5.7.Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0.01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

5.8.Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.

5.9.Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

6.Līguma izbeigšana

* 1. Līgumu var izbeigt pirms termiņa pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās.
  2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt šo Līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:

6.2.1.ir nokavējis nomas maksas noteikto maksājumu termiņus vairāk nekā par sešiem mēnešiem;

6.2.2. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas ir patvaļīgi veicis Telpas būvdarbus, pārbūves;

6.2.3. nodevis bez piekrišanas Telpas apakšnomā pilnīgi vai daļēji citām fiziskām vai juridiskām personām;

6.2.4. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāta iznomātā Telpas;

6.2.5. pārkāpis citus šī Līguma noteikumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

6.2.6 ja likuma noteiktajā kārtībā NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, vai ja uzsākta NOMNIEKA likvidācija citu iemeslu dēļ.

6.3.NOMNIEKAM ir tiesība lauzt šo Līgumu:

6.3.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomātās Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

6.3.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem.

6.4.Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to rakstiski IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā 1 mēnesi pirms Līguma laušanas.

7.Nobeiguma noteikumi

7.1.Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai ar rakstisku vienošanos, ko parakstījusi abi līgumslēdzēji vai to pilnvarotie pārstāvji. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

7.2.Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministra kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, un to normas līgumslēdzējiem ir saistošas, pusēm pildot Līgumu jāievēro minēto normu noteikumi.

7.3.Puses risina strīdus, kas radušies sakara ar šī Līguma izpildi, un ir atbildīgs saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

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

7.5.NOMNIEKS piekrīt savu personas datu nodošanai IZNOMĀTĀJAM un datu apstrādei, kā arī Puses apzinās, ka attiecībā uz fizisko personu datu apstrādi Latvijas Republikā piemērojami spēkā esošie nacionālie normatīvie akti, kā arī Eiropas parlamenta un padomes 2016.gada 27.aprīļa regula 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula). IZNOMĀTĀJS veic NOMNIEKA personas datu un no NOMNIEKA saņemto personas datu apstrādi (savākšanu, uzglabāšanu, dzēšanu) tikai tādā veidā un apmērā, kas nepieciešams IZNOMĀTĀJAM savu, ar normatīvajiem aktiem noteikto un organizatorisko funkciju veikšanai.

7.6.Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem. Puses paraksta katru Līguma lapu.

7.7.Šis Līgums parakstīts uz 5 (piecām) lapām divos eksemplāros, latviešu valodā, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

**8.Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS** | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas nosaukums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Amats\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /V.U / | Vārds, Uzvārds/Nosaukums  Personas kods/ Reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas nosaukums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/V.U. / |
|  |  |