

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA (*ar apbūves tiesību*)
NOMAS LĪGUMS Nr.

Līvānos, 2019. gada ____.

Līvānu novada dome, Rīgas iela 77, Līvāni, Reģ. Nr. 90000065595, tās _____ personā, kas rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un nolikumu, no vienas puses, un turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un
[Nosakums], [vienotās reģistrācijas nr.], [adrese], [juridiskām personām – likumiskais pārstāvis vai pilnvarotā persona], turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, turpmāk tekstā katra atsevišķi saukta – **Puse** un abas kopā – **Puses**, pamatojoties uz 2018.gada ____ nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr.- ____), noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks saņem nomā ar apbūves tiesībām nekustamo īpašumu „Alejas”, kadastra numurs 7652 001 0086, kas atrodas Jersikas pagastā, Līvānu novadā, reģistrēts Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000161019, un sastāv no diviem zemesgabaliem 2,1648 ha kopplatībā;
 - 1.1.1. neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0041, 1,2361 ha platībā, Kaiju ielā 19, Līvānos, Līvānu novadā;
 - 1.1.2. apbūvēta zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086, 0,9287 ha platībā, Kaiju ielā 14, Līvānos, uz kura atrodas piecas nedzīvojamās ēkas:
 - būve ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 001, 172,4 m² platībā,
 - būve ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 002, 43,9 m² platībā,
 - būve ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 003, 72,0 m² platībā,
 - būve ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 004, 49,5 m² platībā,
 - būve ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 005, 18,5 m² platībā.
- turpmāk Līguma tekstā saukts Nomas objekts.
- 1.2. Nomas objekta robežas iezīmētas šim Līgumam klāt pievienotajā zemes robežu grafiskajā shēmā (Pielikums Nr.1).
 - 1.3. Nomas objekta lietošanas mērķis - Nomnieka komercdarbības veikšana, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu, iedzīvotāju veselīga dzīvesveida un fizisko aktivitāšu veicināšanai.
 - 1.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar apbūves tiesībām, kā arī ar tiesībām nojaukt uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086, kas atrodas Kaiju ielā 14, Līvānos, esošās būves, saskaņā ar Iznomātāja saskaņojumu un izstrādāto būvprojektu.

2. Līguma darbības termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā parakstīšanas, un Līguma darbības termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma noslēgšanas brīža. Līgums var tikt pagarināts, ja esošā sadarbība tiek turpināta.

3. Nomas maksa

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam Nomas maksu par Nomas objektu _____ EUR ([*summa vārdos*]) apmērā par vienu kalendāro mēnesi, un atbilstošas likmes pievienotās vērtības nodokli, kas veido [*summa ciparos*] EUR ([*summa vārdos*]).

3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu par tekošo kalendāro mēnesi līdz katra tekošā mēneša 25.datumam.

3.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru 1 (vienu) reizi kalendārajā gadā atbilstoši patēriņa cenu indeksa izmaiņām iepriekšējā kalendāra gadā, kuras tika noteiktas saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem. Nomas maksas palielinājums nevar pārsniegt 10 % (desmit procentus) gadā. Iznomātājs apņemas paziņot Nomniekam par Nomas maksas izmaiņām vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

4. Būvniecība

4.1. Nomniekam ir tiesības veikt ēku būvniecību un teritorijas labiekārtošanu uz iznomātā zemesgabala Līguma 1.3. punktā noteiktā Nomas objekta lietošanas mērķa vajadzībām. Nomnieks apņemas izmantot Nomas objektu tikai atbilstoši Līgumā paredzētā lietošanas mērķa vajadzībām un ar tās apkalpošanu saistīto darbību veikšanai.

4.2. Iznomātājs apņemas pēc Nomnieka pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai Nomnieks varētu veikt ēku būvniecību un teritorijas labiekārtošanu uz iznomātā zemesgabala, lai attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldību iestādēs tiktu veiktas atbilstošas izmaiņas sakarā ar ēku būvniecību.

5. Apliecinājumi

5.1. Iznomātājs apliecina, ka ir vienpersonisks Nomas objekta īpašnieks, kā arī to, ka Nomas objekts nav iekļāts, iznomāts, nodots lietošanā vai valdījumā jebkurai citai personai vai citādi apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām un ka nepastāv nekādi šķēršļi noslēgt šo līgumu un nodot Nomas objektu Nomniekam nomā.

5.2. Iznomātājs nodrošina, ka Nomnieks var netraucēti piekļūt Nomas objektam un izmantot to visā Līguma darbības termiņā. Iznomātājam nav tiesības ierobežot Nomnieka ar Līgumu piešķirtās tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu, kā arī iejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbībā.

6. Nomnieka tiesības un pienākumi

6.1. Nomniekam ir pienākums:

- 6.1.1. maksāt par Nomas objektu nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem un uzturēt Nomas objektu kārtībā atbilstoši sanitārām, ugunsdrošības, vides, pašvaldības, kā arī citām prasībām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;

- 6.1.2. lietot Nomas objektu tikai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī un citu kompetentu iestāžu prasības;
 - 6.1.3. pirmajā un otrajā nomas gadā nodrošināt investīciju ieguldījumu Nomas objektā vismaz 50 000 EUR (piecdesmit tūkstoši eiro) apmērā, katru nomas gadu;
 - 6.1.4. nākamo divu gadu laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2022.gada 31.decembrim, investēt investīciju ieguldījumu Nomas objektā ne mazāk kā 398 240 EUR (trīs simti deviņdesmit astoņi tūkstoši divi simti četrdesmit eiro) un radīt ne mazāk kā 6 (sešas) jaunas darba vietas un saglabāt tās līdz pilnīgai rezultātu sasniegšanai;
 - 6.1.5. reizi gadā, līdz 30.martam, iesniegt pārskatu par iepriekšējā gadā veikto investīciju ieguldījumu Nomas objektā;
 - 6.1.6. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 6.1.7. nepieļaut zemes auglīgās augsnes virskārtas kvalitātes pasliktināšanos;
 - 6.1.8. ar savu darbību neizraisīt Nomas objekta applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Nomas objekta postošus procesus;
 - 6.1.9. segt zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka prettiesiskas rīcības dēļ;
 - 6.1.10. sakopt un uzturēt kārtībā Nomas objektu, ievērot drošības tehnikas, ugunsdrošības, sanitāros un vides aizsardzības, kā arī visus citus uz šo līgumu attiecināmos noteikumus. Nomnieks ir pilnā mērā materiāli atbildīgs par šo noteikumu neievērošanu un visām soda sankcijām, kas piemērotas šādu pārkāpumu dēļ;
 - 6.1.11. atļaut Iznomātāja pilnvarotam pārstāvim, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku, apsekot Nomas objektu;
 - 6.1.12. nekavējoties atbrīvot Nomas objektu no savas kustamās mantas, izbeidzoties nomas attiecībām starp pusēm, ja Puses nav vienojušies par citu kārtību.
- 6.2. Nomniekam ir tiesības:
- 6.2.1. netraucēti izmantot Nomas objektu atbilstoši šajā Līguma 1.3 punktā paredzētajiem mērķiem, tai skaitā īstenot apbūves tiesību;
 - 6.2.2. atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām piešķirto apbūves tiesību tikai ar iepriekšēju Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
 - 6.2.3. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā tikai ar iepriekšēju Iznomātāja rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma viens eksemplārs iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt līguma termiņu;
 - 6.2.4. Līguma 6.1.3.-6.1.4.punktā noteikto investīciju ieguldījumu un jaunradīto darba vietu skaitu samazināt tādā apjomā, kādā apakšnomnieks/i iegulda savā uzņēmējdarbībā vai sadarbības partneri, kas gūst labumu no objekta infrastruktūras;
 - 6.2.5. reģistrēt ar šo Līgumu noteiktās tiesības zemesgrāmatā, sedzot ar šajā Līgumā noteikto tiesību reģistrāciju saistītos izdevumu.

7. Iznomātāja tiesības un pienākumi

7.1. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti lietot Nomas objektu un veikt tajā savu komercdarbību un netraucēt Nomnieka un Nomnieka klientu un sadarbības partneru iekļūšanu zemesgabalā un Ēkās.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, vismaz 3 (trīs) darba dienas iepriekš paziņojot Nomniekam datumu, apmeklēt Nomas objektu, lai to apskatītu un novērtētu tā stāvokli, kā arī kontrolētu šī Līguma saistību izpildi.

7.3. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt reizi gadā pārskatu par Līguma 6.1.3.punktā paredzēto investīciju ieguldījumu Nomas objektā.

8. Nepārvarama vara

8.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.

8.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu.

9. Nomas tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā

9.1. Puses apņemas parakstīt pie notāra nostiprinājuma lūgumu par Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

9.2. Puses vienojas, ka visus dokumentus Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā iesniegs Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas.

9.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (valsts un kancelejas nodevas), kas saistīti ar Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.

10. Līgumsodi

10.1. Par rēķinā noteiktā Nomas maksas maksājuma termiņa nokavējumu Nomnieks pēc Iznomātāja pieprasījuma apņemas maksāt līgumsodu 0,1% (vienas desmitdaļas no procenta) apmērā no Nomas maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk par 10% (desmit procentu) no Nomas maksas.

11. Nomas objekta nodošana pēc līguma termiņa beigām

11.1. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma vienpusējas izbeigšanas Nomnieks nodod Nomas objektu atpakaļ Iznomātājam sakārtotu atbilstoši sakoptas vides prasībām.

11.2. Uz apbūves tiesības pamata uz zemes gabala uzceltā ēka(as) kļūst par zemes gabala būtisku daļu. Zemes gabala īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uzcelto ēku(as) iegūst īpašumā bez atlīdzības.

12. Līguma izbeigšana

12.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu un/vai prasīt ar šo Līgumu piešķirtās apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē, paziņojot par to Nomniekam rakstveidā vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, šādos gadījumos:

12.1.1. Nomnieks nav samaksājis Nomas maksu 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc rēķinā noteiktā termiņa un 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav veicis Nomas maksas maksājumu;

12.1.2. Nomnieks lieto Nomas objektu vai jebkuru tā daļu Līgumā neparedzētiem mērķiem vai pretēji Līguma noteikumiem un 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav pārtraucis šo pārkāpumu;

12.1.3. Nomnieks nav izpildījis Līguma 6.1.3.- 6.1.4. punktā paredzētās saistības;

12.1.4. Nomnieks pieļāvis Līguma noteikumu pārkāpumu un 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav pārtraucis pārkāpumu vai nav novērsis pārkāpuma sekas;

12.1.5. ja ir uzsākts Nomnieka tiesiskās aizsardzības vai likvidācijas process, vai tiek pasludināts Nomnieka maksātnespējas process.

12.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, paziņojot par to Iznomātājam rakstveidā vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

13. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

13.1. Līgums sastādīts un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.

13.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

14. Pārējie noteikumi

14.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu.

14.2. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.

14.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi jebkādas agrākās Pušu vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas attiecas uz Līguma priekšmetu, zaudē spēku un netiek ievērotas.

14.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

14.5. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.

14.6. Šis Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas brīdī nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas, tad viņš uzņemas pats kā fiziska persona visas saistības no parakstītā Līguma un atbild par to izpildi ar visu savu mantu.

14.7. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma preambulā norādītajā adresē, un tās ir uzskatāmas par saņemtām:

14.7.1. ja tās izsūtītas ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 5. (piektajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;

14.7.2. ja tās nodotas personīgi rokās pret parakstu, tad dienā, kad tās nogādātas pēc saņēmēja adreses.

14.8. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.

14.9. Līgums, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otrai Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus.

14.10. Līgums sastādīts uz [*lapu skaits ciparos*] (*[lapu skaits vārdos]*) lapām latviešu valodā 3 (trijos) eksemplāros, pa vienam katrai no Pusēm, bet trešais eksemplārs iesniegšanai attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Nomnieka.

14.11. Līguma izpildē Nomnieka pilnvarotā persona ir [*personas vārds, uzvārds*] (tālrunis [*tālruna numurs*]; e-pasts [*elektroniskā pasta adrese*]);

Iznomātāja pilnvarotā persona ir [*personas vārds, uzvārds*] (tālrunis [*tālruna numurs*]; e-pasts [*elektroniskā pasta adrese*]). Puses viena otru 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē par jebkādam izmaiņām pilnvaroto personu sarakstā.

14.12. Līgumam ir pievienoti šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas:

14.12.1. Pielikums Nr.1 – Nomas objekta zemes robežu plāns;

Pušu paraksti un rekvizīti:

Iznomātājs

Līvānu novada dome

Reģ.nr. 90000065595

Rīgas ielā 77, Līvānos, LV-5316

Konts: LV79PARX0004642660004

Banka: AS „Citadele banka”

Kods: PARXLV22

e-pasts: dome@livani.lv

Nomnieks

[.....]

Vienotās reģ. Nr.

PVN reģ. Nr. LV

Adrese:

Tālr.:

e-pasts:...

Konts Nr.

Banka:

Kods:

[*paraksts, paraksta atšifrējums*]

[*paraksts, paraksta atšifrējums*]