

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Līvānos

20 ____ . gada ____ . _____

Līvānu novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV-5213, tās izpilddirektora Alda Džeriņa personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Pašvaldību likumu un pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā **Iznomātājs**, no vienas puses un

_____, Reģ. Nr. _____, _____, tās _____ personā, kura rīkojas pamatojoties uz _____, turpmāk tekstā **Nomnieks**, no otras puses, turpmāk tekstā abas kopā un atsevišķi Puses/e, noslēdz telpu nomas līgumu, turpmāk tekstā Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem lietošanā telpas _____ m² platībā (telpu grupas ar litera numuriem 42, 44, 45, un 47.), kas atrodas Rīgas ielā 113/117, Līvānos, Līvānu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu 76110052409002 , turpmāk tekstā Telpas.
- 1.2. Telpu atrašanās vieta Nomniekam ir ierādīta, Telpu plāns ar iezīmētu nomas platību ir pievienots šī Līguma Pielikumā Nr.1.
- 1.3. Iznomātāja kontaktpersona šī Līguma izpildē, kas Pakalpojumu izpildes laikā veic nepieciešamo komunikāciju, paraksta pieņemšanas - nodošanas aktus starp Iznomātāju un Nomnieku: _____, tālrunis: _____, e-pasta adrese: _____.
- 1.4. Nomnieks līdz šī Līguma parakstīšanai ir iepazinies ar Telpu tehnisko stāvokli un apliecina, ka tās atbilst Nomnieka vajadzībām – Nomnieka reģistrētās saimnieciskās darbības veikšanai.

2. Maksājumi

- 2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu _____ EUR/m² + PVN, kas kopā par iznomāto platību _____ m² sastāda _____ EUR (_____) mēnesī + PVN.
- 2.2. Nomas maksa maksājama par iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša 25. datumam.
- 2.3. Papildus nomas maksai Nomnieks norēķinās, saskaņā ar Līvānu novada pašvaldības (Iznomātāja) izrakstīto rēķinu:
 - 2.3.1. Par siltumu Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju, saskaņā ar SIA „Līvānu siltums” apstiprinātajiem tarifiem proporcionāli nomātajai platībai un patērētajam siltumam attiecīgā mēnesī. Iznomātājs izraksta rēķinu Nomniekam par siltumu par iepriekšējo mēnesi līdz tekošā mēneša 15. datumam. Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju par siltumu līdz tekošā mēneša 25. datumam. Siltuma tarifu maiņas gadījumā Nomniekam ir saistoši SIA „Līvānu siltums” un Līvānu novada pašvaldības domes lēmumi attiecībā uz šiem tarifiem;
 - 2.3.2. Par elektrību, ūdens un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu Iznomātājs Nomniekam izraksta rēķinu par iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša 15. datumam atbilstoši patēriņam. Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju līdz tekošā mēneša 25. datumam. Nomnieks, ja piemērojams (ja skaitītāju rādījumi nenolasās automātiski), līdz katra mēneša 3. datumam nodod Iznomātājam elektrības un ūdens skaitītāju rādījumus.
- 2.4. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa saimnieciskās darbības veikšanu Telpās.
- 2.5. Visi maksājumi, kas maksājami šī Līguma sakarā ir iemaksājami šajā līgumā Pušu norādītajos kontos attiecīgajā kredītiestādē, un tie uzskatāmi par veiktiem ar brīdi, kad attiecīgais maksājums ienāk attiecīgā kredītiestādes kontā.
- 2.6. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji grozīt nomas maksas apmēru reizi 6 (sešos) mēnešos, taču ne vairāk kā par 10 % katrā reizē.
- 2.7. Par atkritumu savākšanu, nomāto telpu uzkopšanu, interneta pakalpojumiem u. c. Nomnieks patstāvīgi slēdz atsevišķus līgumus.

3. Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1. Nomnieka tiesības:

- 3.1.1. netraucēti lietot Telpas visu šo Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;
- 3.1.2. izdarīt Telpās nepieciešamos uzlabojumus, iepriekš rakstiskā veidā saskaņojot to projektus un tāmes ar Iznomātāju;
- 3.1.3. iepriekš rakstiskā veidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt Telpu ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus,

kas attiecas uz viņa uzņēmējdarbību;

- 3.1.4. savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Izmotātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi, kārtējās maksājumu summas utt.).

3.2. Nomnieks apņemas:

- 3.2.1. izmantot Telpas tikai šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām;
- 3.2.2. bez Izmotātāja atļaujas nenodot Telpas vai to daļas apakšnomā;
- 3.2.3. saskaņā ar darba aizsardzības vispārīgiem principiem, organizēt darba aizsardzības sistēmu un nodrošināt tās darbību savā uzņēmumā;
- 3.2.4. nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības un ugunsdzēsības prasību ieviešanu un ievērošanu savā uzņēmumā;
- 3.2.5. veikt Maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
- 3.2.6. saudzīgi izturēties pret namīpašumu kopumā, tehniskajām iekārtām un ierīcēm, iznomātajām Telpām un koplietošanas telpām, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citas speciālo dienestu noteiktās prasības, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
- 3.2.7. izmantot Telpas ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli, netraucēt un neapgrūtināt citas namīpašumā esošās personas, kurā atrodas Telpas, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses.
- 3.2.8. pēc Izmotātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Izmotātāju ar Telpu izmantošanu, nodrošinot Izmotātājam iespēju tās apskatīt.
- 3.2.9. Nekavējoties paziņot Izmotātājam par bojājumiem Telpās, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;
- 3.2.10. šī Līguma darbības laikā, ja tas nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Telpu kārtējo remontu, par jebkādiem kapitālā remonta, pārpārveidošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas iepriekš rakstiskā veidā vienojoties ar Izmotātāju, un saņemot šo darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas;
- 3.2.11. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku vai Izmotātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpās;
- 3.2.12. izbeidzoties šī Līguma darbības termiņam, atstāt Telpas tīras un kārtīgas tādā stāvoklī, kādā tās tika nodotas, slēdzot šo Līgumu, ņemot vērā Telpu dabisku nolietojuma pakāpi.
- 3.2.13. bez Izmotātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nepārveidot Telpas;
- 3.2.14. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 (četrdesmit astoņu) stundu laikā informēt Izmotātāju par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Telpas vai pildīt jebkuras citas no šī Līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā paziņot Izmotātājam par jebkuru Telpām nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem.

4. Izmotātāja tiesības un pienākumi

4.1. Izmotātājam ir tiesības:

- 4.1.1. kontrolēt šī Līguma izpildi, veikt šajā Līgumā noteikto Telpu apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Telpu uzkopšanu un tekošo remontu;
- 4.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un Telpu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
- 4.1.3. šajā Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;
- 4.1.4. veikt visu Telpu apskati, pārbaudīt ierīču funkcionēšanu un Nomnieka līgumsaistību izpildi;
- 4.1.5. iekļūt Telpās ārkārtējos vai avārijas gadījumos bez Nomnieka iepriekšēja saskaņojuma.

4.2. Izmotātājs apņemas:

- 4.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.
- 4.2.2. nodrošināt Telpās netraucētu elektroenerģijas padevi, apkuri, ūdensapgādi un kanalizāciju, ja Nomnieks ievēro to ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas ir atkarīgs no Izmotātāja, pie kam Izmotātājs nenes atbildību par padeves īslaicīgiem pārtraukumiem, ja tie nav notikuši Izmotātāja vainas dēļ. Par minētajiem pārtraukumiem Izmotātājs Nomniekam paziņo savlaicīgi rakstiski vai kā citādi, ja tas iespējams;
- 4.2.3. ciktāl tas ir atkarīgs no Izmotātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Telpām esošo inženiertehnisko tīklu un ierīču remontu un jebkādu bojājumu novēršanu;
- 4.2.4. Pēc Nomnieka pirmā pieprasījuma dot viņam iespēju iepazīties ar visiem komunālo

- maksājumu rēķiniem, kurus apmaksā Izmomātājs;
- 4.2.5. Telpu apsardzi (kopējā ēka/būve), autostāvvietu uzturēšanu, nodrošina Izmomātājs cik ir tā spēkos un kompetencē.

5. Īpašie noteikumi

- 5.1. Telpu remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Izmomātājs veic uz Nomnieka rēķina.
- 5.2. Izmomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties, var tikt daļēji kompensēti Nomnieka veiktie Telpu derīgie un nepieciešamie uzlabojumi. Par kompensācijas apmēru, veidu un kārtību tiek sastādīta atsevišķa rakstveida vienošanās, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 5.3. Telpas ir pieejamas darba dienās, darba laikā, saskaņā ar šīs ēkas iekšējās kārtības noteikumiem. Ja Nomniekam rodas nepieciešamība iekļūt telpās ārpus darba laika vai darba dienas, tad šo nepieciešamību jāsaskaņo ar Izmomātāju vai Izmomātāja pilnvarotu personu.
- 5.4. Izmomātājs nesedz nepieciešamos un derīgos izdevumus, kurus taisījis Nomnieks nomājamām telpām, ja Līgums tiek izbeigts vai pārtraukts Nomnieka pretdarīgas rīcības rezultātā vai no Izmomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ pirms Līguma termiņa beigām.

6. Nepārvarama vara

- 6.1. Ja kāda no Pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai Pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas,
- 6.2. Ja līgumslēdzēja Puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt Līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie apstākļi, epidēmijas, izmaiņas normatīvajos aktos), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojusies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

7. Atbildība

- 7.1. Līgumslēdzēja Puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus, kas tajā sakarā nodarīti otrai Pusei.
- 7.2. Par jebkura maksājuma, kas izriet no šī Līguma, kavējumu puse, kas to kavējusi, maksā Līgumsodu 0,3 % apmērā no attiecīgā maksājuma summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no saistību izpildes, bet ne vairāk kā 10 % no līguma kopējās summas.
- 7.3. Ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Telpas nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā, Izmomātājs ir tiesīgs uzlikt Nomniekam līgumsodu 100,00 EUR (viens simts eiro, 00 centi) apmērā.
- 7.4. Šī Līguma neizpildes vai pārkāpuma gadījumā Izmomātājam ir tiesības gan uz zaudējumu atlīdzību, gan uz līgumsodu samaksu.

8. Līguma darbības izbeigšana

- 8.1. Šis Līgums tiek noslēgts uz _____ gadiem no līguma noslēgšanas dienas.
- 8.2. Par Līguma izbeigšanu tiek sastādīts telpu nodošanas - pieņemšanas akts.
- 8.3. Papildus Civillikumā minētajiem gadījumiem Izmomātājs 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiskā veidā paziņojot Nomniekam var lauzt šo Līgumu sekojošos gadījumos:
- 8.3.1. ja Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu izdarīšanu ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām;
- 8.3.2. izdarījis jaunu šī Līguma noteikumu pārkāpumu pēc tam, kad rakstiski jau tika brīdināts par to;
- 8.3.3. šī Līguma darbības laikā tiesa ierosina lietu par Nomnieka maksātnespēju.
- 8.4. Nomnieks ir tiesīgs lauzt šo Līgumu, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš par to rakstiskā veidā paziņojot Izmomātājam.
- 8.5. Jebkura šī Līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Telpu nodošanu Izmomātājam.

9. Strīdu izskatīšanas kārtība

- 9.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā, nosūtot pretenzijas. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi 7 (septiņu) dienu laikā no izsūtīšanas brīža, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šīnī Līgumā norādīto otras Puses juridisko adresi vai elektroniski parakstītu pretenziju nosūtot uz Nomnieka e-adresi – tā tiek uzskatīta par saņemtu nākamajā dienā.
- 9.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks galīgi izšķirta atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

10. Noslēguma noteikumi

- 10.1. Šis Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
10.2. Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts elektroniski ar vienu pielikumu.
10.3. Šis Līgums pilnībā apliecina Līgumslēdzēju vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šī Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:**Līvānu novada pašvaldība**

Reģ. Nr. 90000065595

Rīgas iela 77, Līvāni,

Līvānu novads, LV-5316

Konts: LV14UNLA0050018690074

Banka: AS „SEB BANKA”

Kods: UNLALV2X

Nomnieks:

Reģ. Nr. _____

Konts: _____

Banka: AS „_____”

Kods: _____

Pašvaldības izpilddirektors

_____ A. Džeriņš

Kontaktpersona:

Kontaktpersona: