**Nedzīvojamo telpu nomas līgums**

*par nomas objektu “Ambulance – Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads*

Jēkabpils novadā 2022.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils novada pašvaldība,** reģistrācijas Nr. 90000024205, tās domes priekšsēdētāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas atbilstoši likumam “Par pašvaldībām” un Jēkabpils novada domes 2021.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Jēkabpils novada pašvaldības nolikums” pamata, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_\_, kuru pārstāv valdes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kur\_ rīkojas uz Statūtu pamata, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi un abas kopā sauktas arī Puses, ņemot vērā Jēkabpils novada domes 2022.gada 27. oktobra lēmumu Nr.978 “Par pirmās izsoles atzīšanu par nenotikušu un otrās izsoles rīkošanu (telpu noma Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pagasts)”,paužot brīvu gribu, noslēdza šāda satura līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

1. **Nomas līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu “Ambulance – Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, ar kadastra Nr. 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, LV-5239, nedzīvojamo telpu Nr.004-2 – 13,3 m2 platībā (turpmāk - nomas objekts).
   2. Nekustamais īpašums reģistrēts Zemgales rajona tiesas Zasas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000449751 uz Jēkabpils novada pašvaldības vārda.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi pakalpojumu sniegšanai.
   4. Nomas objektā ir centralizētā ūdens apgāde (siltais un aukstais ūdens), sanitārais mezgls, centrālā apkure, automatizētās ugunsdrošības sistēma, elektroapgāde.
   5. Nomas objektā nav atsevišķa interneta pieslēguma.
   6. Nomas objekta stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, tam nav nekādu pretenziju pret to.
2. **Nomas līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem no Līguma parakstīšanas brīža.
   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**
   1. Nomas objekta nomas maksa mēnesī ir **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_ centi)*.* Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
   2. Nomnieks maksā nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata. Rēķini par nomas maksu tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,2% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.
   4. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata, mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas veic vienreizēju kompensāciju 121,00 *euro* (viens simts divdesmit viens eiro un 00 centi) apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta 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 elektroniskā pasta adresi.
   5. Iznomātājs var vienpersoniski mainīt nomas maksu par to rakstiski paziņojot Nomniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja īpašnieks mainījis nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija uz Līguma noslēgšanas brīdi. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.
   6. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
   7. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas Līguma par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   8. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku 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 izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas mantas nomas maksas aprēķināšanas un noteikšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
   9. Puse, kura ierosina nomas maksas pārskatīšanu, sedz sertificētā vērtētāja izdevumus, ja tādu ir bijis nepieciešams pieaicināt.
   10. Nomas maksa var tikt pārskatīta citos gadījumos, kas noteikti normatīvajos aktos.
   11. Papildus nomas maksai Līguma darbības laikā Nomnieks maksā:
       1. visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu;
       2. par ar Nomas objekta lietošanu saistītiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, atkritumu izvešana), proporcionāli nomas lietošanā nodoto telpu platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā, pēc tarifiem kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu;
       3. par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem), sakaru pakalpojumu un citu pakalpojumu izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;
       4. citus maksājumus, kas nepieciešami Nomas objekta pienācīgai uzturēšanai un apsaimniekošanai.
4. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Nomas objektu, ievērojot normatīvos aktus un šī Līguma noteikumus.
   2. Nomnieks Līguma darbības laikā apņemas un garantē:
      1. uzturēt Nomas objektu kā gādīgs un rūpīgs saimnieks, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
      2. nodrošināt Nomas objekta izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādīto mērķi;
      3. Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus maksājumus, kas noteikti Līgumā un normatīvajos aktos;
      4. segt Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu un citu pakalpojumu izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;
      5. veikt Nomas objektā atjaunošanas, uzturēšanas un citus nepieciešamos darbus par saviem līdzekļiem;
      6. pasargāt Nomas objektu un nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli, kvalitāti un vērtību, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, novērst citus postošus procesus;
      7. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai, videi vai Iznomātājam;
      8. apsaimniekot, sakopt un uzturēt Nomas objektu pienācīgā kārtībā un tīrībā, ievērot ugunsdrošības, sanitāros, higiēnas un citus normatīvajos aktos noteiktos noteikumus, kas attiecināmi uz Nomas objektu;
      9. atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus vai jebkurus citus izdevumus, kas ir radušies, ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pildījis Līgumā vai normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;
      10. segt visus izdevumus un zaudējumus Iznomātājam, ja Nomas objekts iet bojā Nomnieka vainas dēļ;
      11. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja brīvu piekļuvi Nomas objektam, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu;
      12. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus;
      13. ar savu darbību netraucēt blakus esošo lietotāju likumīgās intereses.
   3. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.
   4. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Nomas objektu, kā arī atbrīvojot Nomas objektu, un sakopjot atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.

1. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. Iznomātājs apņemas un garantē:
      1. ka ir vienīgais Nomas objekta īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu;
      2. ka Nomas objekts nav iznomāts un nodots lietošanā vai valdījumā trešajai personai un nav apgrūtināts ar lietu un saistību tiesībām;
      3. ka šī Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Nomas objektu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
      4. savlaicīgi iesniegt Nomniekam rēķinu, bet ne vēlāk kā 10 dienas pirms paredzamā maksājuma.
   2. Iznomātājam ir tiesības apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Nomas objekta izmantošanu un tā stāvokli.
   3. Iznomātājs neiejaucas Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un normatīvajiem aktiem.
   4. Ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī Līguma nosacījumi, Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus vai segt jebkuras citas izmaksas.
   5. Ar Nomas objektu pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
2. **Līguma izbeigšana**
   1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa Pusēm savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. Līgums tiek izbeigts, ja:
      1. Nomnieks Nomas objektu iegādājas īpašumā;
      2. Nomas objekts tiek atsavināts.
   3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot zaudējumus Nomniekam, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektā, it īpaši ja:
      1. Nomas objekts Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts;
      2. Nomnieks neievēro kādu no Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikas tiesību aktus;
      3. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība ilgāk kā par 6 mēnešiem;
      4. Nomniekam ir bijuši vismaz divu maksājumu kavējumi, tai skaitā Nomnieks nemaksā īpašuma nodokli un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem: siltumenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana);
      5. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā.
   4. Pirms Līguma izbeigšanas, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Nomnieks termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, mēnesi pēc paziņojumā norādītā trūkumu novēršanas termiņa iestāšanās dienas. Šajā gadījumā Līguma izbeigšanai netiek slēgta atsevišķa vienošanās un tiek uzskatīts, ka Nomniekam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Iznomātāju.
   5. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Iznomātājs nepilda Līguma noteikumus. Šādā gadījumā Nomnieks Iznomātājam iesniedz pretenziju un, ja pretenzijā norādītie iebildumi netiek novērsti viena mēneša laikā, Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu mēneša laikā, kad iesniegta pretenzija, par ko Nomnieks paziņo Iznomātājam atsevišķi.
   6. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
   7. Iznomātājs Nomniekam atlīdzina izdevumus, ja tas tieši noteikts normatīvajos aktos.
3. **Pušu atbildība**
   1. Līgums neatbrīvo Iznomātāju un Nomnieku no saistībām pret trešajām personām. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām ar trešajām personām.
   2. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības (bezdarbības) vai prettiesiskās rīcības dēļ zaudējumi radušies.
   3. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja Nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu saimnieciskās darbības plānu, šajā gadījumā Nomnieks no Iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (nepieciešamo, derīgo, greznuma) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.

**8. Nepārvarama vara**

* 1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem vai tā izpildi vai pienācīgu izpildi aizkavē nepārvaramas varas apstākļi. Par tādiem Puses uzskata: dabas stihijas, katastrofas, epidēmijas, terora aktus, masu nekārtības, karu, u.c..
  2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem kā saistību izpildes apgrūtinājumu vai neiespējamības apstākli, par to nekavējoties ir jāpaziņo otrai Pusei, norādot nepārvaramas varas apstākļus, to iestāšanās laiku un iespējamo izbeigšanos. Šādā gadījumā Puses lemj par Līguma tālāku izpildi.

**9. Strīdu izšķiršana**

* 1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteiktums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
  2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
  3. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
  4. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstiski jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Puses neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**10. Noslēguma jautājumi**

* 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 paziņojumi, lūgumi, iesniegumi un citi dokumenti uzskatāmi par iesniegtiem, ja tie nosūtīti kādai no Pusēm ierakstītā sūtījumā vai nosūtīti ar drošu elektronisko parakstu uz Puses norādīto elektronisko pasta adresi.
  3. Līgums sastādīts trijos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, divi pie Nomnieka.

**11. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:**  **Jēkabpils novada pašvaldība**  PVN Reģ. Nr. LV90000024205  Brīvības iela 120, Jēkabpils,  Jēkabpils novads, LV-5201  Banka: AS SEB banka  Kods UNLALV2X  Konts LV87 UNLA 0009 0131 3079 3  elektroniskā pasta adrese: pasts@jekabpils.lv  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  202\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | **NOMNIEKS:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts: LV\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  elektroniskā pasta adrese:  Tālr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  202\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | |

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU