**projekts**

**Nedzīvojamo telpu nomas līgums**

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

Jēkabpils novadā 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils novada pašvaldība,** reģistrācijas numurs 90000024205, kuru pārstāv domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis, kurš rīkojas uz Pašvaldību likuma un pašvaldības nolikuma pamata, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods/ reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā adrese/ juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi un abas kopā sauktas arī Puses, ņemot vērā Jēkabpils novada domes 2023.gada \_\_.augusta lēmumu Nr.\_\_\_“ Par nedzīvojamās telpas nodošanu nomā un nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu”, Jēkabpils novada domes 202\_.gada \_\_.\_\_\_\_lēmumu Nr.\_\_\_ “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”paužot brīvu gribu, noslēdza šāda satura līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

1. **Nomas līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu 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, nedzīvojamās telpas, telpu grupā 007 – Nr.1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr.3 – 10,8 m2, Nr.4 – 8,3 m2, Nr.5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2 (turpmāk tekstā - nomas objekts), saskaņā ar telpu plānu, kas ir šī Līguma pielikums (Pielikums).
	2. Nekustamais īpašums reģistrēts Zemgales rajona tiesas Zasas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000449751 uz Iznomātāja vārda.
	3. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi **aptiekas darbības nodrošināšanai**.
	4. Nomas objektā ir centralizētā ūdens apgāde (siltais un aukstais ūdens), sanitārais mezgls, centrālā apkure, automatizētās ugunsdrošības sistēma, elektroapgāde, apsardzes signalizācija, interneta pieslēgums.
	5. Nomas objekts tiek nodotas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, 10 (desmit) dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas, tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. 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 abpusēju parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz 6 (sešiem) 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. Par Nomas objekta nomu tiek noteikta nomas maksa **\_\_\_\_\_\_\_ *euro*** (\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_ centi) mēnesī*.* Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru Nomnieks maksā papildus, spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.
	2. Nomnieks maksā nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata līdz nākošā mēneša 15.datumam. Rēķini par nomas maksu tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka E-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Neatkarīgi no nomas maksas, Nomnieks papildus nomas maksai sedz ar Iznomātāja starpniecību nodrošināto ar Nomas objekta lietošanu saistīto pakalpojumu faktiskās izmaksas (attiecībā uz Nomas objekta siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, mājas apsaimniekošana un pārvaldīšana u.c.) proporcionāli nomas lietošanā nodotajai Nomas objekta platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā, pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī atbilstoši Iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, kā arī maksā par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem).
	4. Par 3.1. un 3.3. 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 kavētās nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
	5. Līguma darbības laikā Nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli).
	6. 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.
	7. 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.
	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. 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 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 E- pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	10. Visi maksājumi, kas izriet no Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītājā bankas kontā.
4. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
	1. Nomniekam ir pienākums izmantot Nomas objektu, ievērojot normatīvos aktus un 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 atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam Nomas objekta izmantošanas mērķim;
		3. Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus maksājumus, kas noteikti Līgumā un normatīvajos aktos;
		4. veikt Nomas objektā atjaunošanas, uzturēšanas un citus nepieciešamos darbus par saviem līdzekļiem;
		5. pasargāt Nomas objektu un nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli, kvalitāti un vērtību, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, novērst citus postošus procesus;
		6. 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;
		7. atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus vai jebkurus citus izdevumus, kas ir radušies, ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pildījis Līgumā vai normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;
		8. segt visus izdevumus un zaudējumus Iznomātājam, ja Nomas objekts iet bojā Nomnieka vainas dēļ;
		9. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja brīvu piekļuvi Nomas objektam, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu;
		10. 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 Līgumu;
		2. ka Nomas objekts nav iznomāts un nodots lietošanā vai valdījumā trešajai personai un nav apgrūtināts ar lietu un saistību tiesībām;
		3. ka 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 atbilstoši Līguma nosacījumiem 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 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 abpusēju parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	2. Līgums tiek vienpusēji izbeigts, ja:
		1. Nomnieks Nomas objektu iegādājas īpašumā;
		2. Nomnieks noteiktajā kārtībā pasludināts par bankrotējušu vai maksātnespējīgu vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
		3. Nomas objekts ir gājis bojā.
	3. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu un Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektā, ja:
		1. Nomas objekts Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts, vai Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi;
		2. Nomnieks kavē Līgumā noteiktos maksājumus ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, kas kopā pārsniedz 2 (divu) mēnešu periodu;
		3. Nomnieks neievēro Līguma 4.3.punktu;
		4. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem izmatošanas mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.punktā;
		5. Zāļu valsts aģentūra ir pieņēmusi lēmumu par speciālajās atļaujas (licences) farmaceitiskās darbības veikšanai Nomas objektā anulēšanu;
		6. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība ilgāk kā par 6 mēnešiem;
		7. citos gadījumos, kad tiek pārkāpti Līguma nosacījumi.
	4. 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.
	5. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas Līguma par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
	6. 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.
	7. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
	8. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai Telpu iznomāšanas dienai.
	9. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Nomas objektu ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika saņemtas, neskaitot Nomas objekta parasto (dabisko) nolietojumu.
	10. 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 Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
3. **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.
4. **Citi noteikumi**
	1. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
	2. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteiktums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
	3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
	4. 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.
	5. 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.
	6. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
	7. 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 attiecīgās Puses rekvizītos norādīto norādīto E-pasta adresi.
	8. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, divi pie Nomnieka.

**11. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:****Jēkabpils novada pašvaldība**Reģistrācijas Nr.90000024205Brīvības iela 120, Jēkabpils,Jēkabpils novads, LV-5201Banka: AS SEB bankaKonts LV87 UNLA 0009 0131 3079 3E- pasts: pasts@jekabpils.lv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /R.Ragainis/202\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Nomnieks:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Reģistrācijas Nr./Personas kods  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tālrunis:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E- pasts:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ V.Uzvārds/202\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |  |

Pielikums

pie nedzīvojamo telpu nomas līguma

***“Ambulance – Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads 1.stāva telpu plāns***

******