**Nedzīvojamo telpu nomas līgums**

Jēkabpils novadā 2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90000024205, Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV–5201, kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Jēkabpils novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis, (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz Jēkabpils novada domes 2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_ “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, noslēdza šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5686 900 8957 nedzīvojamo telpu ar Nr.42 ar kopējo platību 42,9 m2 un 374/23709 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 5686 002 0588 001 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5686 002 0588 (turpmāk – Telpa), kura atrodas būvē ar kadastra apzīmējumu 5686 002 0588 001, Susējas iela 20, Salā, Salas pagastā, Jēkabpils novadā, (turpmāk – Ēka).
	2. Telpa atrodas Ēkas pirmajā stāvā saskaņā ar telpu plānu (Pielikums Nr.1).
	3. Telpa tiek nodotas lietošanai ar mērķi: neapdzīvojamās telpas iznomāšana.
	4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem un pakalpojumiem - centralizētā ūdens apgāde, sanitārais mezgls, centrālā apkure, elektroapgāde.
	5. Telpa tiek nodotas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, 10 (desmit) dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas, tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies, un tam ir zināms Telpas pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
	1. Līgums stājas spēkā ar abpusēju Līguma parakstīšanu un tiek noslēgts uz 6 (sešiem) gadiem.
	2. Pēc Nomas līguma termiņa beigām nomas tiesību pagarināšana - saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Pagarinot nomas tiesības, tiks pārskatīta nomas maksa un izvērtēts, vai nomnieks ir labticīgi pildījis nomas līguma nosacījumus
	3. Līguma termiņš var tikt mainīts (samazināts vai pagarināts) tikai uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata, pirms tam ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā informējot otru Pusi.
3. **NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
	1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu un zemes (proporcionāli iznomājamai platībai), ņemot vērā Līguma 1.3.punktu, lietošanu tiek noteikta\_\_\_ ***euro*** **(\_\_\_\_\_\_ eiro, \_\_ centi) gadā bez** pievienotās vērtības nodokļa.
	2. Nomnieks maksā Nomas maksu katru kalendāro mēnesi pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā mēneša 15.datumam. Rēķini 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 Līguma 3.2.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 gada nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
	4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu 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 normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
		5. ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par publiskas personas īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
	5. Līguma darbības laikā Nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli).
	6. Neatkarīgi no nomas maksas Nomnieks apmaksā papildus visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un sedz ar iznomātāja starpniecību nodrošināto komunālo pakalpojumu (vai citu pakalpojumu) faktiskās izmaksas, kas saistītas ar telpas siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, citi pakalpojumi un sadzīves atkritumu izvešanu proporcionāli nomas lietošanā nodoto telpu platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī pēc iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, kā arī maksā par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem un apsaimniekošanas izdevumus.
	7. Maksu par šī Līguma 3.6.punktā minētajiem pakalpojumiem Nomnieks apmaksā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina izrakstīšanas dienas. Par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no termiņā nenomaksātās summas.
	8. Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītājā bankas kontā.
	9. Papildus nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 266,20 *euro* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Iznomātāja tiesības:
		1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpas stāvokli un Telpas lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš ar Nomnieku saskaņojot pārbaudes laiku;
		2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās Telpā jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpa būtu pieejama arī Nomnieka prombūtnes laikā;
		3. uzsākt, veikt un pabeigt Ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.
	2. Iznomātāja pienākumi:
		1. netraucēt Nomniekam lietot Telpu visa šī Līguma darbības laikā;
		2. nodrošināt šī Līguma termiņā Ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, Ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinsekciju, centralizētās apkures sistēmas apkopi un remontu, Ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši Ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;
		3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.
5. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Nomnieka tiesības:
		1. lietot iznomāto Telpu visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;
		2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpas (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana. Izvietot reklāmas/izkārtnes uz Ēkas fasādes, saskaņojot to ar atbilstošām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un Iznomātāju;
		3. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpas savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpas stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
	2. Nomnieks nav tiesīgs:
		1. nodot Telpu vai to daļu trešajai personai apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai tās daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
		2. veikt Telpas pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;
		3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpu.
	3. Nomnieka pienākumi:
		1. visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpu lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.
		2. saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpa. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku un/vai īrnieku rīcībā nodoto telpu lietošanu, kas atrodas Ēkā;
		3. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;
		4. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;
		5. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
		6. veikt par saviem līdzekļiem attīrīšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružo Ēku vai tās apkārtni.
6. **PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
	2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpa tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Ēkas vai Telpas vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.
	3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās tehniskajām komunikācijām.
	4. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.
7. **LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**
	1. 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 Telpā, ja:
		1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas vai Ēka vai Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā to un neievēro 5.2.2.punktā noteikto kārtību;
		2. Nomnieks kavē Līgumā noteiktos maksājumus ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, kas kopā pārsniedz 2 (divu) mēnešu periodu;
		3. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
		4. Nomnieks neievēro Līguma 5.2.1. punktu;
		5. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
	2. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
	3. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas Līguma šī Līguma 7.2.punkta minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpai.
	4. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai telpu iznomāšanas dienai.
	5. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
	6. Pēc Līguma termiņa beigām 3(trīs) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.
	7. 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 Telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
8. **CITI NOTEIKUMI**
	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 līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses, ja Līguma nosacījumos nav paredzēta vienpusēja atkāpšanās. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.
	4. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
	5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
	6. Līgums ir sastādīts latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek Iznomātājam un 1 (viens) Nomniekam. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks un ir saistošs abām Pusēm no tā parakstīšanas brīža.
9. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:****Jēkabpils novada pašvaldība**Reģistrācijas Nr.LV90000024205Brīvības iela 120, Jēkabpils,Jēkabpils novads, LV-5201A/S SEB bankaKods UNLALV2XKonts LV87UNLA0009013130793E-pasts: pasts@jekabpils.lv  | **Nomnieks:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**personas kods/NMR\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tālrunis:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /R. Ragainis/ /V.Uzvārds/

 Pielikums Nr.1

***Susējas iela 20-42, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads telpu plāns***

