

Nomas līgums (projekts)

Kandava

2021. gada __. _____

SIA „Kandavas komunālie pakalpojumi”, reģ.Nr. 41203006844, adrese: “Robežkalni”, Kandavas pagasts, Kandavas novads, LV-3120, tās valdes locekļa Dzintara Rušmaņa personā, kurš darbojas uz Statūtu pamata - IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un _____, _____, adrese: _____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Kandavas novada domes 2015.gada 29.oktobra iekšējiem noteikumiem „Par nedzīvojamo telpu nomas maksu” (protokols Nr.17, 7.§) un Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2021. gada __. _____ izsoles rezultātiem, izsakot savu brīvu radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamām telpām- Nr. 001-4 (platība 7,8m²), Nr. 001-5 (platība 7,6m²) un Nr. 001-9 (platība 7,9m²), kas atrodas Daigones ielā 18, Kandavā, Kandavas novadā, kadastra apzīmējums 9062 016 0118 001 (turpmāk – Nomas objekts), saskaņā ar telpu grupas plānu (1.pielikums).
- 1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis- kulta telpa, kas paredzēta mirušo personu uzglabāšanai, apbedīšanas pakalpojuma sniegšanai. Citāda Nomas objekta izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.
- 1.3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Nomas objekts NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms. Puses pēc Līguma parakstīšanas piecu darba dienu laikā paraksta Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Nomas objekts vienīgais īpašnieks. Nomas objekts nodots SIA “Kandavas komunālie pakalpojumi” apsaimniekošanai.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas abas Līguma slēdzēja Puses un tiek noslēgts uz 3 (trīs) gadiem, kas ir līdz 20__gada __. _____, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma noteicējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.
- 2.2. Līgums var tikt pagarināts Pusēm rakstiski vienojoties un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus. Vienošanās stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētā Nomas objekta lietošanu no Līguma spēkā stāšanās dienas tiek noteikta **EUR _____ euro/m² mēnesī** par 1 m² (kopējā platība 23,3 m²) papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa likmi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.
- 3.2. NOMNIEKS apņemas papildus Līguma 3.1.punktā noteiktajai nomas maksai maksāt apsaimniekošanas un komunālos maksājumus saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju savstarpēji noslēgto līgumu nosacījumiem. NOMNIEKA pienākums atsevišķai elektrības uzskaiti Nomas objektā uzstādīt elektroenerģijas skaitītāju.

3.3. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS maksā par tekošo mēnesi saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sastādītajiem rēķiniem, kurus var saņemt Kandavas novada domē vai uz NOMNIEKA norādīto e- pasta adresi.

3.4. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad naudas summa ieskaitīta IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā.

3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJS var piemērot nokavējuma naudu 0,1% (viena desmitdaļa no procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu līdz saistību izpildei. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma naudas apmaksai. Nokavējuma naudas nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.

3.6. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

3.8. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, nesaistītu iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS ir veicis maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

3.9. Ja 3 (trīs) mēnešus netiek maksāta nomas maksa vai citi Līgumā paredzētie maksājumi, IZNOMĀTĀJS rakstiski brīdina NOMNIEKU.

3.10. Ja NOMNIEKS nav šos maksājumus nokārtojis 20 (divdesmit) kalendārās dienas pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, IZNOMĀTĀJS vēršas pret NOMNIEKU par nomas maksas parāda piedziņu.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

4.1.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izņemot Līguma 3.6.punktā noteikto;

4.1.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs jebkurā laikā, iepriekš brīdinot par to NOMNIEKU, veikt vispārējo Nomas objekta apskati. Bet ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs iekļūt Nomas objektā bez iepriekšēja brīdinājuma;

4.1.3. saņemt nomas maksu;

4.1.4. veikt kontroli par to, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;

4.1.5. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

4.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;

4.2.2. nepasliktināt NOMNIEKA Nomas objekta lietošanas tiesības uz visu minēto Nomas objektu;

4.2.3. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.2.2.apakšpunktā minētie nosacījumi;

4.2.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

5.1. NOMNIEKA tiesības:

5.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Nomas objekta lietošanai;

5.1.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas NOMNIEKS var apdrošināt savu kustamo mantu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA kustamās mantas bojājumu vai pazušānu;

5.1.4. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē). IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana šiem darbiem nepieciešama, ja tie saistīti ar izmaiņām ēku ārējā kopskatā, vai iespējamās būtiskas izmaiņas būvju konstruktīvajos elementos. Reklāma/ izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīgas rakstiskas piekrišanas saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;

5.1.5. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta remontu renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju, tai skaitā saldējamo iekārtu remontu, tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un akceptētu izmaksu tāmi.

5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

5.2.1. ieņemt nomas tiesības vai kā citādi tās izmantot darījumos ar trešajām personām;

5.2.2. pārbūvēt Nomas objektu bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;

5.2.3. iznomāt vai nodot citādā lietošanā Nomas objektu trešajām personām;

5.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Nomas objektu.

5.3. NOMNIEKA pienākumi ir:

5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, darba drošības un ugunsdrošības prasības;

5.3.3. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

5.3.4. ar savu darbību netraucēt citus ēkas lietotājus un neapgrūtināt viņiem lietot to lietošanā nodotās telpas. Jebkurā laikā nodrošināt SIA "Kandavas komunālie pakalpojumi" darbiniekiem/pārstāvjiem piekļuvi telpai Nr. 001-6, Nr. 001-8, un Nr.001-9, kā arī nelikt šķēršļus to piekļuvei.

5.3.5. visu Līguma darbības laiku uzturēt Nomas objektu, tajā esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Nomas objekta tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.3.6. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas un Nomas objektu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Nomas objektā NOMNIEKA un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ;

5.3.7. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;

5.3.8. visi ar Nomas objekta remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām būvniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.3.9. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā;

5.3.10. pirms Nomas objekta remonta, renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas uzsākšanas saņemt no IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un akceptēt izmaksu tāmi;

5.3.11. uzstādot jaunas iekārtas NOMNIEKA pienākums, izbeidzoties Līgumam, tās demontēt nebojājot Nomas objektu, telpas, inženiertehniskos tīklus u.tml.;

5.3.12. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ;

5.3.13. Ievērot spēkā esošos normatīvos aktus, tai skaitā Kandavas novada domes 2010. gada 28. janvāra saistošos noteikumus Nr.3 "Par Kandavas novada kapsētu darbību un apsaimniekošanu" (apstiprināti Kandavas novada domē 28.01.2010., protokols Nr. 1, 12.§).

6. Nepārvarama vara

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemties saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta un Puses veic savstarpējo norēķinu.

7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

7.1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Līguma nosacījumus var grozīt, papildināt, izbeigt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.

7.3. Visi strīdi, kuri var rasties šī Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana un Nomas objekta atbrīvošana

8.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektam, ja:

8.1.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;

8.1.2. NOMNIEKS nemaksā nomas maksu vai citi līgumā paredzētie maksājumi;

8.1.3. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā;

8.1.4. netiek izpildīti Nomas objekta izmantošanas nosacījumi;

8.1.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

8.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no 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.

8.3. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.

8.4. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms noteiktā Līguma termiņa jebkurā laikā. Citos gadījumos saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem.

8.5. Līdz Līguma izbeigšanās dienai, NOMNIEKAM ir jāatbrīvo Nomas objekts un pēdējā Līguma darbības dienā jānodod IZNOMĀTĀJAM Nomas objekts ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā NOMNIEKA veiktās

ar IZNOMĀTĀJU saskaņotās Nomas objekta pārbūves un Nomas objekta saprātīgu nolietojuma pakāpi.

8.6. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildus vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. 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.

8.7. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā, NOMNIEKS maksā līgumsodu 1% (viena) procenta apmērā no ikgadējās nomas maksas par katru dienu līdz Nomas objekta atbrīvošanai un nodošanai.

9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

9.2. 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 ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 10 (desmit) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

9.4. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netiek paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9.5. Līgums sastādīts uz 5 (piecām) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam katrai Līguma slēdzējai Pusei. Abiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

10. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS: