

Līgums Nr. SNP-GTPAP-NO/NĪ/___-2025

par telpu nomu

Gaujienā,

Līguma parakstīšanas datums ir
pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga pievienošanas datums

Smiltenes novada Gaujienas un Trapenes pagastu apvienības pārvalde, reģistrācijas numurs: 40900041260, juridiskā adrese: Pilskalni, Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339, tā vadītāja Jāņa Šeptera personā, kurš rīkojas saskaņā ar pārvaldes nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses un

_____, personas kods: _____-_____, dzīvesvietas adrese: _____, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses, kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti par Pusēm/Pusi,

ņemot vērā Smiltenes novada pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijas 2025.gada 3.decembra lēmums Nr. ___ (protokols Nr. __. __. §.) “Par nekustamā īpašuma “Gaismas”, Gaujienas pagastā, telpu nomas tiesību izsoli”, Smiltenes novada pašvaldības domes 202__gada __. __. lēmumu Nr. ___ (protokols Nr. __, __. §.) “_____” un Smiltenes novada pašvaldības 202__gada __. __. nomas tiesību izsoles noteikumus *Par nekustamā īpašuma “Gaismas”, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā, nedzīvojamo telpu nodošanu nomā NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI*”, turpmāk – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** iznomā un **Nomnieks** pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma: “Gaismas”, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā, būves kadastra apzīmējums 3648 005 0181 002, daļu - **telpas Nr.1** (šķūnis) ar platību **10,6 m²**, kas apzīmētas Līguma pielikumā pievienotajā telpu izvietojuma plānā (turpmāk – Nomas objekts un/vai Ēkas daļa).

1.2. Nomas objekta robežas un stāvoklis **Nomniekam** ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas būs dabā Nomas objekta pieņemšanas brīdī.

1.3. **Nomnieks** apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu.

1.4. **Nomnieks** apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas daļas pielāgošanu un pilnveidošanu (tai skaitā telpu funkcijas maiņu, vides pieejamības nodrošināšanu un telpu pārplānošanu, kā arī neparedzētu remontu un kosmētisko remontu veikšanu), ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu Līguma 1.3.punktā norādītajam mērķim.

1.5. **Nomniekam** par Nomas objekta koplietošanas telpām jā rūpējas kopīgiem spēkiem ar **Iznomātāju**, piemērojot Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktos principus kopīpašumā esošām daļām.

1.6. **Nomnieks** līdz šī līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar Telpu tehnisko stāvokli, uzskata, ka Telpas atbilst **Nomnieka** vajadzībām, pasākuma organizēšanai.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā brīdī kad to parakstījušas abas līgumslēdzēju puses un nomas līguma termiņu nosaka no līguma noslēgšanas brīža uz 5 (pieciem) gadiem un ir spēkā līdz 20__gada __. __.

2.2. Līgums var tikt pagarināts vai izbeigts pirms termiņa Pusēm par to rakstiski vienojoties 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

2.3. Līguma 2.2. punktā noteiktais Līguma darbības termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts uz nākamajiem 5 (pieciem) gadiem, Pusēm vienojoties, un noslēdzot par to atsevišķu rakstisku vienošanos. Šādā gadījumā Puses piemēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 pantā un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18.-22. un 98. punktā noteiktos noteikumus.

3. Maksājumi

3.1. Nomas maksa Nomas objektam, atbilstoši Rīkojumam, tiek noteikta ___ EUR (___ euro ___ centi) apmērā par Nomas objekta 1 m² (vienu kvadrātmetru), kas kopā par Nomas objekta **10,6 m²** (*desmit, komats, seši kvadrātmetri*) ir ___ EUR (___ euro ___ centi), turpmāk – Nomas maksa, mēnesī, neieskaitot

pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk – PVN.

3.2. Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.

3.3. *Līguma* darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz *Nomas objektu*, *Nomnieks* maksā patstāvīgi.

3.4. *Nomniekam*, par *Nomas objekta* lietošanu, Nomas maksa tiek aprēķināta 1 (vienu) reizi ceturksnī. Rēķins un/vai maksāšanas paziņojums par Nomas maksas samaksu *Nomniekam* tiek nosūtīts pirms kārtējā ceturkšņa iestāšanās, kas ir apmaksājams *Līguma* 3.7.punkta norādītajā kārtībā.

3.5. Nomas maksa tiek aprēķināta un *Nomniekam* tā ir jāmaksā no *Līguma* 2.1.punktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienas.

3.6. *Iznomātājs* izraksta un iesniedz *Nomniekam* Nomas maksas rēķinu, u.c. rēķinus, ja tādi piemērojami, par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, nosūtot rēķinus uz *Nomnieka* norādīto e-pasta adresi un tas ir derīgs bez paraksta saskaņā ar Grāmatvedības likumu un Ministru Kabineta 2021. gada 21. decembra noteikumiem Nr.877 „Grāmatvedības kārtības noteikumi”. Gadījumā, ja līdz mēneša 12. (divpadsmitajam) datumam *Nomnieks* šo rēķinu nav saņēmis, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoši informēt par to *Iznomātāju*, kā arī pieprasīt un saņemt kārtējā rēķina kopiju apmaksai.

3.7. *Nomnieks* rēķina apmaksu par *Nomas objektu* veic rēķinā norādītajā kārtībā un apmērā.

3.8. *Nomniekam* ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti *Iznomātāja* izrakstītajos rēķinos.

4. Nomnieka tiesības un pienākumi

4.1. *Nomnieka* tiesības netraucēti lietot Telpu visu šo *Līguma* laiku, ievērojot šī *Līguma* noteikumus un vienošanos par Telpu izmantošanu nosacījumiem;

4.2. *Nomnieks* apņemas:

4.2.1. izmantot Telpu tikai šī *Līgumā* 1.3. punktā noteiktajam mērķim;

4.2.2. Smiltenes novadā Telpas izmantošanas veids – atbilstoši spēkā esošajiem Smiltenes novada teritorijas plānojumā un tā sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem;

4.2.3. *Nomniekam* nomas maksa par Telpas izmantošanu tiek noteikta no nekustamā īpašuma telpu nomas *līguma* parakstīšanas brīža;

4.2.4. Telpu nav atļauts nodot apakšnomā;

4.2.5. veikt maksājumus *līgumā* norādītajā kārtībā un termiņā;

4.2.6. saudzīgi izturēties pret namīpašumu, kurā atrodas Telpa, tās Telpām un koplietošanas telpām, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros un visus citus ierobežojumus, kas noteikti, kā arī citas normatīvajos aktos vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt *Iznomātājam* par katru neuzmanību;

4.2.7. nekavējoties paziņot *Iznomātājam* par bojājumiem Telpā, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

4.2.8. avārijas situāciju vai stihiskos nelaimes gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku vai *Iznomātāja* pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpā;

4.2.9. izbeidzoties šī *Līguma* darbības termiņam, nodrošināt Telpas tīrību un kārtību atstājot Telpu.

4.2.10. šim *Līgumam* izbeidzoties, atbrīvot Telpu un nodot tās *Iznomātājam* ne sliktākā stāvoklī kā viņš tās saņēmis;

4.2.11. kompensēt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas gan nejaušības, gan apzinātas rīcības dēļ radušies *Iznomātājam* Telpas izmantošanas laikā.

5. Iznomātāja tiesības un pienākumi

5.1. *Iznomātājam* ir tiesības:

5.1.1. kontrolēt šī *Līguma* izpildi, veikt šī *Līgumā* noteiktās Telpas apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar *Nomnieku* jautājumus par Telpas uzkopšanu;

5.1.2. pieprasīt no *Nomnieka* šajā *Līgumā* noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu par *līgumā* noteiktā maksājuma termiņa kavējumu *Iznomātājam* ir tiesības piemērot līgumsodu 10% apmērā no 2.1.punktā minētās pamatsummas.

5.1.3. kontrolēt Telpas izmantošanu atbilstoši šī *Līguma* noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

5.2. *Iznomātājs* apņemas netraucēt *Nomniekam* lietot Telpu, ja *Nomnieks* izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.

6. Līguma izbeigšana

6.1. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no *Līguma*, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot *Nomniekam* jebkurus ar *Nomas objektu* saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot *Nomnieku*, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos:

6.1.1. *Nomnieka* darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts *Nomas objekts*;

6.1.2. *Nomnieka* nomas maksas parāds pārsniedz viena mēneša nomas maksas apmēru un *Nomnieks* to nav samaksājis 5 darba dienu laikā pēc *Iznomātāja* rakstveida brīdinājuma saņemšanas;

6.1.3. *Nomnieks* vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par *Nomas objektu*;

6.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.

7. Atbildība

Ja Līguma darbībai beidzoties, *Nomnieks* kavē Telpas nodošanu vai nodod tās neatbilstošā kārtībā, *Iznomātājs* ir tiesīgs uzlikt *Nomniekam* līgumsodu 10% apmērā no 2.1. punktā minētās pamatsummas.

8. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

8.1. Līgums sastādīts un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.

8.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepadot vienošanos 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9. Citi noteikumi

9.1. Jebkādas izmaiņas un papildinājumi pie šī līguma tiek fiksēti rakstveidā un pēc Pušu parakstīšanas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.2. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz *Nomnieks*. Līguma izbeigšanas gadījumā *Nomnieks* pilnvaro *Iznomātāju* veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz Līguma *Nomas objektu*.

9.3. Visas pretenzijas un strīdi, kas varētu rasties šā līguma izpildes laikā ir risināmi sarunu ceļā, ja nav panākta vienošanās, tad saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiesā.

9.4. Puses apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no šī Līguma, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

9.5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.

9.6. Par rekvizītu maiņu *Nomniekam* ir jāpaziņo *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.

9.7. Līgums sagatavots uz 3 (trīs) lapām Līguma pamatteksta latviešu valodā un tam pievienots 1 (viens) pielikums uz 1 (vienas) lapaspuses. Līguma pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa, kopā Līgums uz 4 (četrām) lapaspusēm.

9.8. *Iznomātāja* pārstāvis ar Līgumu saistītu jautājumu saskaņošanā, risinājumu sagatavošanā ir Smiltenes novada Gaujienas un Trapenes pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Šepters, tālr. +371 26177770; E-pasts: janis.septers@smiltenesnovads.lv. *Iznomātāja* pārstāvim ir tiesības parakstīt Telpas pieņemšanas - nodošanas aktus.

9.9. Līgums parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs
Smiltenes novada Gaujienas un Trapenes pagastu apvienības
pārvalde
Reģistrācijas numurs 40900041260

Nomnieks

Personas kods: _____
Dzīvesvietas adrese: _____

Juridiskā adrese: Pilskalni, Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339

E-pasts: janis.septers@smiltenesnovads.lv

Tālr. +371 26177770

(paraksts)

Vadītājs

Jānis Šepters

E-pasts: _____

Tālr. +371 _____

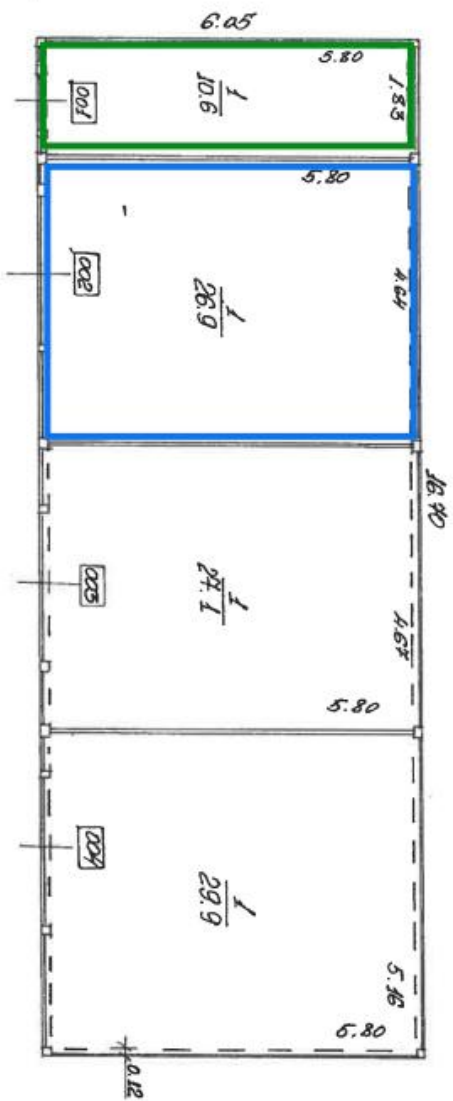
(paraksts)

(vārds, uzvārds)

Pielikums

Nekustamā īpašuma nomas līgums
Nr. SNP – GTPAP – NO/NĪ/___-2025

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Hf-280

Būves kadastra apzīmējums 3648 | 005 | 0181 | 002

Mērogs 1: