

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. RAUNA/25/3.2/_

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

Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009067337, juridiskā adrese: Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., kuru pārstāv **Smiltenes novada Raunas pagasta pārvalde**, reģistrācijas Nr. 40900037104, juridiskā adrese: Vidzemes iela 2, Rauna, Raunas pag., Smiltenes nov., kuras vārdā uz iestādes nolikuma pamata rīkojas vadītāja Linda Zūdiņa, turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

Vārds uzvārds/Juridiskais nosaukums, personas kods/reģistrācijas numurs, adrese, turpmāk tekstā – NOMNIEKS, no otras puses, noslēdz sekojoša satura nomas līgumu, turpmāk tekstā – LĪGUMS:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pamatojoties uz Smiltenes novada pašvaldības 2025.gada _ rīkojumu Nr. SNP/25/3.19/_ IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā telpas - **telpu grupu Nr. 001-12, ar platību 13,1 m²**, kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 4276 006 0470 018, adrese Dīķa iela 6, Rauna, Raunas pag., Raunas nov. Iznomātās telpas norādītas LĪGUMA pielikumā Nr.1 esošajā būves plāna shēmā, atzīmējot iznomāto telpu.

1.2. Iznomāto telpu stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms un viņš pieņem telpas tādā stāvoklī, kādā tās ir Domes lēmuma pieņemšanas brīdī par telpu iznomāšanu.

1.3. Iznomātās telpas NOMNIEKS pieņem nomā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. LĪGUMS stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā **5 (piecus) gadus**.

2.2. Pēc LĪGUMA termiņa izbeigšanās starp pusēm LĪGUMS var tikt pagarināts, ja IZNOMĀTĀJS arī turpmāk telpu paredzējis iznomāt. Šis noteikums nav spēkā, ja NOMNIEKS nav pildījis LĪGUMA noteikumus un IZNOMĀTĀJS par to NOMNIEKU ir rakstiski brīdinājis viena mēneša laikā pēc LĪGUMA noteikumu nepildīšanas atklāšanas brīža.

3. TELPU NOMAS MAKSA

3.1. Par telpu nomu NOMNIEKAM noteikta maksa _ **EUR** (_ *euro* un _ centi) par **1 m²** (vienu kvadrātmetru), kopā mēnesī maksājot _ **EUR** (_ *euro* un _ centi), turpmāk tekstā – Nomas maksa, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā – PVN. PVN tiek apmaksāts normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.

3.2. Nomnieks, papildus Nomas maksai, maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši kārtējā gada VZD iesniegtajiem taksācijas datiem.

3.3. Nomas maksu NOMNIEKS samaksā rēķinā noteiktajā kārtībā un apmērā.

3.4. Maksu par saņemtajiem pakalpojumiem (elektrība, apkure, ūdens, kanalizācija, atkritumu apsaimniekošana u.c.) NOMNIEKS veic atsevišķi, atbilstoši uzstādīto skaitītāju rādījumiem un IZNOMĀTĀJA piestādītajiem rēķiniem.

3.5. Par namīpašuma vai koplietošanas vietu piesārņošanu, ko radījusi NOMNIEKA darbība vai bezdarbība, NOMNIEKS uzņemas atbildību par radīto kaitējumu un sedz sakopšanas izdevumus pilnā apmērā.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski brīdinot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ, ja:

4.1.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

4.1.2. 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;

4.1.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības LĪGUMA darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts NOMNIEKAM kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.

4.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības LĪGUMĀ noteiktajos apmēros un termiņos saņemt no NOMNIEKA tā vainas dēļ telpām un IZNOMĀTĀJAM radīto zaudējumu atlīdzību.

4.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus nomas objektam, ja:

4.4.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;

4.4.2. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja LĪGUMA noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana utt.), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;

4.4.3. nomas objekts bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā, izņemot gadījumu, ja apakšnomas tiesības paredzētas publicētajos nomas nosacījumos;

4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

4.6. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no LĪGUMA 4.5.punktā minētajā gadījumā, IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un LĪGUMA, atlīdzina NOMNIEKA veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.

4.7. IZNOMĀTĀJS uzņemas pilnīgu atbildību par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti telpām IZNOMĀTĀJA vai tā pilnvarotu personu dēļ.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. NOMNIEKAM telpas jālieto tikai LĪGUMĀ paredzētajiem mērķiem – uzņēmējdarbības veikšana, atbilstoši spēkā Smiltenes novada Teritorijas plānojumam.

5.2. NOMNIEKAM LĪGUMĀ noteiktajos apmēros un termiņos jānomaksā nomas maksa, pretējā gadījumā NOMNIEKAM papildus jāsamaksā līgumsods par nokavējumu 1% apmērā par katru kavēto kalendāro dienu no nokavētā maksājuma.

5.3. NOMNIEKAM ir tiesības prasīt nomas tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā.

5.4. NOMNIEKS var iznomātajās telpās bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU uzstādīt noņemamas konstrukcijas, ierīces, kas nepieciešamas nomas mērķim, un ko vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot telpu tehnisko stāvokli.

5.5. NOMNIEKS nav tiesīgs veikt iznomāto telpu pārbūvi, plānojuma maiņu bez Smiltenes novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.

5.6. NOMNIEKAM pēc LĪGUMA termiņa izbeigšanās ir jāatbrīvo telpas un jānodod IZNOMĀTĀJAM lietošanai derīgā stāvoklī piecu darba dienu laikā, kā izņēmumu pieļaujot tikai saprātīgu nolietojumu pakāpi.

5.7. NOMNIEKAM jāievēro ugunsdrošības, sanitārie un elektrodrošības noteikumi.

5.8. NOMNIEKS atbild IZNOMĀTĀJAM par zaudējumiem, kas NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu dēļ nodarīti telpām vai IZNOMĀTĀJAM.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

6.1. LĪGUMS var tikt grozīts tikai ar abu pušu rakstveida vienošanos.

6.2. LĪGUMS izbeidzas, ja:

6.2.1. puses par to vienojas,

6.2.2. izbeidzas LĪGUMA termiņš,

6.2.3. iestājas nepārvarama vara (ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu, vētras, vai kāda cita ārēja spēka rezultātā). Šajā gadījumā LĪGUMA puses ir atbrīvotas no zaudējuma atlīdzības pienākumiem.

6.3. LĪGUMS var tikt izbeigts vienpusēji pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to otru pusi vienu mēnesi iepriekš, ja:

- 6.3.1. NOMNIEKS telpas lieto neatbilstoši LĪGUMA noteikumiem un NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas telpas,
- 6.3.2. NOMNIEKS vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un sakaru pakalpojumiem,
- 6.3.3. NOMNIEKS vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu,
- 6.3.4. NOMNIEKS nodevis telpas apakšnomā,
- 6.3.5. NOMNIEKS nepilda telpu izmantošanas nosacījumi vai neizpilda nomas LĪGUMA mērķi,
- 6.3.6. LĪGUMA nepildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

7. STRĪDI UN DOMSTARPĪBAS

Visas domstarpības, kas no šā LĪGUMA rodas starp pusēm, puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja tas nav iespējams, tad Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 8.1 Puses vienojas, ka katrai pusei vienas puses izteikts paziņojums ir noformējams rakstiski un nosūtāms Paziņošanas likuma noteiktajā kārtībā
- 8.2. LĪGUMS sastādīts uz 3 (trīs) lapām, ar pielikumu, un parakstīts elektroniski.

9. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI

Smiltenes novada Raunas pagasta pārvalde
Reģistrācijas Nr. 40900037104
Vidzemes iela 2, Rauna, Raunas pag., Raunas nov., LV-4131
E-pasta adrese: linda.zudina@smiltenesnovads.lv
Telefona Nr. +371 28397062

Nomnieks
Adrese
E-pasta adrese:
Telefona Nr.

(paraksts)

(paraksts)

Pagasta pārvaldes vadītāja Linda Zūdiņa

Nomnieks

