

2.pielikums
APSTIPRINĀTS
Aizkraukles novada domes
2021.gada 16.septembra sēdes
lēmumu Nr.212 (protokols Nr.11., 57.p.)

TELPU NOMAS LĪGUMSS (PROJEKTS)

Nr. ____

Kokneses novada Kokneses pagastā

2021gada _____

Šis līgums tiek slēgts starp **Aizkraukles novada pašvaldību**, reģistrācijas Nr.90000074812, Lāčplēša ielā 1a, Aizkrauklē, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Aizkraukles novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Leons Līdums (turpmāk tekstā- Iznomātājs), no vienas puses un (turpmāk tekstā- Iznomātājs), no vienas puses un _____ adrese:

_____(turpmāk tekstā- Nomnieks), no otras puses, bet abas kopā un katra atsevišķi šī līguma tekstā- Puses.

Preambula

- Iznomātājs, pamatojoties uz 2021.gada 19.septembra Domes lēmumu Nr..... tika izsludinājis administratīvās telpas Vērenes ielā 1-2, Koknesē, Aizkraukles novadā, nomas tiesību izsolī un saskaņā ar 2021.gada..... rīkotās izsoles rezultātiem Nomnieks ir atzīts par nosolītāju. Ar šo Puses, bez maldības, viltus vai spaidiem noslēdz sekojoša satura Līguma, kas saistošs pušu tiesību un saistību pārņēmējiem un trešajām personām.

1.Līguma priekšmets

1.1.Iznomātājs nodod nomā Nomniekam Aizkraukles novada, Koknesē, Vērenes ielā 1-2, administratīvo telpu(turpmāk -Telpu) 14,4 m² platībā, kas ir otra telpa no divu telpu grupas.

1.3. Telpas nodošana notiek Pusēm parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā tiek fiksēts Telpas faktiskais stāvoklis dabā un citi nosacījumi.

1.4. Nomniekam tiek piešķirtas lietošanas tiesības uz Telpai pieguļošo teritoriju kāpnēm un labierīcībām.

1.5. Telpas lietošanas mērķis: **psihologa pakalpojumu sniegšana.**

2. Līguma termiņš.

2.1. **Līgums stājas spēkā ar abu pušu parakstīšanas brīdi, bet darbojas un maksājumi tiek veikti ar 2021.gada 1.novembri.**

2.2. Līguma termiņš ir **5 (pieci) gadi** no līguma noslēgšanas dienas.

2.3. Līguma termiņš var tikt mainīts, Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos.

3. Samaksa un samaksas noteikumi.

3.1. Nomnieks maksā nomas maksu, kas uz Līguma slēgšanas brīdi sastāda 0,71 euro/m²,t.i., gada nomas maksu **122,68 euro** (*viens simts divdesmit divi euro 68 centi*) plus nosolītos **euro** par gada nomu, plus PVN 21% .Nomu apmaksā sadalot pa mēnešiem līdz nākošā mēneša 15. datumam, saskaņā ar rēķinu.

3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā Vērenes ielas 1-2 administratīvo telpu ½ (vienu pusi) komunālos un elektroenerģijas patēriņa maksājumus, līdz nākošā mēneša 15. datumam, saskaņā ar izsniegto vai e pastā nosūtīto rēķinu.

3.3. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus **0,1%** apjomā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.4. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos. Pusēm ir tiesības vienoties par citu nomas maksas apmēru un samaksas kārtību, ja šī līguma izpildes gaitā tas atbilst abu Pušu tiesiskām un ekonomiskām interesēm. Vienošanās par izmaiņām nomas maksas apmērā vai samaksas kārtībā, Puses slēdz rakstveidā.

4. Citas Pušu tiesības un pienākumi.

4.1. Nomnieks lieto un uztur Telpas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot arī Aizkraukles novada domes saistošo noteikumu prasības par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.

4.2. Nomnieks Telpas lieto tikai līgumā noteiktajam mērķim.

4.3. Nomniekam ir tiesības nodot Telpas apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai tikai rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.

4.4. Nomnieks atļauj Iznomātājam apsekot Telpas tādā apjomā, lai pārliecinātos par Telpu lietošanu atbilstoši līguma nosacījumiem.

4.5. Nomnieks ievēro Telpu lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja līguma slēgšanas brīdī tie vēl nebija noteikti.

4.6. Nomnieks drīkst veikt Telpu uzlabošanu, renovāciju vai būvniecību tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

4.7. Iznomātājs nodrošina, ka Nomnieks šī līguma darbības laikā varēs netraucēti lietot Telpas, gūt no lietošanas visus iespējamus labumus.

4.8. Attiecībā uz Iznomātāja veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem Telpām, Puses vadās no vispārējām Civillikuma normām 863.-869. pantiem par izdevumu atlīdzību un atlīdzina tikai nepieciešamos un derīgos izdevumus, kas iepriekš rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju.

4.9. Izpildot šo Līgumu, līgumslēdzējas Puses apņemas ievērot saņemtās finansu, komerciālās un jebkuras citas informācijas konfidencialitāti, kas var tikt izmantota konkurencē, kā arī veikt visus iespējamus pasākumus, lai pasargātu šādu informāciju no izpaušanas.

4.10. Nomnieks ir atbildīgs par Telpās veikto Nomnieka saimnieciskās darbības drošību, ugunsdrošību, nodarbināto personu darba drošību, apkārtējās vides drošību un aizsardzību.

5. Strīdu atrisināšanas kārtība

Strīdus, kas rodas sakarā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp Pusēm risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība

6.1. Visus šā Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Līguma darbības laikā, būs nepieciešamību šajā līgumā iekļaut papildus nosacījumu vai veikt kādas citas izmaiņas, ikvienai pusei ir pienākums saskaņot un vienoties par šādu izmaiņu veikšanu. Ieinteresētā puse nosūta otrai pusei priekšlikumus par nepieciešamajiem papildinājumiem vai grozījumiem, un šajā gadījumā puses 14 (četrpadsmit) dienu laikā apņemas vienoties par izmaiņu veikšanu līgumā.

6.2. Šo Līgumu var lauzt, tikai Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos un Latvijas Republikas likumdošanas aktos paredzētajos gadījumos.

6.3. Iznomātājs vienpusēji var izbeigt šo Līgumu pirms laika tikai sekojošos gadījumos:

6.3.1. Nomnieks 3 (trīs) mēnesūs nav maksājis rēķinos norādītos maksājumus;

6.3.2 Nomnieks tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu.

6.3.3. Nomnieks ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par 60 (sešdesmit) dienām, un pēc Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas nav nokārtojis savas saistības.

6.3.4. Iznomātājs izbeidzot līgumu pirms laika līguma 6.3.1. - 6.3.3. punktos noteiktajos gadījumos, rakstveidā brīdina par to Nomnieku trīsdesmit dienas pirms līguma laušanas, un Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā ir tiesīgs novērst Iznomātāja norādīto šī līgumā pārkāpumu, un Iznomātājs ir tiesīgs atsaukt savu brīdinājumu par līguma pirmstermiņa pārtraukšanu.

6.3.6. ja Telpas nepieciešamas pašam Iznomātājam, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 3(trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Puses atsevišķi rakstiski vienojas par Nomnieka nepieciešamo un derīgo izdevumu veikto ieguldījumu kompensācijas kārtību un termiņiem.

6.4. Nomnieks var vienpusēji izbeigt šī līguma darbību, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 1(vienu) mēnesi iepriekš. Šādā gadījumā Puses atsevišķi rakstiski vienojas par Nomnieka nepieciešamo un derīgo izdevumu veikto ieguldījumu kompensācijas kārtību un termiņiem.

7. Īpašie noteikumi

7.1. Puses ir savstarpēji materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no pusēm radušies otras Puses, tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

7.2. Līgums pilnībā ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par līguma pielikumiem. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir sastādāmi, Pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami līgumam kā pielikumi, un no to parakstīšanas dienas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātāja reorganizācija vai kādas citas izmaiņas nevar būt par pamatu šī līguma pirmstermiņa izbeigšanai.

7.3. Visi paziņojumi, uzaicinājumi un pavēstes Pusēm ir jāizsniedz personīgi pret parakstu vai jānosūta uz līgumā norādītajām adresēm ierakstītajās vēstulēs. Sūtījums tiek uzskatīts par saņemtu no tā izsniegšanas datuma vai septītajā dienā, gadījumā, ja tas tiek sūtīts ierakstīta sūtījuma veidā. Mainot savu nosaukumu, adresi, apkalpojošu kredītiestādi vai norēķinu kontu, katra Puse apņemas 3 (trīs) darbadienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām, pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā ir atbildīga par sūtījuma nesaņemšanu.

7.4. Ja sūtījums ir nosūtīts uz Puses norādīto adresi vai informācija ir personīgi paziņota Puses pilnvarotajai personai tā tiek uzskatīta par saņemtu un zināmu septītajā dienā no sūtījuma nodošanas dienas pastā.

7.5. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies nepārvaramas varas apstākļi, tādi kā ugunsgrēks, stihiskas nelaiemes, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, kuras tiešā veidā ietekmē šā līguma izpildi un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt un novērst.

7.6. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu normatīvo aktu vai kompetentu iestāžu izziņu, Puses nekavējoties informē viena otru par šādu apstākļu iestāšanos un veic visus nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu Pusēm zaudējumu rašanos, izpildot šo līgumu.

7.7. Ja iestājas nepārvaramas varas apstākļi, līguma darbības laiks pagarinās par termiņu, kuru Puses nosaka ar atsevišķu vienošanos.

7.8. Jautājumus, ko nerisina līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.9. Nomnieks rakstiski paziņo Iznomātājam par savas juridiskās adreses maiņu divu nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci.

7.10. Visi līguma pielikumi ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

7.11. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Iznomātāja, viens - pie Nomnieka,

Pielikumā:

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs

Nomnieks