Apstiprināts

ar Cēsu novada domes

2022.gada 21.aprīļa lēmumu Nr. \_\_\_

(prot. Nr.\_\_\_\_)

**Telpu nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Cēsis 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pašvaldības aģentūra „Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs”**, Baznīcas laukums 1, Cēsīs, Cēsu novads, LV-4101, reģ. Nr. LV 90001677262, kuras vārdā saskaņā ar Nolikumu rīkojas direktore **Andra Magone**, turpmāk – Iznomātājs, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, **vai**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvieta - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk līgumā – Līdzēji,

pamatojoties uz Cēsu novada domes 2022.gada 21.aprīļa sēdes lēmumu Nr.\_\_\_ un 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nomas tiesību izsoles rezultātiem, Līdzēji savstarpēji vienojas un noslēdz šādu nedzīvojamas ēkas nomas līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma – kadastra numurs 42010051605002, Palasta iela 24, Cēsīs, Cēsu novadā, nedzīvojamu vienstāva ēku ar kopējo platību 6,6m2 un apsaimniekošanai nepieciešamo piegulošo teritoriju 30m2 platībā, turpmāk līgumā – Ēka.
   2. Ēka tiek nodotas Nomniekam ar mērķi **–** tirdzniecības vai pakalpojumu sniegšanas vieta, saskaņā ar 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nomas tiesību izsoles prasībām, saistībām un pienākumiem.
   3. Nomniekam ir zināms Ēkas tehniskais stāvoklis, un šajā sakarā tam nav nekādu pretenziju.
   4. Līdzēji pārbauda Ēkas stāvokli un noformē tā nodošanu Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   5. Iznomātājs apliecina, ka tam ir tiesības slēgt šo līgumu.
2. **Līguma termiņš**
   1. Ēka tiek nodotaa nomā no **2022.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz 2027.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
   2. Ēka tiek nodota lietošanā ar pieņemšanas – nodošanas aktu.
   3. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un ir spēkā līdz Līdzēju saistību pilnīgai izpildei.
   4. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas Līguma termiņu, bet kopā ne ilgāk kā uz laiku, ko paredz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums.

**3. Līdzēju pienākumi un tiesības**

* 1. Nomniekam ir pienākums:
     1. Ēku izmantot mērķiem, kuri norādīti Līguma 1.2. punktā;
     2. iespēju robežās, izmantojot Ēku, ievērot ZeroWaste (bezatkritumu dzīvesveida) principus, kas publicēti vietnē - <https://www.zalabriviba.lv/tirilabi/iedzivotaji-apnemas/>;
     3. Līgumā norādītajā termiņā un apmērā samaksāt nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus;
     4. godprātīgi pildīt Līguma saistības, saudzīgi un rūpīgi izturēties pret Ēku, uzturēt kārtību un tīrību Ēkā un pieguļošajā teritorijā, uzņemoties pilnu atbildību par to turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības prasību ievērošanu, uzņemoties pilnu materiālu atbildību šo noteikumu pārkāpšanas gadījumā, sedzot visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar minēto noteikumu pārkāpšanu.
     5. izmantot Ēku tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un darboties tajās ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses;
  2. Līdzēji vienojas, ka Nomnieks no Līguma noslēgšanas brīža pieņem Ēku lietošanā, uzņemoties visas tās Ēkas īpašnieka tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu to saglabāšanu un lietderīgu izmantošanu.
  3. Nomnieks nevar nodot Ēku apakšnomā, ja nav saņemta iznomātāja rakstiska piekrišana.
  4. Nomniekam nav tiesību izdarīt Ēkas rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja rakstiskas piekrišanas. Par Ēkas remontu, modernizēšanu, tehnisku pārkārtošanu, iekārtošanu un Ēkas interjeru ir atbildīgs Nomnieks, iepriekš saskaņojot šos projektus ar Iznomātāju, un tos veic pa saviem līdzekļiem.
  5. Avāriju gadījumā Nomniekam nekavējoties jāziņo Iznomātājam un institūcijai, kas veic steidzamus pasākumus avārijas likvidēšanai.
  6. Ja Ēkas bojājumi ir radušies trešo personu vainas dēļ, Nomnieks apņemas patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas Iznomātājam, risināt visus jautājumus, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.
  7. Visu Līguma darbības laiku Nomnieks ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras uzturas Ēkā.
  8. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā pārbaudīt Nomnieka saistību izpildi un nomā nodotās Ēkas stāvokli.
  9. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Ēkā bez iepriekšēja brīdinājuma.

1. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksa ir EUR **\_\_\_\_\_\_\_** mēnesī (bez PVN).
   2. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķinu pamata veic vienreizēju maksājumu EUR 121,00 EUR (viens simts divdesmit viens eiro un 00 centi) tai skaitā PVN, apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Ēkas nomas tirgus cenas noteikšanu.
   3. Nomnieks par saviem līdzekļiem nepieciešamības gadījumā, nodrošina apsardzi, internetu, fiksēto un mobilo sakaru pakalpojumus un uzkopšanu.
   4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli.
   5. Papildus nomas maksai nomnieks maksā saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem (elektrību, ūdeni, apkuri un apsardzi) un citiem Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem.
   6. Maksa par elektroenerģiju tiek noteikta saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un noteikto tarifa likmi. Maksājumi par elektroenerģiju tiek veikti par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu, kurā ir norādīts pakalpojuma apjoms.
   7. Maksa par siltumenerģiju tiek noteikta, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēja rēķinu par patērēto siltumenerģiju, proporcionāli Nomnieka izmantotajai platībai ēkā.
   8. Maksa par ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un noteikto tarifa likmi.
   9. Par sauso sadzīves atkritumu izvešanu Nomnieks slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Noslēgtais līgums par sauso sadzīves atkritumu izvešanu un apmaksātie rēķini uzrādāmi Iznomātājam pēc pirmā pieprasījuma.
   10. Nomnieks maksā nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem katru mēnesi par iepriekšējo mēnesi 10 (desmit) darba dienu laikā no atbilstoša Iznomātāja rēķina saņemšanas Iznomātāja norādītās bankas kontā. Norādot maksas apmēru, rēķinā tiek norādīts laika periods, par kādu ir noteikta maksa.
   11. Nomas maksas un citu Līgumā paredzēto maksājumu samaksas termiņa nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam kavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas dienu. Ar kārtējo maksājumu vispirms tiek dzēsta kavējuma nauda, tad pamatparāds un tikai tad kārtējais maksājums.
   12. Rēķins tiek piegādāts uz Nomnieka nomāto telpu adresi vai elektroniskā veidā uz e-pasta adresi\_\_\_\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšanas gadījumā Nomnieks personīgi saņem rēķinu pie Iznomātāja.
   13. 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 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. 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 mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
2. **Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība**

* 1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Līdzēji veic rakstiskā formā, un tie ir pievienojami Līgumam, un kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
  2. Nomniekam ir tiesības:
     1. saskaņojot ar Iznomātāju, par saviem līdzekļiem veikt Ēkas remontu;
     2. ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Telpās kapitālieguldījumus;
     3. brīvi iekļūt Telpās un izvietot tajās savu īpašumu pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas – pieņemšanas akts.
  3. Nomnieks var jebkurā laikā izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, ja par to Iznomātājam ir paziņots vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
  4. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izmantot Ēkas apkārtējo teritoriju savu iekārtu pagaidu izvietošanai, dažādām būvēm, izbūvēt tur reklāmas iekārtas, novietot transportlīdzekļus un citas lietas, kas pieder Nomniekam, viņa darbiniekiem vai juridiskajām vai fiziskajām personām, kas darbojas viņa labā.
  5. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izmantot Ēkas fasādi izkārtņu vai reklāmu izvietošanai.
  6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
  7. Iznomātājam ir tiesības izbeigt (vienpusēji atkāpjoties) šo Līgumu pirms termiņa, neizmaksājot Nomniekam nekādas kompensācijas un neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, rakstiski par to paziņojot nomniekam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš (pasta zīmogs), ja:
     1. Nomnieks izmanto Ēku mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā, vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
     2. Nomnieks patvaļīgi bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot LR spēkā esošos normatīvos aktus, veic Ēkas rekonstrukciju vai pārveidošanu, neievērojot LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto būvniecības kārtību;
     3. Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Ēkai ir nodarīts vai var tikt nodarīts kaitējums;
     4. Nomnieks bez rakstiskas Iznomātāja atļaujas nodod Ēku apakšnomā;
     5. Nomnieks ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek šis Līgums, kavējumu ilgāku par 1 (vienu) mēnesi;
     6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz Nomnieku un ir apdraudēta saistību izpildīšana nākotnē;
     7. citos gadījumos, kad Nomnieks nepilda šajā Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, saistības un pārkāpj savas tiesības, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
  8. Līguma termiņa beigās vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Nomnieka pilnvarotais pārstāvis nodod Ēku un Ēkas atslēgas Iznomātājam, veicot Ēkas faktisko apskati Līguma termiņa pēdējā dienā līdz plkst. 15:00, piedaloties abu Pušu pilnvarotajiem pārstāvjiem. Veicot Ēkas pieņemšanu pēc Ēkas faktiskās apskates, Iznomātājs vai tā pilnvarotais pārstāvis nekavējoties izsaka pretenzijas, ja tādas ir, par Ēkas stāvokli. Ja Iznomātājs vai tā pilnvarotais pārstāvis neizsaka pretenzijas par Ēkas stāvokli līdz Līguma termiņa pēdējās dienas plkst.15:00, Ēka tiek uzskatītas par nodotu tādā pašā stāvoklī, kādā tās tika pieņemtas, parakstot šo Līgumu. Pēc Ēkas nodošanas šajā apakšpunktā noteiktajā kārtībā Nomniekam izbeidzas tiesības lietot Telpas.
  9. Līguma termiņam beidzoties, vai, ja tas tiek lauzts, Nomnieks nodot Iznomātājam Ēku un Iznomātājam piederošās materiālās vērtības ne sliktākā stāvoklī, kādas tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu. Ēka un materiālās vērtības tiek nodotas ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Ja Ēkas vai materiālo vērtību stāvoklis neatbilst šī punkta prasībām, Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam remonta un materiālo vērtību izdevumus vai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Ēkas remontu vai atjaunot materiālās vērtības par saviem līdzekļiem, kā arī segt visus Iznomātājam tādējādi radušos zaudējumus
  10. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzlikts naudas sods vai aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., saistītas ar neatbilstošu Ēkas izmantošanu, atbildības par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
  11. Iznomātājs nav atbildīgs par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai ūdens noplūdes gadījumos, atkalas, sniega nobrukuma gadījumos un citos negadījumos.

1. **Nobeiguma noteikumi**
   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 kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
   2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā būs 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. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puse netiek atbrīvota no līguma saistību izpildes.
   3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanās gadījumā līguma darbības termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Puses vienojas par līguma pārtraukšanu
   4. Visus strīdus, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar šī Līguma izpildi, Līdzēji risina pārrunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nevar sasvstarpēji vienoties strīdus jautājums tiek nodots izskatīšanai tiesā, atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Līdzēji saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir savstarpēji materiāli atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Līdzējam radītiem zaudējumiem.
   6. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem Iznomātājam vai trešajām personām radītiem zaudējumiem.
   7. Katra Līdzēja pienākums ir paziņot otram rakstiski par nosaukuma, adreses, bankas rekvizītu maiņu nekavējoties pēc to izmaiņu izdarīšanas.
   8. Šis Līgums ir noformēts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz 6lapām, no kuriem viens tiek nodots Iznomātājam, bet viens - Nomniekam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskas spēks.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Iznomātājs**  Pašvaldības aģentūra  “Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs” | **Nomnieks** | | Baznīcas laukums 1, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101 |  | | Reģ. Nr. 90001677262 |  | | AS “SEB Banka” |  | | Konta Nr.: LV18UNLA0050003861709 |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.Magone |  |