

TELPU NOMAS LĪGUMS

Siguldā

2022.gada _____

Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000048152, domes priekšsēdētāja Uģa Mitrevica personā, kurš rīkojas pamatojoties uz 2021.gada 12.jūlija Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.3 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.4, 1.§), turpmāk – *Iznomātājs*, no vienas puses un

_____, turpmāk – *Nomnieks*, no otras puses,
abi kopā turpmāk – *Līdzēji*, katra atsevišķi – *Līdzējs*, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2022.gada 16.jūnija lēmumu “Par nedzīvojamo telpu nomu” (protokols Nr.____,§____), noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem atlīdzības lietošanā šādas telpas adresē: Mālpils vidusskola, Sporta iela 1, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra apz. 80740030368, turpmāk nomā nodotās telpas sauktas– *Telpas*:
 - 1.1.1. Telpa Nr.57 (platība 4,2 m²), telpa Nr.58 (platība 1,1 m²), telpa Nr.59 (platība 1,1 m²), telpa Nr.60 (platība 16,2 m²) **kopā lietošanā telpas 22,6 m² platībā**;
 - 1.1.2. koplietošanā: telpa Nr. 48 (platība 19,6 m²), kas *Nomniekam* proporcionāli *Nomnieka* lietošanā iznomājamo telpu platībai tiek nodotas 50%, jeb **kopā koplietošanā telpas 9.8 m² platībā**.
- 1.2. *Telpas* pieder *Iznomātājam* saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījums Nr. 100000326577, turpmāk nomā nodotās telpas sauktas– *Telpas*. Telpu plāns pievienots Līgumam kā pielikums Nr.1.
- 1.3. *Telpas* iznomāšanas mērķis – zobārstniecības pakalpojumu sniegšana. *Nomniekam* ir tiesības izmantot *Telpas* tikai ārstniecības un veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai.
- 1.4. *Telpās* ir ūdens apgāde, kanalizācija, elektrība un apkure.
- 1.5. *Telpu* stāvoklis un aprīkojums *Nomniekam* ir zināms un tam pret *Iznomātāju* šajā sakarā pretenziju nav. *Telpas* tiek nodotas ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

2. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par *Telpas* lietošanu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* nomas maksu, turpmāk – *Nomas maksa*, kas sastāv no:
 - 2.1.1. nomas maksas par lietošanā nodotām *Telpām* 3,90 EUR (trīs euro un 90 centi) par 1 (vienu) kvadrātmetru un PVN;
 - 2.1.2. PVN *Nomnieks* maksā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram.
- 2.2. *Nomas maksas* samaksu *Nomnieks* veic ik mēnesi par nākošo kalendāro mēnesi uz priekšu, *Nomas maksas* maksājumus izdarot līdz kārtējā mēneša 25.datumam, ieskaitot tos *Iznomātāja* rēķinā norādītajā norēķinu kontā, pamatojoties uz *Iznomātāja* vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš izsniegto rēķinu.
- 2.3. *Nomnieks* papildus nomas maksai maksā:
 - 2.3.1. attiecīgā pakalpojuma sniedzējam par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem: atkritumu apsaimniekošanu, patērēto elektību, ūdensapgādi un kanalizāciju pēc skaitītāju rādījumiem atbilstoši pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem;

- 2.3.2. nekustamā īpašuma nodokli reizi ceturksnī – ne vēlāk kā 31.martam, 15.maijam, 15.augustam un 15.novembrim – vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Atbilstoši likumam „Par nekustamā īpašuma nodokli” 6.panta trešajai daļai *Nomnieks* minēto nekustamā īpašuma nodokli var maksāt arī avansa veidā.
- 2.4. Par *Līgumā* noteikto maksājumu termiņa neievērošanu *Iznomātājam* ir tiesības aprēķināt *Nomniekam* līgumsodu 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10% no nesamaksātās summas.
- 2.5. 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*.
- 2.6. *Līgumā* noteiktie nomas maksājumi tiek aprēķināti līdz brīdim, kad *Nomnieks* ir nodevis *Telpas Iznomātājam*, parakstot telpu nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 2.7. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski nosūtot *Nomniekam* attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas *Līgumā*, Ministru kabineta noteikumos par publiskas personas mantas iznomāšanu noteiktajos gadījumos.
- 2.8. Pēc *Līguma* parakstīšanas, *Nomnieks* apņemas patstāvīgi slēgt līgumus (pilnā apmērā patstāvīgi atbildot par šādu darījumu, līguma noteikumu pienācīgu pildīšanu un sekām) par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar *Telpu* lietošanu un uzturēšanu kā arī veikt citus maksājumus, kas ir saistīti ar nodevām, nodokļiem ar ko var tikt apliktas *Telpas* visā *Līguma* termiņā.

3. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. *Iznomātājs* apņemas:
- 3.1.1. nodrošināt *Nomnieka* tiesības lietot *Telpas* saskaņā ar šī *Līguma* noteikumiem;
 - 3.1.2. neliegt *Nomniekam* iespēju izvēlēties telekomunikāciju pakalpojumu sniedzēju, neliegt iespēju tehniski pieslēgties ārējām telekomunikācijām un nelikt šķēršļus to izmantošanai;
 - 3.1.3. šī *Līguma* 2.punktā noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā iesniegt *Nomniekam* rēķinu.
- 3.2. *Iznomātājam* ir tiesības:
- 3.2.1. kontrolēt *Līguma* izpildi, veikt *Līgumā* noteikto *Telpu* apskati;
 - 3.2.2. pieprasīt no *Nomnieka* *Līgumā* noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un *Telpu* izmantošanu atbilstoši šī *Līguma* noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
 - 3.2.3. *Līgumā* noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbību pirms termiņa;
 - 3.2.4. veikt visu *Telpu* apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu un *Nomnieka* līgumsaistību izpildi;
 - 3.2.5. iekļūt *Telpās* ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš rakstiski informējot par to *Nomnieku*.
- 3.3. *Nomnieks* apņemas:
- 3.3.1. lietot *Telpas* atbilstoši *Līguma* noteikumiem, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un *Iznomātāja* apstiprināto kārtību, kas attiecas uz iznomātajām *Telpām*;
 - 3.3.2. lietojot *Telpas*, ievērojot ugunsdrošības, sanitārās, ekoloģijas un drošības tehnikas noteikumus, kā arī valsts dienestu prasības, uzņemoties atbildību par sekām, kas varētu rasties šādu prasību neievērošanas gadījumā;
 - 3.3.3. nenodot *Telpas* apakšnomā trešajām personām;
 - 3.3.4. *Telpu* iekārtošanu *Līguma* 1.2.punktā minēto darbību veikšanai veikt uz sava rēķina;
 - 3.3.5. uzņemties pilnīgu atbildību par visu savu mantu, kas atrodas *Telpās*;

- 3.3.6. 2 (divu) nedēļu laikā pēc *Līguma* izbeigšanās par saviem līdzekļiem atbrīvot *Telpas* no *Nomnieka* mantām, sakopt to un veikt visas nepieciešamās darbības, lai novērstu izmaiņas *Telpās*, kas ir radušās iekārtu un telekomunikāciju uzstādīšanas gadījumā, izņemot izmaiņas, kas radušās *Telpu* parasta nolietojuma rezultātā;
- 3.3.7. *Līguma* 2.2.punktā noteiktajā termiņā apmaksāt rēķinu;
- 3.3.8. *Līdzēju* iepriekš saskaņotā laikā ļaut *Nomnieka* pārstāvja klātbūtnē *Iznomātājam* pārbaudīt nekustamā īpašuma stāvokli un ekspluatācijas pareizību, lai pārliecinātos kā *Nomnieks* izpilda *Līguma* noteikumus.
- 3.3.9. paša spēkiem un ar saviem līdzekļiem nodrošināt *Telpu* apkuri.
- 3.4. *Nomniekam* ir tiesības:
 - 3.4.1. netraucēti lietot *Telpas* visu *Līguma* darbības termiņu, ievērojot *Līguma* noteikumus;
 - 3.4.2. par saviem līdzekļiem izdarīt *Telpās* nepieciešamos uzlabojumus, iepriekš rakstveidā saskaņojot to projektus un tāmes ar *Iznomātāju*. Izdarot jebkādu uzlabojumu *Telpās* pēc savas iniciatīvas, *Nomniekam* nav tiesību vēlāk pieprasīt *Iznomātājam* atlīdzināt izdevumus, kas bija saistīti ar šādu uzlabojumu veikšanu.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 4.1. *Līgums* stājas spēkā no dienas, kad to ir parakstījuši *Līdzēji*, un *Telpa* tiek iznomāta uz 3 gadiem.
- 4.2. *Līdzēji* vienojas, ka *Iznomātājs* var vienpusēji izbeigt *Līgumu* pirms termiņa, par to paziņojot 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos:
 - 4.2.1. *Nomnieks* nav savlaicīgi nomaksājis nomas maksu vai citus *Līgumā* paredzētos maksājumus un ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas tā vēl nav samaksāta;
 - 4.2.2. *Nomnieks* pārkāpj citus *Līguma* noteikumus.
- 4.3. Citos gadījumos *Līdzējam* ir tiesības vienpusēji izbeigt *Līgumu* pirms termiņa rakstveidā brīdinot par to otru *Līdzēju* vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš pirms plānotā *Līguma* izbeigšanas datuma.

5. LĪDZĒJU ATBILDĪBA

- 5.1. *Līguma* noteikumu neizpildes rezultātā vainīgais *Līdzējs* atlīdzina otram *Līdzējam* visus *Līguma* neizpildes rezultātā radītos zaudējumus saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem.
- 5.2. *Līdzēji* nav savstarpēji atbildīgi par zaudējumiem, ja šo zaudējumu rašanās iemesls ir nepārvarama vara.
- 5.3. *Iznomātājs* nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas apgādē un ūdensapgādes vai kanalizācijas pakalpojumos, ja minētie komunālās apgādes veidi ir pārtraukti no *Iznomātāja* neatkarīgu apstākļu dēļ.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. *Līguma* ietvaros *Iznomātājs* no savas puses *Telpu* pieņemšanas – nodošanas aktu pilnvaro parakstīt _____, kurš tajā skaitā ir tiesīgs veikt *Telpu* apskati un izteikt pretenzijas *Nomniekam*, ja *Telpas* netiek lietotas atbilstoši *Līguma* noteikumiem.
- 6.2. Ja *Līguma* izpildes laikā ir radušies apstākļi, kas neatkarīgi no *Līdzēju* gribas aizkavē tā izpildi, attiecīgais *Līdzējs* nekavējoties rakstiski paziņo otram *Līdzējam* par aizkavēšanās faktu, par tā iespējamo ilgumu un iemesliem. Pēc paziņojuma saņemšanas, abi *Līdzēji* kopīgi novērtē situāciju un pieņem lēmumu, kā rīkoties atbilstošajā situācijā, lai netiktu radīti zaudējumi *Līdzējiem*.
- 6.3. Lai nodrošinātu pienācīgu *Līgumā* noteikto saistību izpildi, ja kādam no *Līdzējiem* tiek mainīts juridiskais statuss, vai kādi *Līgumā* noteiktie *Līdzēju* rekvizīti, tālruņa numurs,

adreses u.c., tad tā attiecīgais *Līdzējs* 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo par to otram *Līdzējam*. Ja *Līdzējs*, kuram bija pienākums paziņot par *Līgumā* noteikto rekvizītu, tālruņa numura, adreses u.c. maiņu, neizpilda šī punkta noteikumu, uzskatāms, ka otrs *Līdzējs* ir pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot *Līgumā* noteikto informāciju par otru *Līdzēju*.

- 6.4. *Līdzēji* vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz *Līdzēju* rekvizītos norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā, uzskatāmi par paziņotiem 7 (septītajā) dienā pēc to nodošanas pastā. Ja no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai atpakaļ nosūtīts dokuments, tas pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu. Rakstveida paziņojumi, kas nosūtīti ar elektroniskā pasta starpniecību uz *Līdzēja Līgumā* norādīto e-pasta adresi, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uzskatāmi par saņemtiem un paziņotiem otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas.
- 6.5. Visiem *Līguma* grozījumiem ir jābūt izpildītiem rakstveida formā un *Līdzēju* pilnvarotu pārstāvju parakstītiem.
- 6.6. *Līdzēju* starpā pastāvošās tiesiskās attiecības nosaka to starpā noslēgto darījuma dokumentu noteikumi un LR normatīvie akti.
- 6.7. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no *Līguma* vai skar *Līgumu*, *Līguma* grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu (interpretāciju), tiek risināts sarunu ceļā. Ja *Līdzēji* nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts LR tiesā.
- 6.8. Pēc *Līguma* izbeigšanas *Nomnieks* atbrīvoto *Telpu* nodod *Iznomātājam* ar pieņemšanas – nodošanas aktu. *Līdzēju* parakstīts akts apliecina *Telpas* nodošanu *Iznomātājam* un kļūst par *Līguma* neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.9. *Līgums* ir sagatavots 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs - *Iznomātājam*, un viens - *Nomniekam*.

PUŠU rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

Siguldas novada pašvaldība
reģistrācijas Nr.90000048152
Pils iela 16, Sigulda, LV-2150
PVN reģistrācijas Nr.LV90000048152
A/S SEB BANKA
konts: LV15UNLA0027800130404
kods: UNLALV2X

NOMNIEKS:

Domes priekšsēdētājs

_____U.Mitrevis _____/...../

**TELPU
PIEŅEMŠANAS – NODOŠANAS AKTS**

Siguldas novada Mālpils pagastā,

2022.gada

Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000048152, adrese _____, kura vārdā rīkojas _____, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses un

_____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses,
abi kopā turpmāk – PUSES, katra atsevišķi – PUSE, pamatojoties uz starp PUSĒM 2021.gada _____ noslēgtā telpu nomas līguma (turpmāk – Līgums) 1.5.punktu, paraksta šādu aktu turpmāk – AKTS:

1. IZNOMĀTĀJS ar šo apstiprina, ka ir nodevis un NOMNIEKS ar šo apstiprina, ka ir pieņēmis telpas 42,2 m² platībā, turpmāk – Telpas, ar kadastra apzīmējumu 80740030368 adresē: Mālpils vidusskola, Sporta iela 1, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads. Skaitītāju rādījumi telpās ir:

2. Par Telpu stāvokli NOMNIEKAM nav pretenziju.
3. Šis AKTS sastādīts un parakstīts divos eksemplāros latviešu valodā un izsniegts katrai PUSEI pa vienam eksemplāram.

IZNOMĀTĀJS:
Siguldas novada pašvaldība

NOMNIEKS:

_____/

_____/