Nedzīvojamo telpu nomas līgums

Viesītes novada Viesītē, divi tūkstoši deviņpadsmitā gada \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_.\_\_.2019.).

A VK EIRO-TEMIDA

**Viesītes novada pašvaldība**, reģ.Nr. 90000045353, jurid.adrese: Brīvības ielā 10, Viesītē, Viesītes novads, LV 5237 ( turpmāk saukts **Iznomātājs)** , domes priekšsēdētāja Alfona Žuka personā, kurš darbojas saskaņā ar Nolikumu, no vienas puses un \_\_\_\_\_**,** personas kods \_\_\_\_\_\_\_, dzīvo \_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk saukts **Nomnieks**), no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti **Puses**, vadoties no Latvijas Republikas likumdošanas, noslēdz šādu Līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

* 1. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā labiekārtotas telpas (turpmāk tekstā **Telpas**) ‘’Pagastmāja’’, Lone, Saukas pag., Viesītes nov., (turpmāk tekstā **Ēka**), ar būves kadastra apzīmējumu 56880040180001. **Telpu** kopplatība ir 58,9 ***(piecdesmit astoņi komats deviņi) kvadrātmetri***.

Īpašuma tiesības uz ēku **Iznomātājam** nostiprinātas Saukas pagasta zemesgrāmatā, nodalījuma nr. 100000474680.

**Telpas** **Nomnieks** ir pārbaudījis un pieņēmis ar nodošanas pieņemšanas aktu.

1.1.1. **Iznomātājs** nodod **Telpas** **Nomniekam** ģimenes ārsta prakses vietas (doktorāta) ierīkošanai, ar mērķi Saukas pagasta un citu Viesītes novada pagastu iedzīvotāju medicīniskajai apkalpošanai.

1.1.2. **Nomnieks** apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot **Telpas** šā Līguma 1.1.1. p. norādītajiem mērķiem, ja tas nepieciešams. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, **Nomnieks** uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

1.1.3. **Telpas** tiek nodotas **Nomniekam** tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un atzīmētas inventarizācijas plānā.

1.2. **Telpās ir** apkure, elektrība, ventilācija, iespēja izmantot ūdeni un kanalizāciju.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

2.1. **Nomnieks** apņemas **Telpas** izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.1.1. p. **Telpu** izmantošanai citiem mērķiem nav atļauta.

2.1.1. **Nomniekam** savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par **Telpu** izmantošanu un komunālie maksājumi, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.

2.1.2. **Nomnieks** veic komunālos maksājumus, pamatojoties uz **Iznomātāja** izsniegtajiem rēķiniem.

2.2. **Nomnieka** pienākums ir saudzīgi izturēties pret **Ēku**, kurā atrodas **Telpas**, un tai piegulošo teritoriju, izmantot **Telpas** tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot **Ēkā** atrodošos trešo personu intereses.

2.3. **Nomnieka** pienākums ir izdarīt **Telpās** kosmētisko remontu uz sava rēķina un citus darbus, kas saistīti ar telpu uzturēšanu labā kārtības visu Līguma darbības laiku, to saskaņojot ar **Iznomātāju.**

2.4. **Nomniekam** nav tiesību izdarīt **Telpās** rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas **Iznomātāja** piekrišanas.

Ja **Telpu** rekonstrukcija vai pārbūve tiek veikta bez minētās atļaujas, tad **Nomniekam** **Telpas** ir jāatdod tādā stāvoklī, kādas tās bija līdz rekonstrukcijai, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti **Iznomātājam** un trešajām personām.

2.5. Lietojot **Telpas**, **Nomniekam** ir jāievēro LR likumdošanas akti, vispārējie apkalpošanas noteikumi, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, ugunsdzēsības drošības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības, kas saistītas ar doktorāta darbību un telpu nomu.

2.6. Ievērot **Telpās** un tai pieguļošajā teritorijā klusumu, kārtību, tīrību atbilstoši telpu izmantošanas noteikumiem saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

2.7. Uzturēt **Telpas** un citu **Nomnieka** mantu labā stāvoklī.

2.8. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī **Iznomātāja** norādījumus.

2.9. Nekavējoties novērst **Telpās** radušos bojājumus, kas radušies **Nomnieka** darbības laikā.

2.10. **Telpas** nedrīkst nodot apakšnomā.

2.11. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, **Nomniekam** **Telpas** ir jānodod **Iznomātājam** ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemtas.

2.11.1. Ja uz **Telpu** atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad **Nomniekam** ir jāizdara **Telpās** remonts pēc plāna, kas saskaņots ar **Iznomātāju** vai jāapmaksā remonta vērtība, ja **Iznomātājs** tam piekrīt.

2.11.2. Nododot **Telpas** **Iznomātājam**, **Nomniekam** uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar **Telpu** atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas **Pusēm** šajā sakarā varētu rasties.

2.12. **Nomniekam** **Telpas** ir jāatbrīvo 20 (divdesmit) dienu laikā pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

2.12.1. Pārtraucot šo Līgumu, **Telpu** nodošana notiek saskaņā ar **Telpu** nodošanas un pieņemšanas Aktu, kas ir neatņemama šā Līguma sastāvdaļa.

2.12.2. Ja 20 (divdesmit) dienu laikā no šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās **Nomnieks** nav atbrīvojis **Telpas**, tajās atstātās mantas **Puses** uzskatīs par pamestām, un **Iznomātājam** ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

2.13. Tikai ar **Iznomātāja** rakstveida piekrišanu **Nomniekam** ir tiesības veikt **Telpās** uzlabošanu, remontu, rekonstrukciju, plānošanu un uzstādīt **Telpās** iekārtas uz sava rēķina.

2.14. Atstājot **Telpas** sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos **Telpu** uzlabojumus, kurus var atdalīt bez **Telpu** ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

2.15. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek **Telpās**, **Nomnieks** var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstveidā saskaņots ar **Iznomātāju**, un **Iznomātājs** rakstveida ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.

2.16. **Nomniekam** nav tiesību izmantot **Telpas**, radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, un **Telpu** kvalitātei un drošībai. Tāpat **Telpas** ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus.

2.17. **Nomniekam** aizliegts **Telpās** izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu apdraudēt cilvēku dzīvības vai veselību, un **Telpu** kvalitāti un drošību.

2.18. Visā šā Līguma darbības laikā **Nomnieks** ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas **Telpās.**

2.19. Saskaņojot ar **Iznomātāju**, **Nomniekam** ir tiesības samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi.

2.20. **Nomniekam** nav tiesību izmantot **Ēkas** fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie **Telpām**, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez rakstveida saskaņošanas ar **Iznomātāju**.

2.21. Nomniekam ir pienākums veikt **Telpās** uzkopšanu un viņš apņemas to darīt.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Nodot **Nomniekam** lietošanā **Telpas** saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.

3.2. Pārtraucot Līgumu, pieņemt no **Nomnieka** **Telpas** saskaņā ar pieņemšanas un nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī **Telpu** stāvoklis pilnībā atbilst **Iznomātāja** prasībām.

3.3. Ievērot pienākumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar šo Līgumu.

3.4. Pārbaudīt **Telpu** stāvokli un šā Līguma noteikumu izpildi.

3.5. **Iznomātājam** ir tiesības pārtraukt šo Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un LR likumdošanas aktiem.

3.6. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar šo Līgumu.

3.7. Pieprasīt atbilstošu **Telpu** izmantošanu saskaņā ar Līguma priekšmetu.

3.8. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu **Telpas** Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā, un ja **Nomnieks** nepilda šā Līguma saistības.

3.9. **Iznomātājam** ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to **Nomnieku**, veikt vispārēju **Telpu** apskati, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu **Telpu** remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams **Iznomātājam**.

3.10. Ārkārtēju apstākļu gadījumā **Iznomātājam** ir tiesības iekļūt **Telpās** bez iepriekšēja brīdinājuma.

3.11. **Iznomātājam** ir tiesības saņemt no **Nomnieka** soda sankciju un kompensāciju izmaksu, kuras ir uzliktas **Iznomātājam** **Nomnieka** darbības rezultātā šajā **Telpās**.

3.12. Nepieciešamības gadījumā **Iznomātājam** ir tiesības patstāvīgi veikt **Telpu** remontu. Šajā gadījumā **Nomnieks** apmaksā veiktos izdevumus **Iznomātājam** saskaņā ar iesniegtajiem rēķiniem.

3.13. Šā Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, **Iznomātājam** ir tiesības pieprasīt no **Nomnieka**, bet **Nomniekam** ir jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumus **Telpās**, kas ir izdarīti bez **Iznomātāja** rakstveida atļaujas.

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Par **Telpas i**zmantošanu **Nomnieks** maksā Nomas maksu EUR\_\_\_\_ (\_\_\_\_ euro) par kv.mtr., jeb EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) mēnesī plus PVN. Puses vienojas, ka **Nomnieks** atsevišķi slēdz līgumu par medicīniska rakstura atkritumu izvešanu.

4.2. Par Nomas maksas palielināšanu **Iznomātājs** brīdina **Nomnieku** 1 (vienu) mēnesi pirms tās palielināšanas.

4.3. Neatkarīgi no noteiktās nomas maksas, sākot no šī līguma spēkā stāšanās dienas, **Nomnieks** maksā **Iznomātājam:**

4.3.1. **Telpas** apkuri apkures sezonā saskaņā ar noteikto tarifu;

4.3.2. ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu par vienu kubikmetru mēnesī par katru, saskaņā ar noteiktajiem tarifiem;

4.3.3. patērēto elektroenerģiju \_\_\_kV mēnesī un elektroenerģijas piegādātāja noteiktā kārtībā apstiprinātu tarifu.

4.4. **Iznomātājs** nomas maksas rēķinu izraksta ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam par iepriekšējo mēnesi.

4.5. Nomas maksu un maksu par 4.3. punktā minētajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi Nomnieks maksā Iznomātājam

4.6. **Nomnieks** veic nomas maksas, komunālo maksājumu un elektroenerģijas apmaksu ar pārskaitījumu uz **Iznomātāja** norēķinu kontu, pēc piestādītā rēķina, 10(desmit) dienu laikā.

5. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS   
UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

5.1. Visus šā Līguma grozījumus un papildinājumus **Puses** izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

5.2. **Telpu** īpašnieka maiņa nav pamats Līguma grozīšanai vai laušanai.

5.3. Šo Līgumu var lauzt, **Pusēm** rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos un LR likumdošanas aktos paredzētajos gadījumos.

5.4. **Iznomātājs** vienpusēji var lauzt šo Līgumu pirms laika, neizmaksājot **Nomniekam** nekādas kompensācijas, izņemot tās, kas norādītās šajā Līgumā, ja :

5.4.1. **Nomnieks** izmanto **Telpas** mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.

5.4.2. **Nomnieks** **Telpas** izmanto Līguma 2.1.1.p. neparedzētiem mērķiem, to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām.

5.4.3. **Nomnieks** patvaļīgi, bez saskaņošanas ar **Iznomātāju** vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic **Telpu** rekonstrukciju vai pārveidošanu.

5.4.4. **Nomnieks** bez **Iznomātāja** rakstveida atļaujas nodod **Telpas** apakšnomā vai arī izmanto šīs **Telpas** kopdarbībai ar trešajām personām.

5.4.5. **Nomnieks** ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem.

5.4.6. Citos gadījumos, kad netiek ievēroti šā Līguma noteikumi.

5.5. Līguma laušanas gadījumos no **Iznomātāja** **Puses**, Līgums tiek uzskatīts par lauztu no tā brīža, kad **Nomnieks** ir saņēmis attiecīgu paziņojumu.

5.6. **Nomniekam** ir tiesības lauzt Līgumu pirms laika tikai gadījumos, ko tieši paredz LR likumdošanas akti, jebkurā gadījumā brīdinot par to **Iznomātāju** 2(divas) nedēļas pirms Līguma laušanas.

5.7. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt lauzts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR likumdošanas akti.

6. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

6.1. **Puses** risina strīdus, kas radušies sakarā ar šā Līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

6.2. **Puses** saskaņā ar spēkā esošajiem LR likumdošanas aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai **Pusei** radītiem zaudējumiem.

6.3. Ja **Nomnieks** nepilda šā Līguma noteikumus, t.sk. nepareizas kanalizācijas, apkures, citu komunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā, **Nomnieks** ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem **Iznomātājam** vai trešajām personām.

6.4. Par šajā Līgumā noteikto jebkura maksājuma neveikšanu tiek uzlikts līgumsods 0,1 (nulle komats viena) % apmērā no kavētās summas.

6.5. Soda sankciju nomaksāšana neatbrīvo **Puses** no saistību pildīšanas.

6.6. Ja šā Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā **Nomnieks** savlaicīgi neatbrīvo **Telpas**, tad turpmāk par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta 10 (desmit) kārtīgā apmērā.

6.7.Ja kādu **Nomnieka** darbību rezultātā **Iznomātājam** tiek aprēķinātas soda sankcijas, t. sk. saistītas ar neatbilstošu **Telpu** izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta **Nomniekam**.

6.8. **Nomniekam** nav tiesību uzlikt atbildību **Iznomātājam** par nesaņemtajām atļaujām kompetentās iestādēs, kuras atļauj izmantot **Telpa** mērķiem, kādi ir norādīti šajā Līgumā.

7. GARANTIJAS

7.1.Visa šā Līguma darbības laikā **Nomnieks** garantē, ka visas personas, kuras atradīsies **Telpās**, pilnībā ievēros šā Līguma noteikumus.Ja klienti traucēs sabiedrisko kārtību vai bojās **Telpas,** nekavējoši tiks izsaukta policija.

8. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS UN

LĪGUMA STĀŠANĀS LIKUMĪGĀ SPĒKĀ

8.1. Šī Līguma darbības laiks ir spēkā no 2010.gada \_\_\_\_ līdz 20\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. UGUNSGRĒKS UN CITI NEGADĪJUMI

9.1. **Nomniekam**, tiklīdz viņam ir kļuvis zināms par ugunsgrēka vai cita telpas bojājoša vai izpostoša iemesla iespējamību, par to ir jāziņo **Iznomātājam.**

9.2. Ja **Telpas** tiks bojātas **Nomnieka** vainas dēļ, **Nomniekam** visīsākajā laikā uz sava rēķina jāveic **Telpu** remonts.

9.3. Ja **Telpu** un tajā esošo iekārtu bojājumi ir radušies trešo personu vainas dēļ, **Nomniekam** patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas **Iznomātājam**, ir jārisina visi jautājumi, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.

10. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

10.1. **Puses** šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

10.2. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.

10.3. Šis Līgums ir sastādīts 2(divos) eksemplāros, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

PUŠU REKVIZĪTI

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

**Viesītes novada pašvaldība \_\_\_\_\_\_**

Reģ.nr. 9000004535, p.k. \_\_\_\_\_\_\_,

j.adrese: Brīvības ielā 10, Viesītē, dzīvo: \_\_\_\_\_\_\_\_.,

Viesītes novads, LV 5237 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

A/s SEB banka, kods UNLALV2X009 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Konts: LV66UNLA0009013130395 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Domes priekšsēdētājs

A.Žuks M. Ose

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_