### PROJEKTS

**NOMAS LĪGUMS**

Daugavpilī 201\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Daugavpils pilsētas pašvaldības iestāde “Sporta pārvalde”,** reģistrācijas Nr.90011647754, juridiskā adrese: Stacijas iela 47A, Daugavpils, tās iestādes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Nolikumu, turpmāk tekstā **“Iznomātājs”**, no vienas puses, un

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

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

turpmāk tekstā **“Nomnieks”**, no otras puses, abi kopā „Puses”, saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes \_\_.\_\_.201\_. rīkotās nomas tiesību izsoles rezultātiem (\_\_.\_\_.201\_. izsoles protokols Nr.\_\_\_), noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu:

**1. Nomas līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nomas objektu – neapdzīvojamo telpu, kas telpu grupas eksplikācijā apzīmēta ar Nr.3 (telpu grupas 003 daļa) 6,5 m2 platībā, turpmāk - Telpa, **Kandavas ielā 17A**, **Daugavpilī**  (būves kadastra apzīmējums 0500 001 0909 001, 22.06.2005. būves tehniskās inventarizācijas lietas numurs 05000010909001-02, nekustamā īpašuma kadastra Nr.0500 001 0915).

1.2. Nekustamais īpašums Kandavas ielā 17A, Daugavpilī, reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0021 3204 uz Daugavpils pilsētas pašvaldības vārda.

1.3. Iznomājamās Telpas atrašanās vieta Nomniekam ir ierādīta un tā atzīmēta šim līgumam pievienotajā Telpas plāna kopijā (1.pielikums).

1.4. Nomnieks līdz šā līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar Telpas tehnisko stāvokli, uzskata, ka tās atbilst Nomnieka vajadzībām un apņemas necelt šajā sakarā nekādus iebildumus. Telpa tiek nodota lietošanā pamatojoties uz nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa (2.pielikums).

**2. Nomas objekta izmantošanas mērķis**

Telpas izmantošanas mērķis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Nomas līguma termiņš**

3.1. Līgums ir noslēgts līdz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Līgums var tikt pagarināts normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

**4. Nomas maksas apmērs, samaksas kārtība**

**un norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem**

4.1. Nomnieks, pamatojoties uz 201\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, maksā Iznomātājam nomas maksu reizi mēnesī sekojošā apmērā: \_\_\_\_\_\_ EUR. Papildus un vienlaicīgi Nomnieks veic pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā.

4.2. Nomnieks atsevišķi apmaksā komunālo pakalpojumu maksājumus, ieskaitot Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā līdzekļus pēc šādiem nosacījumiem:

4.2.1. izdevumus par auksto ūdeni, kanalizāciju - pēc faktiskajiem izdevumiem un attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojumu sniedzēja tarifiem, bet, ja atsevišķs skaitītājs nav uzstādīts, maksā fiksēto maksu \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* apmērā mēnesī;

4.2.2. izdevumus par elektroenerģiju – pēc faktiskajiem izdevumiem un pēc attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojumu sniedzēja tarifiem, bet, ja atsevišķs skaitītājs nav uzstādīts maksā fiksēto maksu, proporcionāli Telpas platībai \_\_\_\_\_ *euro*  apmērā mēnesī;

4.2.3. izdevumus par apkuri (ja ir) saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem tarifiem proporcionāli Telpas platībai.

4.3. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz ikgadējo Daugavpils pilsētas domes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

4.4. Nomnieks apņemas desmit darba dienu laikā pēc šā līguma noslēgšanas noslēgt ar Daugavpils pilsētas domi zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 001 0915 80024452 m2 platībā Kandavas ielā 17A, Daugavpilī, 65/36428 domājamo daļu nomu (tālrunis 65404339).

4.5. Līguma 4.1., 4.2., 4.3. un 4.4.apakšpunktā minētie maksājumi, turpmāk tekstā saukti Maksājumi, tiek aprēķināti par faktisko lietošanu – līdz Telpas nodošanu Iznomātajām un/vai pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanai.

4.6. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz nomas līguma termiņu.

4.7. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību.

4.8. Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju pēc Iznomātāja izsniegtā rēķina par katru iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša \_\_\_\_ datumam, ieskaitot Maksājumus Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā bankā.

**5. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**

5.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

5.1.1. ja 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;

5.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

5.1.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

5.1.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

**6 . Nomnieka tiesības un pienākumi**

6.1. Nomnieka tiesības:

6.1.1. netraucēti lietot Telpu visu šā līguma laiku, ievērojot šā līguma noteikumus;

6.1.2. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt ēkas ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa darbību vai uzņēmējdarbību, ja to būvnieciski ir iespējams izdarīt nebojājot ēkas fasādi (Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētvides nodaļas tālrunis 654 07786);

6.1.3. savlaicīgi, nepieļaujot Maksājuma parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šā līguma noteikumos.

6.2. Nomnieks apņemas:

6.2. l. izmantot Telpu tikai šajā līgumā noteiktajām mērķim;

1. Telpu apakšnomā nodot tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
2. veikt Maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņā;
3. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Telpu šā līguma 2.punktā norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas šā līguma darbības laikā;
4. atbildēt par ugunsdrošību Telpā;
5. saudzīgi izturēties pret namīpašumu, kurā atrodas Telpa, kā arī ievērot drošības, sanitāros noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;
6. izmantot Telpu ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tās stāvokli, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
7. patstāvīgi uzkopt Telpu un uzturēt to kārtībā visu šā līguma darbības laiku, nepieciešamības gadījumā rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, par saviem līdzekļiem, veikt kosmētisko remontu, bez atlīdzības tiesībām pret Iznomātāju;
8. pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar Telpas izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt;
9. nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Telpā, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;
10. veikt Telpas remontu un finanšu līdzekļu ieguldījumus tikai un vienīgi šā līguma 8.nodaļā noteiktajā kārtībā;

6.2.12. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un/vai Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpā (kontaktpersona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

6.2.13. nepārveidot Telpu;

6.2.14. darba laiku saskaņot ar Iznomātāju;

6.2.15. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt Iznomātāju vai tā pilnvarotu personu par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Telpu vai pildīt jebkuras citas no šā līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru Telpai nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

6.2.16. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot Iznomātajam par izmaiņām reģistrācijas vai personas datos (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

6.2.17. šim līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, 10 (desmit) dienu laikā atbrīvot Telpu un nodot to Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī kā viņš to saņēmis, ņemot vērā Telpas dabisko nolietojumu. Puses vienojas, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpu, tajā atstāto mantu Puses uzskatīs par bezsaimnieka mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar tām pēc saviem uzskatiem.

**7. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

7.1. Iznomātājam ir tiesības:

1. kontrolēt šā līguma izpildi, veikt šajā līgumā noteikto Telpas apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Telpas uzkopšanu;
2. pieprasīt no Nomnieka šajā līgumā noteikta Maksājuma savlaicīgu samaksu un Telpas izmantošanu atbilstoši šā līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

7.l.3. šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

7.l.4. ierosināt veikt grozījumus šajā līgumā, ja ar šādiem grozījumiem netiek pārkāpts šā līguma mērķis un galvenie noteikumi;

7.1.5. pārbaudīt Nomnieka līgumsaistību izpildi;

7.1.6. iekļūt Telpā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (kontakttālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

7.2. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam lietot Telpu, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šā līguma noteikumus.

**8. Īpašie noteikumi**

1. Telpas remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.
2. Kapitālieguldījumus Telpā Nomnieks var (ir tiesības) veikt pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un ievērojot sekojošos nosacījumus:

8.2.1. būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksaciju;

8.2.2. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks (Iznomātājs) ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt iznomātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

8.2.3. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvprojektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

8.2.4. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam aktu par Telpas (būves) nodošanu ekspluatācijā, Telpas (būves) kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanu un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpošanas personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātajam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

8.3. Ja Nomnieks nav ievērojis Līguma 8.2.apakšpunkta minētos nosacījumus, Nomniekam zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

8.4. Puses nav tiesīgas nodot jebkuras šajā līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi otrai pusei nav saistoši.

8.5. Šā līguma noteikumi ir saistoši Pusēm un pilnā apmērā pāriet uz Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

**9. Pušu atbildība par līguma neizpildīšanu**

1. Līgumslēdzēja puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.
2. Par nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

**10. Strīdu izskatīšanas kārtība**

1. Strīdi, kas rodas šā līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā.
2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, ja to nav izdevies atrisināt šā līguma 10.1.punktā noteiktajā kārtībā, tiks izskatīti normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

**11. Līguma izbeigšanas nosacījumi**

11.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar  
līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Telpā, ja:

1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta Telpa;
2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

11.1.3. Telpa bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodota apakšnomā;

11.1.4. tiek pārkāpti citi šā līguma nosacījumi;

1. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
3. Nomnieks var vienpusēji lauzt šo līgumu, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam.
4. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju piecas dienas iepriekš, gadījumā, ja:
5. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Telpa kļūst nepiemērota tās turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;
6. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Telpu kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.
   1. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Telpas nodošanu Iznomātājam saskaņā ar šā līguma 6.2.17.apakšpunktu.

**12. Nepārvarama vara**

12.1. Ja kāda no Pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai Pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

12.2. Ja līgumslēdzēja Puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

**13. Noslēguma jautājumi**

13.1. Šis līgums ir sastādīts uz sešām lapām, latviešu valodā, trijos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm un trešais eksemplārs Daugavpils pilsētas domei. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Šim līgumam ir pievienots Telpas plāns (1.pielikums), nodošanas-pieņemšanas akts (2.pielikums), kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgums ir sanumurēts un cauršūts.

13.2. Šis līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju vienošanos. Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šā līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

**14. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** | |
|  |  |

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

Z.V. Z.V.