

2.pielikums

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības

izpilddirektore

16.10.2024. rīkojumam Nr.334e

“Par ģipša Nikolaja ielā 5, Daugavpilī,
daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu”

PROJEKTS

NOMAS LĪGUMS

Daugavpilī

202__gada ____.

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Daugavpils cietokšņa un muzeju pārvalde”, reģistrācijas Nr. 40900040299, juridiskā adrese: Nikolaja iela 5, Daugavpils, tās vadītāja p.i. _____ personā, kurš rīkojas pamatojoties uz iestādes nolikumu, turpmāk - Iznomātājs, no viena puses, un

_____, kuras vārdā pamatojoties uz statūtiem rīkojas _____, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, katrs atsevišķi –Puse, abi kopā Puses,

saskaņā ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības __.__.2024. rīkotās nomas tiesību izsoles rezultātiem (__.__.2024. izsoles protokols Nr.__), noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu, turpmāk – līgums,:

1. Nomas līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nomas objektu – neapdzīvojamās telpas (Nr.1) daļu 1,82 m² platībā, turpmāk – Telpa, 182/12500 domājamās daļas no zemes gabala (kadastra apzīmējumu 0500 011 1726) 357 m² platībā, turpmāk – zemes daļa, vienu suvenīru vitrīnu (saskaņā ar Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Centralizētās grāmatvedības datiem inventāra Nr. 12320460), kas atrodas nekustamajā ģipšumā Nikolaja ielā 5, Daugavpilī, (būves kadastra apzīmējums 0500 011 1726 001, nekustamā ģipšuma kadastra Nr.0500 011 1726), turpmāk Telpa, zemes daļa un suvenīru vitrīna kopā – Ģipšums.

1.2. Daugavpils valstspilsētas pašvaldības ģipšuma tiesības uz nekustamo ģipšumu, kadastra Nr.0500 011 1726, Nikolaja ielā 5, Daugavpilī, ir nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000100950.

1.3. Ģipšums ar kadastra apzīmējumu 0500 011 1726 001 Nikolaja ielā 5, Daugavpilī, saskaņā ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128, ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, valsts aizsardzības Nr.4692.

1.4. Iznomājamā Ģipšuma atrašanās vieta Nomniekam ir zināma un tā atzīmēta šim līgumam pievienotajā Telpas plānā (1.pielikumu).

1.5. Nomnieks līdz šā līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar Ģipšuma tehnisko stāvokli, uzskata, ka tas atbilst Nomnieka vajadzībām un apņemas necelt šajā sakarā nekādus iebildumus. Ģipšums tiek nodots lietošanā pamatojoties uz nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa (2.pielikumu).

2. Nomas objekta izmantošanas mērķis

Ģipšuma izmantošanas mērķis – suvenīru un iespieddarbu tirdzniecība.

3. Nomas līguma termiņš

3.1. Līgums ir noslēgts līdz _____.

3.2. Līgums var tikt pagarināts vienīgi normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

4. Nomas maksas apmērs, samaksas un tās pārskatīšanas kārtība, norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem

4.1. Nomnieks apmaksā reizi mēnesī atbilstoši līguma 4.10.punktā noteiktajai kārtībai:

4.1.1. Īpašuma nomas maksu _____ EUR (_____ eiro un _____ centi) apmērā, tas ir _____ EUR par 1 m² mēnesī. Papildus un vienlaicīgi Nomnieks veic pievienotās vērtības nodokļa maksājumus Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;

4.1.2. izdevumus par apkuri saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem tarifiem proporcionāli nomājamai Telpas platībai (saskaņā ar PAS „Daugavpils siltumtīkli” piestādīto rēķinu);

4.1.3. izdevumus par elektroenerģiju – fiksēto maksu 1,79 EUR (bez PVN) apmērā mēnesī;

4.1.4. izdevumus par auksto ūdeni, kanalizāciju – fiksēto maksu 0,09 EUR (bez PVN) apmērā mēnesī.

4.2. Nomnieks apņemas maksāt par Telpu un zemes daļu nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz ikgadējo Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli (tālr.65404386).

4.3. Līguma 4.1.- 4.2.punktā minētie maksājumi tiek uzskaitīti (aprēķināti) par faktisko lietošanu - līdz Īpašuma nodošanai Iznomātājam ar pieņemšanas-nodošanas aktu un turpmāk tekstā saukti Maksājumi.

4.4. Citus ar Īpašuma izmantošanu saistītus maksājumus (apsardze, atkritumu izvešana utt.), patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojuma tarifiem. 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 pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz šā līguma termiņu.

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

4.6. Iznomātājs un Nomnieks, parakstot līgumu, apliecina, ka izolē nosolītā nomas maksa pilnībā atbilst nomas objekta īstajai vērtībai, tādējādi apņemas neizvirzīt viens pret otru prasības par līguma atcelšanu vai nomas maksas maiņu pārmērīga zaudējuma dēļ.

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

4.7.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

4.7.2. 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;

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

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

4.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā rezultātā nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

4.9. Rēķini tiek uzskaitīti par piegādātiem un saņemtiem, ja tie tiek nosūtīti uz līgumā norādīto rēķinu piegādes adresi (pasta adrese vai e-pasta adrese) _____ .

4.10. Nomnieks norēķinās pēc Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes piestādītiem rēķiniem, tajos norādītajos termiņos, pārskaitot Maksājumus norādītajā bankas norēķinu kontā.

4.11. Sešu mēnešu laikā kopš līguma noslēgšanas izsoles nodrošinājums 50,00 EUR (piecdesmit eiro un 00 centi) tiks ieskaits līguma 4.1.1.apakšpunktā noteiktās maksas un/ vai līguma 8.2.punktā noteikto nokavējuma procentu samaksas segšanai.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomnieka tiesības:

5.1.1. netraucēti lietot Īpašumu, ievērojot šā līguma noteikumus;

5.1.2. 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 (Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētvides nodaļas tālrunis 654 07786);

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

5.2. Nomnieks apņemas:

5.2.1. izmantot Īpašumu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē publiskas personas mantas izmantošanu kultūras pieminekļu aizsardzības jomu, sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;

5.2.2. nenodot Īpašumu apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

5.2.3. veikt Maksājumus līgumos norādītajā kārtībā un termiņos;

5.2.4. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Īpašumu šā līguma 2.punktā norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas šā līguma darbības laikā;

5.2.5. atbildēt par ugunsdrošību Telpā;

5.2.6. saudzīgi izturēties pret Īpašumu, uzturēt to kārtībā, nepasliktināt to stāvokli;

5.2.7. nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu, traucētu citu personu (t.sk. ēkas Nikolaja ielā 5, Daugavpilī, nomnieku, lietotāju un apmeklētāju) likumīgās intereses;

5.2.8. pēc atsevišķa pieprasījuma sniegt Iznomātājam informāciju jautājumos, kas saistīta ar Telpas apsaimniekošanu un uzturēšanu, Īpašuma lietošanu, kā arī pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu Pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar Īpašuma izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt;

5.2.9. nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Telpā, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

5.2.10. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un/vai Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpā (kontaktpersona: _____, tālr. _____, vai persona, kura to aizvieto);

5.2.11. nepārveidot Telpu;

5.2.12. 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 Īpašumam nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

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

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

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

6.1. Iznomātājam ir tiesības:

6.1.1. kontrolēt šā līguma izpildi, veikt šajā līgumā noteiktā Īpašuma apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Īpašuma uzkopšanu un remontu;

6.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un Īpašuma izmantošanu atbilstoši šā līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

6.1.3. šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

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

6.1.5. pārbaudīt Nomnieka līgumsaistību izpildi;

6.1.6. iekļūt Telpā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (kontakttālrunis _____).

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

7. Īpašie noteikumi

7.1. Īpašuma remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

7.2. 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.

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

8. Pušu atbildība par līguma neizpildīšanu

8.1. 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.

8.2. Par nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

9. Strīdu izskatīšanas kārtība

9.1. Strīdi, kas rodas līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi septiņu darba dienu laikā, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz otras puses juridisko adresi, vai atbilstoši normatīvajiem aktiem – oficiālo elektronisko adresi /e-pasta adresi.

9.2. 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 9.1.punktā noteiktajā kārtībā, tiks izskatīti normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

10. Līguma grozīšana un izbeigšana

10.1. Jebkuri līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, pievienojami līgumam un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

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

10.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Īpašums;

10.2.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu Maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

10.2.3. Īpašums bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

10.2.4. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

10.2.5. Nomnieks, lietojot Īpašumu, pārkāpj normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Iznomātāja norādījumus;

10.2.6. tiek pārkāpti citi šā līguma nosacījumi.

10.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa Iznomātājam ir nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

10.4. Nomnieks var vienpusēji lauzt šo līgumu, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam.

10.5. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju piecas dienas iepriekš, gadījumā, ja:

10.5.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Īpašums kļūst nepiemērots tas turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

10.5.2. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Īpašumu kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

10.6. Puses var izbeigt līguma darbību jebkurā laikā pirms līgumā noteiktā termiņa, savstarpēji rakstveidā vienojoties.

10.7. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Īpašuma nodošanu Iznomātājam saskaņā ar šā līguma 5.2.14.apakšpunktu.

11. Nepārvarama vara

11.1. 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.

11.2. 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 darbojoties nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

12. Noslēguma jautājumi

12.1. Šis līgums ir sastādīts un parakstīts uz sešām lapām, latviešu valodā, trijos eksemplāros, no kuriem viens eksemplāri Iznomātājam, viens – Nomniekam, trešais Daugavpils valstspilsētas pašvaldībai Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Šim līgumam ir pievienots nomā nododamās Telpas plāns (1.pielikums) un Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akts (2.pielikums), kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgums ir sanumurēts un cauršūts.

12.2. 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.

12.3. Puses vienojas, ka attiecībā uz līguma izpildei iegūtajiem personas datiem, katra Puse darbojas un personas datus apstrādā kā neatkarīgs pārzinis. Veicot līguma ietvaros nepieciešamo personas datu apstrādi, katra Puse ir atbildīga par personas datu apstrādes atbilstību normatīvo aktu prasībām.

13. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Telpas plāns

