

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Nr.

Līvānos,

202_.gada __. _____

Līvānu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000065595, Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., (turpmāk-Iznomātājs), tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Līvānu novada pašvaldības nolikumu no vienas puses, un

[Nosaukums], reģ. Nr. _____, [adrese] (turpmāk-Nomnieks), tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, no otras puses (kopā un/vai atsevišķi turpmāk-Puses/Puse), pamatojoties uz Līvānu novada domes 202_.gada __. _____ lēmumu Nr. ___, noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma "Alejas", kadastra numurs 7652 001 0086, daļu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 0,9287 ha platībā un uz tās esošās nedzīvojamās ēkas :
 - 2.1.1. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 001 172,4 m² platībā;
 - 2.1.2. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 002 43,9 m² platībā;
 - 2.1.3. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 003 72,0 m² platībā;
 - 2.1.4. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 004 49,5 m² platībā,
 - 2.1.5. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 005 18,5 m² platībā,kas atrodas Kaiju ielā 14, Līvānos, Līvānu novadā (turpmāk-Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objekta robežas iezīmētas Līgumam pievienotajā zemes robežu plānā (1.Pielikums).
- 1.3. Nomas objekta lietošanas mērķis - Nomnieka komercdarbības veikšana, jaunu darba vietu radīšana, iedzīvotāju veselīga dzīvesveida popularizēšana, fizisko aktivitāšu veicināšana atbilstoši Līvānu novada teritorijas plānojumā noteiktajam teritorijas izmantošanas mērķim (sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas (0503), tai skaitā daudzfunkcionāla tūrisma, atpūtas, viesnīcu, SPA kompleksu ierīkošana ar teritorijas labiekārtošanu).
- 1.4. Nomas objekts tiek nodots nomas lietošanā Nomniekam ar Nomniekam uzliekošu pienākumu:
 - 1.4.1. radīt/nodrošināt 6 (sešas) darba vietas un saglabāt tās līdz pilnīgai projektā "Līvānu pilsētas ielas pārbūve uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai" (Nr. 3.3.1.0/16/I/001) noteikto rezultātu sasniegšanai;
 - 1.4.2. līdz 31.12.2023. investēt ne mazāk kā 498 240 (četri simti deviņdesmit astoņi tūkstoši divi simti četrdesmit) euro pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos.

2. Līguma darbības termiņš

- 2.1. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadu no tā noslēgšanas brīža.
- 2.2. Pēc Līguma darbības beigām Iznomātājs lemj par tālāko Nomas objekta apsaimniekošanas un/vai attīstīšanas formu vai iespēju, ņemot vērā nākotnes teritorijas plānojuma un ilgtspējīgās Līvānu novada pašvaldības attīstības programmas, tajā skaitā Nomnieka nākotnes vīziju.

3. Nomas maksa

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātajam Nomas maksu par Nomas objektu _____ ([summa vārdos]) euro apmērā par vienu kalendāro mēnesi (turpmāk-Nomas maksa), un atbilstošas likmes pievienotās vērtības nodokli, kas kopā sastāda _____ ([summa vārdos]) euro.
- 3.2. Nomnieks Nomas maksu par kārtējo mēnesi samaksā līdz kārtējā mēneša 25.datumam.

kā 6 (sešas) jaunas darba vietas un saglabās tās līdz pilnīgai projektā "Līvānu pilsētas ielas pārbūve uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai" (Nr. 3.3.1.0/16/I/001) noteikto rezultātu sasniegšanai.

5. Tiesības un pienākumi

5.1. Nomniekam ir pienākums:

5.1.1. maksāt Iznomātājam par Nomas objektu tā noteikto Nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem.

5.1.2. uzturēt Nomas objektu kartībā atbilstoši sanitārās, ugunsdrošības, vides jomas regulējošajiem normatīvajiem aktiem un Iznomātāja likumīgajām norādēm;

5.1.3. lietot Nomas objektu tikai Līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot tiesību aktu prasības;

5.1.4. līdz 31.12.2023. veikt investīcijas 498 240 (četri simti deviņdesmit astoņi tūkstoši divi simti četrdesmit) euro apmērā un radīt ne mazāk ka 6 (sešas) jaunas darba vietas un tās saglabāt līdz pilnīgai projektā "Līvānu pilsētas ielas pārbūve uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai" (Nr. 3.3.1.0/16/I/001) noteikto rezultātu sasniegšanai;

5.1.5. līdz katra gada 30.martam, iesniegt pārskatu par iepriekšējā gada veikto investīciju ieguldījumu (veids, apmērs, tās apraksts) Nomas objektā;

5.1.6. Veicot būvdarbus, Nomniekam ir pienākums :

5.1.6.1. būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks 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;

5.1.6.2. 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 ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

5.1.6.3. viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, 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 testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

5.1.7. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, ja tādi tam ir zināmi;

5.1.8. ar savu darbību neizraisīt Nomas objekta applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanu vai sablīvēšanu, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Nomas objekta postošus un/vai stāvokļa pasliktināšanās procesus;

5.1.9. segt zaudējumus, kas radušies Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;

5.1.10. atļaut Iznomātāja pilnvarotam pārstāvim, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku, apsekot Nomas objektu;

apstākļiem un to izraisītajām sekām), jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses uzņemto saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu.

7. Īpašie noteikumi

7.1. Puses apņemas parakstīt pie notāra nostiprinājuma lūgumu par Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

7.2. Puses vienojas, ka visus dokumentus Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā iesniegs Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas.

7.3. Visus izdevumus par nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un/vai apliecināšanu, kā arī citus izdevumus (valsts un kancelejas nodevas), kas saistīti ar Nomnieka nomas tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.

7.4. Līgumsodi :

7.4.1. Par Iznomātāja rēķinā noteiktās Nomas maksas maksājuma termiņa kavējumu Nomnieks pēc Iznomātāja pieprasījuma maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% (vienas desmitdaļas no procenta) apmērā no Nomas maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk par 10% (desmit procentu) no Nomas maksas.

7.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma vienpusējas izbeigšanas Nomnieks nodod Nomas objektu atpakaļ Iznomātājam sakārtotu atbilstoši sakoptas vides prasībām, vai citā kārtībā saskaņā ar Līguma nosacījumiem.

7.6. Līguma izbeigšana :

7.6.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, paziņojot par to Nomniekam rakstveidā vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus nomas objektam, ja:

7.6.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;

7.6.1.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā Nomas objekta nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;

7.6.1.3. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

7.6.1.4. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi, t. sk., ja Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Nomas objektā vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos.

7.6.1.5. Nomnieks lieto Nomas objektu vai jebkuru tā daļu Līgumā neparedzētiem mērķiem vai pretēji Līguma noteikumiem un viena mēneša laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav pārtraucis un/vai novērsis šo pārkāpumu;

7.6.1.6. Nomnieks pieļāvis Līguma noteikumu pārkāpumu un viena mēneša laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav pārtraucis pārkāpumu vai nav novērsis pārkāpuma sekas;

7.6.1.7. ja ir uzsākts Nomnieka tiesiskās aizsardzības vai likvidācijas process, vai tiek pasludināts Nomnieka maksātnespējas process.

9.11. Līguma izpildei Pušu pilnvarotās personas:

- Nomnieka pilnvarotā persona - [personas vārds, uzvārds] (tālrunis[tālruna numurs]; e-pasts [elektroniska pasta adresē]);
- Iznomātāja pilnvarotā persona - (personas vārds, uzvārds] (tālrunis [tālruna numurs]; e-pasts [elektroniskā pasta adrese]).

9.12. Puses viena otru 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē par jebkādām izmaiņām pilnvaroto personu sarakstā.

Līguma pielikumi:

1. Pielikums - Nomas objekta zemes robežu plāns.

Pušu paraksti un rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS

Līvānu novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000065595

NOMIEKS