

## Pielikums Nr. 4

Līvānu novada pašvaldības  
nekustamā īpašuma  
Celtniecības ielā 7, Līvānos,  
Līvānu novadā, nomas tiesību  
izsoles noteikumiem

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_

Līvānos, 2023. gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Līvānu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV-5316, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Līvānu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, pamatojoties uz nekustamā īpašuma Celtniecības ielā 7, Līvānos, Līvānu novadā, nomas tiesību 2023. gada \_\_. \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem (\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.2023. sēdes protokols Nr. \_\_\_\_\_),

bez maldības, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

#### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7652 001 0206 Celtniecības ielā 7, Līvānos, Līvānu novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0023 daļu 1,822 ha platībā ar inženierbūvi – noliktavas asfalta laukumu (kadastra apzīmējums 76520010023004).
- 1.2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazīties ar tehniskajiem projektiem. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas būs dabā Nomas objekta pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Nomas objekta izvietojums zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0023 atspoguļots klāt pievienotajā shēmā (Pielikums Nr.1);
- 1.3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai. Nomniekam ir tiesības veikt arī cita veida komercdarbību, kas nav norādīta biznesa plānā, ja tas nav pretrunā ar šajā līgumā pielīgto.
- 1.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 645), atbilstoši projektam „Līvānu industriālās zonas infrastruktūras pielāgošana jaunu uzņēmumu izvietojumam un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai 1.kārta” (turpmāk tekstā – Projekts).
- 13.6. Lai nodrošinātu Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31. decembrim no Līguma spēkā stāšanās dienas Nomas objekta teritorijā:

- 1.4.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – ne mazāk par 459 220 EUR (četri simti piecdesmit deviņi tūkstoši divi simti divdesmit *euro* un 00 centi);
- 1.4.2. radīt ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas (turpmāk – Sasniedzamie rezultātīvie rādītāji).
- 1.5. Sasniedzamo rezultātīvo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst MK noteikumiem Nr. 645 un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.
- 1.6. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.7. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu Līguma 1.4. apakšpunktā norādītajam mērķim.

## 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas un Līguma saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšanas Iznomātājam.
- 2.2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadu no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
- 2.3. Pēc Līguma 2.2. apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līguma termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, Līdzējiem vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstveida vienošanos.
- 2.4. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

## 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomas maksa mēnesī** tiek noteikta \_\_\_\_\_**EUR** (\_\_\_\_\_ *euro*) **apmērā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.**
- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
- 3.3. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nomas objektu, Nomnieks maksā patstāvīgi.
- 3.4. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) kalendārais mēnesis.
- 3.5. Iznomātājs izraksta un iesniedz Nomniekam nomas maksas rēķinu par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, nosūtot rēķinu uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi. Gadījumā, ja līdz mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam Nomnieks šo rēķinu nav saņēmis, Nomniekam ir pienākums nekavējoši informēt par to Iznomātāju, kā arī pieprasīt un saņemt kārtējā rēķina kopiju apmaksai.
- 3.6. Nomnieks veic rēķina apmaksu Iznomātājam līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Iznomātājam ir tiesības noteikt un rēķinā norādīt ilgāku rēķina apmaksas termiņu.
- 3.7. Nomniekam ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti Iznomātāja izrakstītajos rēķinos.
- 3.8. Jebkuru maksājumu samaksa tiek veikta ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu. Par Nomnieka maksājumu samaksas datumu uzskatāma diena, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu savā norēķinu kontā bankā. Maksājuma dokumentos Nomniekam ir jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā

informācija, lai Iznomātājs nepārprotami varētu noprast, par ko konkrētais maksājums ir veikts.

- 3.9. Par maksājumu termiņu kavējumu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 (desmit) % no kavētās maksājuma summas. Apmaksas kavējuma gadījumā visas no Nomnieka saņemtās naudas summas bez sevišķa brīdinājuma vispirms tiek ieskaitītas nokavējuma procentu apmaksā un tikai pēc tam pamatparāda apmaksā.
- 3.10. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Iznomātāja saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., siltumenerģijas piegāde, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
- 3.11. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Nomas maksu.
- 3.12. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā
  - 3.12.1. 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;
  - 3.12.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 3.12.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.12.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.13. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 (piecus) gadus, nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus papildus šī līguma 1.6.1.punktā minētajiem, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 50% no Nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.
- 3.14. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv Nomas objektu pieprasījuma un Nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas Nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus Nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
- 3.15. 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 atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un Nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

- 3.16. 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.
- 3.17. Nomas maksu nemaina, ja Nomnieka Nomas objektā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz Nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās Nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.

#### **4. Līdzēju pienākumi un tiesības**

- 4.1. Ar Līguma 1.7. apakšpunktā minētā akta parakstīšanas dienu Nomnieks uzņemas atbildību par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 4.2. Nomnieks lieto un uztur kārtībā Nomas objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Līvānu pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
- 4.3. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju. Nomnieks nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai un informē Iznomātāju.
- 4.4. Nomniekam ir pienākums izpildīt Iznomātāja un tā institūciju prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos Nomniekam un Nomas objekta īpašniekam noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, kadastrālo uzmērīšanu, kadastra datu aktualizēšanu, reģistrēšanu un dzēšanu, nepieciešamības gadījumā saņemot Iznomātāja pilnvaru, un atbild par to neizpildi.
- 4.5. Nomniekam ir pienākums veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, un, ja apsekošanas rezultātā ir konstatēti defekti, par tiem nekavējoties sastādīt defektu aktu, veikt fotofiksāciju un informēt Iznomātāju.
- 4.6. Ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, kuru cēlonis nav inženierbūvju būvniecības defekts, Nomnieks nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz Nomnieks. Pirms būvdarbu uzsākšanas Nomnieks izsniedz Iznomātājam rakstisku, pēc satura saprotamu dokumentu ar darba apjomiem par Nomas objektā plānotajiem darbiem.
- 4.7. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
- 4.8. Nomnieks apņemas 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma 1.7. apakšpunktā minētā akta parakstīšanas dienas par saviem līdzekļiem apdrošināt Nomas objektu pret visa veida riskiem un nodrošināt Nomas objekta apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda Iznomātājs. Apdrošināšanas polise iesniedzama Iznomātājam piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Ja Nomas objekts ir

- apdrošināts uz 12 mēnešiem, tad par nākamo 12 mēnešu periodu Apdrošināšanas polise iesniedzama Izmomātājam piecu darba dienu laikā pirms iepriekšējās Apdrošināšanas polises termiņa iztecējuma. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas nekavējoties samaksāt Izmomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
- 4.9. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu. Izmomātājs neuzņemas atbildību par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu.
- 4.10. Nomnieks apņemas ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekam ir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 4.11. Nomniekam ir pienākums saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem.
- 4.12. Nomnieks apņemas:
- 4.12.1. Nodrošināt 1.5. apakšpunktā sasniedzamo rezultatīvo rādītāju izpildi, pamatojoties uz biznesa plānu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa;
- 4.12.2. līdz katra gada 1. februārim, līdz rezultātu sasniegšanai, sniegt rakstveida atskaiti Izmomātājam par investīcijām un jaunradītajām darba vietām Nomas objekta teritorijā;
- 4.12.3. sniegt rakstveida atskaites Izmomātājam tā norādītajā termiņā par biznesa plāna izpildi atbilstoši Izmomātāja rakstveida pieprasījumam;
- 4.12.4. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.13. Izmomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Izmomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu.
- 4.14. Ar Izmomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā. Izmomātājs rakstveida piekrišanu izsniedz vai atsaka 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Nomnieka iesnieguma iesniegšanas dienas.
- 4.15. Ar Izmomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības mainīt biznesa plānu vai piedāvāt Izmomātājam citu biznesa plānu. Šādā gadījumā Nomniekam rakstveidā ir jāiesniedz Izmomātājam pieteikums, kur ir paredzēti Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji, pievienojot klāt piedāvāto biznesa plānu. Izmomātājs pieteikumu izskata 1 (viena) mēneša laikā un sniedz rakstveida atbildi par piekrišanu vai nepiekrišanu izmaiņām.
- 4.16. Nomniekam ir tiesības reģistrēt Nomas līgumu Daugavpils tiesas zemesgrāmatu nodaļā, par ko Nomnieks un Izmomātājs paraksta nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) dienu laikā pēc Nomnieka rakstiska lūguma, kad ir sasniegti noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji un tos ir akceptējusi kompetentā institūcija. Izdevumus par Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks.

- 4.17. Iznomātājs apņemas novērst Nomas objektā konstatētos inženierbūvju būvniecības garantijas laika defektus 5 (piecu) gadu laikā no to nodošanas ekspluatācijā. Ja Nomnieks konstatē inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo Iznomātājam 3 (trīs) dienu laikā no defektu konstatēšanas. Defektu novēršanai Nomnieks nodrošina būvuzņēmējam piekļuvi remontdarbu vietai un saskaņo ar Iznomātāju defektu novēršanas grafiku.
- 4.18. Iznomātājam ir tiesības kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
- 4.19. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma termiņā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.
- 4.20. Nomnieks ir materiāli atbildīgs par Iznomātāja zaudējumiem, t.sk. par tam piemērotajām sankcijām, kas Iznomātājam būs radušās Nomnieka nepienācīgas saistības izpildes dēļ Līguma ietvaros.

## 5. Līguma izbeigšana

- 5.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Nomas objektu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Nomnieku, nosūtot ierakstītā sūtījumā rakstveida paziņojumu vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks šā punkta apakšpunktos minētos trūkumus nenovērš pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas līdz Līguma izbeigšanās dienai:
  - 5.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
  - 5.1.2. 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;
  - 5.1.3. Nomnieks nav veicis Nomas objekta apdrošināšanu;
  - 5.1.4. netiek izpildīti Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji, sasniegts vai pildīts Līguma mērķis saskaņā ar 1.5.punktu, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
  - 5.1.5. Nomnieks 2 (divu) gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā nav ieguldījis investīcijas un/vai radījis jaunas darba vietas Nomas objektā;
  - 5.1.6. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
  - 5.1.7. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 1.4. apakšpunktā;
  - 5.1.8. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
  - 5.1.9. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina to funkcionālo nozīmi, bojā to;
  - 5.1.10. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
  - 5.1.11. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, par to 5 (piecas) darba dienas iepriekš rakstiski paziņojot Nomniekam, ja:

- 5.2.1. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process;
  - 5.2.2. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
  - 5.2.3. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šādā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
- 5.4. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Līdzējiem vienojoties.
- 5.5. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc trīs gadiem no Līguma spēkā stāšanās un Līguma 1.6. apakšpunktā noteikto Sasniedzamo rezultātīvo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu. Nomniekam nav pienākuma apmaksāt nomas maksu līdz sākotnēji Līgumā pieliktajam termiņam.
- 5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 5.7. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā jānodod tas Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 5.7.1. atstāt Nomas objekta teritoriju tīru;
  - 5.7.2. izvest visu Nomnieka un trešo personu īpašumu un iekārtas (mantu);
  - 5.7.3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā; tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti;
  - 5.7.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus;
  - 5.7.5. izlabot visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 5.8. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā pēc nomas attiecību izbeigšanas, Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
- 5.9. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par pamestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.10. Līguma 5.7. apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks maksā līgumsodu viena gada nomas maksas apmērā, kāda tā ir Līguma izbeigšanas brīdī, kā arī sedz Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā 5.7. apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu. Līgumsoda piemērošana un samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma izpildīšanas pienākuma un atbildības par zaudējumiem.
- 5.11. Neskatoties uz Līguma 5.6. – 5.8. apakšpunktos minēto, ja, izbeidzoties Līgumam, Nomniekam ir nepieciešams ilgāks laiks Nomnieka kustamās mantas izvešanai no Nomas objekta, Nomniekam ir tiesības ar vienpusēju rakstisku paziņojumu Iznomātājam, kurš iesniedzams līdz Līguma izbeigšanās dienai, pagarināt

Nomnieka kustamās mantas izvešanas termiņu līdz 1 (vienam) mēnesim pēc Līguma izbeigšanās, ar nosacījumu, ka par nepieciešamo papildu termiņu Nomnieks samaksā Iznomātājam avansā nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,2.

## **6. Aizturējuma tiesības**

- 6.1. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka un trešās personas mantu, kas atrodas Nomas objektā, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 6.2. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātājā Nomas objektā visu esošu mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses, gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.
- 6.3. Ja ir iestājies Līguma 6.2. apakšpunktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot Līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) dienām.

## **7. Līgumsaistību izpildes nodrošinājums**

- 7.1. Nomniekam ir pienākums 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam neatsaucamu kredītiestādes vai arī apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu garantiju par Nomnieka Līguma saistību izpildes nodrošinājumu (turpmāk tekstā- Garantija). Šajā punktā noteikto termiņu Iznomātājs var pagarināt (ne vairāk par 10 (desmit) darba dienām), ja kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības noteiktais šādas Garantijas izsniegšanas termiņš ir garāks par 10 (desmit) darba dienām.
- 7.2. Nomniekam pirms Līguma saistību izpildes nodrošinājuma Garantijas iesniegšanas, Garantijas teksta paraugs jāaskaņo ar Iznomātāju.
- 7.3. Garantijas summa ir noteikta 30 000 EUR (trīsdesmit tūkstoši *euro*) apmērā.
- 7.4. Garantijas iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgums stātos spēkā.
- 7.5. Garantijas devējam jāapņemas samaksāt Iznomātājam Garantijas summu Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai līgumsodu segšanai, un/vai zaudējumu segšanai, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem.
- 7.6. Garantijai jābūt spēkā nepārtraukti visā Līguma 2.2. apakšpunktā minētajā termiņā. Sākotnējai Garantijai jābūt spēkā vismaz 1 (vienu) gadu. Nomnieks pagarina Garantiju ik gadu Līguma 2.2. apakšpunktā minētajā termiņā. Garantijas polises pagarinājums jāiesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 10 (desmit) dienas pirms iepriekšējas garantijas polises termiņa notecējuma.

## **8. Pārējie noteikumi**

- 8.1. Visi ar Līgumu saistītie Līdzēju paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu A klases pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Līdzēja adresi vai citu adresi, ko viens Līdzējs rakstiski paziņojis otram, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Līdzēja e-pasta adresi vai citu e-pasta



- adresi, ko viens Līdzējs rakstiski paziņojis otram. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 8.2. Līgums ir saistošs Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
  - 8.3. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz Nomnieks. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks, nosakot termiņu, pilnvaro Iznomātāju veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz Nomas objektu.
  - 8.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā spēkā esamību.
  - 8.5. Līdzēji apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no Līguma, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
  - 8.6. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti.
  - 8.7. Līguma noteikumus var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Līdzēja vienpusēju paziņojumu.
  - 8.8. Visas domstarpības Līdzēji risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāds Līdzējs uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tam rakstveidā jāinformē otrs Līdzējs, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Līdzēji 1 (viena) mēneša laikā no dienas, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
  - 8.9. Līdzēji nav atbildīgi par Līguma saistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
  - 8.10. Par rekvizītu maiņu Nomnieks paziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
  - 8.11. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei, pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanai Līdzēji pilnvaro šādas kontaktpersonas:
    - 8.11.1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_,
    - 8.11.2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_,Līdzēji ir tiesīgi nomainīt savu kontaktpersonu ar vienpusēju paziņojumu.
  - 9.12. Līgums sastādīts uz \_ (\_\_\_\_\_) lapām, trīs eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka, trešais iesniedzams zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
  - 9.13. Līgumam ir šādi pielikumi:
    - 9.13.1. Nomas objekta izvietojuma shēma;
    - 9.13.2. Biznesa plāns/projekta koncepts;
    - 9.13.3. Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts.

**Iznomātājs****Līvānu novada pašvaldība**

Reģ. Nr. 90000065595

Juridiskā adrese: Rīgas iela 77

Līvāni, Līvānu novads, LV-5316

Norēķinu rekvizīti:

Banka:

Konts:

Kods:

---

**Nomnieks**

Reģ. Nr. \_\_\_\_\_

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Norēķinu rekvizīti:

Banka:

Konts:

Kods:

---