



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.16, 36.punkts)

Talsos

29.12.2021.

Nr.399

**Par 2010. gada 4. jūnija nomas līguma Nr. 1/2010
pārjaunojuma līgumu ar SIA “Sabiles sidrs” par būvi
Rīgas ielā 22, Sabilē, Talsu novadā**

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts SIA “Sabiles sidrs” (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums ar līgumu pagarināt 2010. gada 4. jūnija nomas līgumu Nr. 1/2010 (turpmāk – Līgums) rūpnīcas konservu ceha ēkai Rīgas ielā 22, Sabilē pagastā, Talsu novadā.

Pamatojoties uz Talsu novada domes 27.05.2010. lēmumu Nr. 383 “Par rūpnīcas ēkas Rīgas ielā 22, Sabilē, iznomāšanu”, ar SIA “Kronštrauts” noslēgts Līgums par rūpnīcas konservu ceha ēkas Rīgas ielā 22, Sabilē, Talsu novadā, nodošanu nomā dzērienu ražošanai.

Pamatojoties uz Talsu novada domes 26.05.2011. lēmumu Nr. 415 “Par rūpnīcas ēkas Rīgas ielā 22, Sabilē, iznomāšanu”, ar SIA “Kronštrauts” noslēgta vienošanās par Līguma termiņa pagarinājumu līdz 2021. gada 31. decembrim.

No 2020. gada 11. februāra uzņēmumam SIA “Kronštrauts” tika nomainīts nosaukums uz SIA “Sabiles sidrs”, nemainot reģistrācijas Nr. 40103236262.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 119. punktam, nomas līgumiem, kas noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu un Iznomātājam ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu saskaņā ar šo noteikumu 18., 19., 20., 21.punktā minētajiem nosacījumiem.

Nav konstatēti MK noteikumos Nr. 97 norādītie šķēršļi nomas līguma termiņa pagarināšanai.

MK noteikumu Nr. 97 21. punkts nosaka, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. 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, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Sertificēts vērtētājs ir veicis nedzīvojamo telpu Rīgas ielā 22, Sabilē, Talsu novadā, tirgus nomas maksas noteikšanu. Vērtēšanas objekts ir nedzīvojamās telpas ar kopējo platību 3064,50 m² (pagraba telpu grupa – platība 603,4 m², augļu pārstrādes ceha telpu grupa – platība 2461,1 m²).

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu un 14. panta otrās daļas 6. punktu, 21. panta pirmās daļas 14. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, 6¹. panta pirmo daļu, pārejas noteikumu 11. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 19., 20., 21., 22. un 119. punktu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Slēgt Nomas līgumam Nr. 1/2010 pārjaunojuma līgumu (pielikumā).
2. No 2022.gada 1. janvāra nomas maksu noteikt 910,80 EUR (deviņi simti desmit *euro* un 80 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.
3. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Talsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

***ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Kalniņa 29333849
evita.kalnina@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Finanšu un grāmatvedības nodaļai.

2010. gada 4. aprīļa nomas līguma Nr. 1/2010 pārjaunojuma līgums

Talsos,
zīmogu

Dokuments satur laika

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009113532, (turpmāk – Iznomātājs), kuras vārdā saskaņā likumu “Par pašvaldībām”, Talsu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Talsu novada pašvaldības nolikums” rīkojas izpilddirektore Ieva Krēķe, no vienas puses, un

SIA “Sabiles sidrs”, reģistrācijas Nr. 40103236262 (turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes locekle Baiba Circene, no otras puses, abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Talsu novada domes 2021. gada 29. decembra lēmumu Nr. 399, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā ēkas daļu ar kopējo platību 3064,5 m² (pagraba telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 8813 004 0068 001 002 – kopējā platība 603,4 m², augļu pārstrādes ceha telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 8813 004 0068 001 004 – kopējā platība 2461,1 m²), Rīgas ielā 22, Sabilē, Talsu novadā (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi: pārtikas preču ražošana un tirdzniecība.
- 1.3. Nomas objekts nostiprināts Sabiles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000420814 uz Iznomātāja vārda.
- 1.4. Nomas objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums ir 2010. gada 4. jūnija nomas līguma Nr. 1/2010 pārjaunojums, kas stājas spēkā ar 2022. gada 1. janvāri un ir spēkā **līdz 2031. gada 31. decembrim**.
- 2.2. Nomniekam ir tiesības uz Līguma termiņa pagarinājumu, ja tiek pildīti Līguma noteikumi un iesniegums par termiņa pagarinājumu tiek iesniegts **2 mēnešus** pirms Līguma 2.1. punktā noteiktā termiņa notecējuma.
- 2.3. Ja Nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Nomas objektā, Iznomātājam ir tiesības pagarināt Nomas objekta Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēc uzraudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto termiņu – ne ilgāk par 30 gadiem.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nomnieks par Nomas objekta lietošanu maksā nomas maksu **10929,60 EUR (desmit tūkstoši deviņi simti divdesmit deviņi euro un 60 centi) gadā**, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – Nomas maksa). Pievienotās vērtības nodoklis tiek papildus piemērots atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām. Nomas maksas aprēķina periods ir ceturksnis. Iznomātājs izraksta rēķinu par ceturksni nākamajā

- mēnesī pēc ceturkšņa beigām – līdz 10. datumam, Nomnieks samaksu veic līdz mēneša 25. datumam uz Iznomātāja Līgumā norādīto bankas kontu.
- 3.2. Puses vienojas, ka visus komunālos un apsaimniekošanas pakalpojumus īpašumā Nomnieks nodrošina pats uz sava rēķina, patstāvīgi noslēdzot līgumus ar šādu pakalpojumu sniedzējiem, t.sk., - elektrība, ūdens, kanalizācija, apkure, atkritumu izvešana. Visus uzlabojumus, kas veicami īpašumā minēto komunālo un apsaimniekošanas pakalpojumu normālai funkcionalitātes nodrošināšanai, veic Nomnieks uz sava rēķina, un saviem vai trešo personu spēkiem un līdzekļiem.
- 3.3. Nomnieks atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko tiek aplikts Nomas objekts, proporcionāli iznomātajai platībai pēc Iznomātāja vai pašvaldības kompetentās iestādes nosūtītajiem rēķiniem.
- 3.4. Līgumā norādītā Nomas maksa ir noteikta saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto Nomas objekta lietošanas tirgus nomas maksu.
- 3.5. Puses vienojas, ka Nomas maksa par Nomas objekta lietošanu veicama no 2022. gada 1. janvāra, pamatojoties Iznomātāja nosūtītajiem rēķiniem, atbilstoši 3.1. punktā atrunātajai kārtībai.
- 3.6. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt nomas maksu par Nomas objekta lietošanu Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.7. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.7.1. 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;
- 3.7.2. 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;
- 3.7.3. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.8. Nomas maksas apmēru, pamatojoties uz Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pantu, Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski mainīt ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.9. 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. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārlicinātos, vai tas tiek ekspluatēts un izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, tā mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāts vai postīts. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.2. Iznomātājs apņemas netraucēt un nepasliktināt Nomniekam Nomas objekta lietošanas tiesības, kā arī nodrošina, ka trešās personas neierobežos lietošanas tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu.
- 4.3. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti 4.2. punktā minētie nosacījumi.
- 4.4. Iznomātājs Nomas objektu kopā ar atslēgām nodod Nomnieka lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un norādīts pieņemšanas – nodošanas aktā, ņemot vērā objekta nolietojumu līguma darbības laikā.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1.Nomnieka tiesības:

- 5.1.1. nepieciešamības gadījumā, lai sagatavotu Nomas objekta izmantošanu Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim, Nomniekam ar iepriekšēju Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstisku piekrišanu ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta uzlabošanu, to rekonstrukciju, pārplānošanu, kā arī uzstādīt iekārtas;
- 5.1.2. rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objektam derīgos izdevumus tikai tādā apjomā, kurus var amortizēt, nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto Nomas objekta maksimālo iznomāšanas termiņu;
- 5.1.3. samaksāt Nomas maksu priekšlaicīgi, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju;
- 5.1.4. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem nodrošināt Nomas objekta apsardzi;
- 5.1.5. atstājot Nomas objektu, sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, atbrīvot Nomas objektu no visām Nomniekam piederošajām kustamajām lietām un tikai no tiem Nomas objekta uzlabojumiem, kurus var atdalīt bez telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

5.2.Nomnieka pienākumi:

- 5.2.1. Nomas objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti 1.2. punktā. Nomas objekta izmantošana citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;
- 5.2.2. maksāt Nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 5.2.3. saudzīgi izturēties pret Nomas objektu un tā pieguļošo teritoriju;
- 5.2.4. lietojot Nomas objektu, ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdrošības uzraudzības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības;
- 5.2.5. avārijas situācijā (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties jāveic nepieciešamie pasākumi avārijas likvidēšanai, kā arī par saviem līdzekļiem jānovērš Nomas objektā radušies bojājumi, ja tie radušies Nomnieka vainas dēļ. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā;
- 5.2.6. uzturēt Nomas objektu un tajā esošās iekārtas labā tehniskā stāvoklī un lietošanas kārtībā, kā arī segt visus izdevumus, saistītus ar Nomas objekta izmantošanu un uzturēšanu visu Līguma darbības laiku;
- 5.2.7. lai sasniegtu Līguma 1.2. punktā norādīto mērķi, Nomnieks ir tiesīgs nodot Nomas objektu apakšnomā, uzņemoties atbildību par Nomas objektu lietošanu;
- 5.2.8. abpusēji saskaņotā laikā atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot Nomnieka pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšana;
- 5.2.9. visā Līguma darbības laikā Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt Nomas maksu pilnā apmērā, kas radušies Nomnieka vai trešo personu vainas dēļ;
- 5.2.10. beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (kārtībā) ar visiem tam veiktajiem neatņemamajiem uzlabojumiem. Nododot Nomas objektu, pieļaujams tā dabīgais nolietojums, kas radies Līguma darbības laikā;
- 5.2.11. nododot Nomas objektu Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Nomas objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā sakarā varētu rasties;

5.2.12. viena mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas apdrošināt Nomas objektu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu Līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, tad apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt zemāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Apdrošināšanas polise iesniedzama Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

5.2.13. Nomniekam Nomas objekts ir jāatbrīvo 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ievērojot šādus pienākumus:

5.2.13.1. Nomas objekts jāatstāj tīrs un sakopts;

5.2.13.2. Nomas objekts jāatbrīvo no Nomnieka piederošajām kustamajām mantām;

5.2.13.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.2.13.4. izlabot visus bojājumus, kas radušies Nomas objekta atbrīvošanas rezultātā.

5.2.14. Gadījumā, ja 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Nomas objektu, tajā atstātās mantas uzskatāmas par pamestām, un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

6. KAPITĀLIEGULDĪJUMI NOMAS OBJEKTĀ

6.1. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam tā veiktos izdevumus Nomas objektam, izņemot šajā punktā minētajos gadījumos:

6.1.1. ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma pirms termiņa, jo Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai un Nomnieks labticīgi pildījis Līguma saistības. Šādā gadījumā pēc Līguma 6.3. punktā noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifu;

6.1.2. ja Nomas objektu atsavina un tā pircējs uzteic Līgumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, ja Nomnieks labticīgi pildījis Līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un Līguma 6.3. punktā noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifu;

6.1.3. ja Nomas objektu atsavina un tā pircējs ir Nomnieks, ja Nomnieks labticīgi pildījis Līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un Līguma 6.3. punktā noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus

- cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos.
- 6.2. Ja Nomnieks nav ievērojis Līguma 6.1. punktā minētos nosacījumus, Nomniekam zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja veicamie darbi netiek pilnībā pabeigti.
- 6.3. Iesniedzot iesniegumu nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai Līguma 6.1. punkta apakšpunktos minētajos gadījumos, Nomnieks iesniegumam pievieno veikto darbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinošus dokumentus un citus Iznomātāja pieprasītos dokumentus. Iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc Līguma izbeigšanās dienas. Ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, Nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu. Nomnieks Iznomātājam kompensē vai Iznomātājs ietur no Nomniekam kompensējamās summas neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par Līguma 6.1.3. minētajām darbībām.

7. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu jebkurā tā izpildes stadijā, savstarpēji par to rakstiski vienojoties.
- 7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:
- 7.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
 - 7.2.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, tai skaitā maksājumi 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;
 - 7.2.3. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem kā norādīts Līguma 1.2. punktā;
 - 7.2.4. Nomnieks neapdrošina Nomas objektu Līguma 5.2.12. apakšpunktā noteiktajā kārtībā;
 - 7.2.5. ir pasludināts Nomnieka maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Izpildītāja bankrotu vai, tiek konstatēti citi apstākļi, kas, liedz vai liegs Izpildītājam turpināt Līguma izpildi saskaņā ar Līguma noteikumiem vai kas negatīvi ietekmē Iznomātāja tiesības, kuras izriet no Līguma;
 - 7.2.6. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus (izņemot Nomnieka veiktas nepieciešamos un derīgos izdevumus), kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.4. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma. Šādā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina Nomnieka zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus).
- 7.5. Pārtraucot Līgumu, Nomas objekta nodošana notiek saskaņā ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

8. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 8.1. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā ugunsgrēks, dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, normatīvie akti, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, tiešā veidā ietekmējoši šī Līguma izpildi, un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt, nevērst.
- 8.2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu, Pusēm nekavējoties ir jāinformē vienai otra par šādu apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot šo Līgumu

9. GARANTIJAS

- 9.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti lietot Nomas objektu, tā koplietošanas telpas un izmantot nepieciešamos komunālos pakalpojumus visā Līguma darbības laikā. Iznomātājs nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.
- 9.2. Nomnieks garantē, ka persona, kas paraksta šo Līgumu Nomnieka vārdā, ir tiesīga šo Līgumu slēgt.

10. STRĪDU ATRISINĀŠANA, PUŠU ATBILDĪBA

- 10.1. Strīdi, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tad strīdu izskata pēc piekritības Latvijas Republikas tiesu instancēs.
- 10.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 10.3. 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.
- 10.4. Ja Nomnieks pēc Līguma 3.8. punktā minētā kārtībā saņemta rēķina saņemšanas 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā nav veicis šajā punktā ietvertos maksājumus, Nomnieks maksā līgumsodu 1% (viens procents) apmērā no neveiktā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu.
- 10.5. Ja Nomnieks kavē ikmēneša Nomas maksas samaksas termiņu vairāk kā 10 (desmit) darba dienas pēc Līguma 3.7. punktā noteiktā datuma, Nomnieks maksā līgumsodu 1% (viens procents) apmērā no neveiktā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu.
- 10.6. Ja Nomniekam ir Nomas maksas parāds, tā kārtējā maksājuma summa tiek ieskaitīta kā pamatparāda (arī līgumsoda par kavēto maksājumu) atmaksa.
- 10.7. Soda sankciju nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.
- 10.8. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t. sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

11. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 11.1. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītajām vēstulēm uz Līgumā Pušu adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.
- 11.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 11.3. Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.

- 11.4. Visa veida labojumi un grozījumi šajā Līgumā izdarāmi, Pusēm vienojoties. Tie ir spēkā tikai tad, ja ir noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti. Visi Šāda veida labojumi un grozījumi ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa un pievienojami Līgumam.
- 11.5. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) identiskos eksemplāros latviešu valodā ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.
- 11.6. Nomnieka paraksts uz Līguma ir apliecinājums tam, ka Nomnieks sniedz atļauju Iznomātājam saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu apstrādāt savus personas datus (t.sk. personas kodu), lai Iznomātājs varētu nodrošināt Līguma administrēšanas procesu.

12. PUŠU REKVIZĪTI UN PILNVAROTO PĀRSTĀVJU PARAKSTI

Iznomātājs:

Talsu novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90009113532

Juridiskā adrese: Kareivju iela 7,

Talsi, LV-3201

AS "SEB banka"

Konta Nr. LV49UNLA028700130033

Nomnieks:

SIA "Sabiles sidrs"

Reģ. Nr. 40103236262

Juridiskā adrese: Siguldas prospekts 33,

Rīga, LV-1014

AS "Swedbank"

Konta Nr. LV47HABA0001408059041

I.Krēķe

B.Circene

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

***ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**