



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.6, 78.punkts)

Talsos

26.08.2021.

Nr.142

Par telpas Nr. 010-5 nomu nekustamā īpašumā Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos, Talsu novadā

Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 20.jūlijā saņēmusi Talsu Tautas nama direktores Daces Obodovskas iesniegumu Nr. 1-9/30 (reģistrēts 20.07.2021. ar Nr. 12-6/4981), kurā lūgts izskatīt iespēju biedrībai “Talsu Komersantu klubs” (turpmāk – Biedrība) iznomātās telpas Nr. 010-3 vietā iznomāt telpu Nr. 010-5, Kr.Valdemāra ielā 17A, Talsos, jo iznomātā telpa Nr. 010-3 nepieciešama pašvaldībai.

2020.gada 30.jūnijā starp Pašvaldību un Biedrību noslēgts Līgums Nr. 9-27/2020/6 par telpas Nr. 010-3 nomu nekustamā īpašumā Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos, Talsu novadā (turpmāk – Līgums). Līgums ir spēkā līdz 2025.gada 30.jūnijam. Telpas iznomāšanas mērķis – nodrošināt Biedrības darbības mērķu sasniegšanu: Talsu reģiona uzņēmēju interešu pārstāvēniecība un dialoga veidošana ar valsts un pašvaldību iestādēm un starptautiskajām organizācijām; Talsu rajona uzņēmēju savstarpējās sadarbības veicināšana; Talsu reģiona uzņēmējdarbības attīstības veicināšana un ar uzņēmējdarbības veicināšanu saistītu projektu izstrādāšana un īstenošana; iesaistīties Talsu reģiona sabiedriskās dzīves uzlabošanā, labdarības pasākumu organizēšanā.

Starp Pašvaldību un Biedrību 2010. gada 17. decembrī noslēgts Sadarbības līgums Nr.SA 20/10/12, kura 2.2.9. punkts uzliek Pašvaldībai pienākumu nodrošināt Biedrībai telpu pieejamību Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos, Talsu novadā.

Pašvaldība saņēmusi Biedrības 2021.gada 14.jūlija iesniegumu Nr. 2/7/2021 (reģistrēts 15.07.2021. ar Nr. 12-6e/4820), kurā Biedrība apstiprina, ka neiebilst telpu maiņai.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 6.7.punkts nosaka, ka *drīkst iznomāt nomas objektu nomniekam, kurš nomā citu iznomātāja valdījumā esošu nekustamo īpašumu vai tā daļu un nomas objekts tiek iznomāts, lai atbrīvotu nomniekam iznomātu nekustamo īpašumu vai tā daļu, ja nomas līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta nekustamā īpašuma efektīvāka izmantošana. Šādā gadījumā jauno nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nepārsniedz atlikušo nomas līguma termiņu.*

Būves (kadastra apzīmējums 8801 009 0042 001) Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos (kadastra numurs 8801 009 0042), kopējā platība ir 970,40 m². Telpas Nr. 010-5 platība ir 16,5 m². Nekustamais īpašums reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000479033 uz Talsu novada pašvaldības vārda. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā būvei reģistrēta galvenais lietošanas veids – Ēkas plašizklaides pasākumiem.

Saskaņā ar Talsu novada domes 2020. gada 26. marta lēmumu Nr. 150 "Par Talsu Tautas nama struktūrvienības kinoteātra "Auseklis" telpu nomas maksām" nomas maksa ir 2,16 *euro* mēnesī par 1 m², kas kopumā par Telpas Nr. 010-5 izmantošanu veido 35,64 *euro* mēnesī.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta otrās daļas 3. un 6. punktu, 21.panta pirmās daļas 14. punkta a) apakšpunktu, Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 6.7., 12.punktiem, Talsu novada domes Finanšu komitejas 18.08.2021. lēmumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Iznomāt Talsu novada pašvaldības telpu Nr. 010-5, Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos (kadastra numurs 8801 009 0042), 16,5 m² platībā (shēma 1.pielikumā) biedrībai "Talsu Komersantu Klubs", reģ. Nr. 40008108588.
2. Noteikt telpas Nr. 010-5, Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos (kadastra numurs 8801 009 0042), 16,5 m² platībā, nomas maksu 35,64 *euro* mēnesī (neieskaitot PVN).
3. Slēgt telpu Nr. 010-5, Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos (kadastra numurs 8801 009 0042), 16,5 m² platībā, nomas līgumu ar biedrību "Talsu Komersantu klubs", reģistrācijas Nr. 40008108588, atbilstoši pielikumā pievienotajam nomas līguma projektam (līguma projekts 2.pielikumā).
4. Telpas nomas līguma termiņu noteikt līdz 2025.gada 30.jūnijam.
5. Ar šo lēmumu spēku zaudē Talsu novada domes 2020.gada 25.jūnija lēmums Nr.263.
6. 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 63232119
evita.kalnina@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. SIA "Talsu Komersanta Klubs";
2. Talsu pilsētas pārvaldei;
3. Juridiskajai nodaļai;
4. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
5. Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļai.

LĪGUMS Nr.
par telpas Nr. 010-5 nomu nekustamā īpašumā
Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos, Talsu novadā

Talsos,

2021. gada _____

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009113532, juridiskā adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201, (turpmāk tekstā – Iznomātājs), kuras vārdā saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Talsu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Talsu novada pašvaldības nolikums", rīkojas izpilddirektore, no vienas puses, un

Biedrība "Talsu Komersantu Klubs", reģistrācijas Nr. 40008108588, juridiskā adrese- Stendes iela 8, Talsi, Talsu novads, LV-3201 (turpmāk tekstā – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas _____, no otras puses,

abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Talsu novada domes 26.08.2021. lēmumu Nr.____ "Par telpas Nr. 010-5 nomu nekustamā īpašumā Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos, Talsu novadā", noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā no Iznomātāja nekustamo īpašumu, nedzīvojamo telpu grupu Nr. 010-5 Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 009 0042 001 (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi nodrošināt Nomnieka darbības mērķu sasniegšanu:
 - 1.2.1. Talsu reģiona uzņēmēju interešu pārstāvniecība un dialoga veidošana ar valsts un pašvaldību iestādēm un starptautiskajām organizācijām;
 - 1.2.2. Talsu rajona uzņēmēju savstarpējās sadarbības veicināšana;
 - 1.2.3. Talsu reģiona uzņēmējdarbības attīstības veicināšana un ar uzņēmējdarbības veicināšanu saistītu projektu izstrādāšana un īstenošana;
 - 1.2.4. iesaistīties Talsu reģiona sabiedriskās dzīves uzlabošanā, labdarības pasākumu organizēšanā.
- 1.3. Nomas objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim.
- 1.4. Īpašuma izvietojums un platība ir atzīmēta tā inventarizācijas plānā, kas kā neatņemama Līguma sastāvdaļa ir pievienota Līgumam (1.pielikums).

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar abpusēju parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2025. gada 30.jūnijam.
- 2.2. Nomniekam ir tiesības uz Līguma termiņa pagarinājumu, ja tiek pildīti Līguma noteikumi un iesniegums par termiņa pagarinājumu tiek iesniegts 3 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 **35,64 EUR (trīsdesmit pieci euro un 64 centi)** mēnesī (turpmāk – Nomas maksa), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.2. Iznomātājs līdz ikmēneša 15. datumam iesniedz Nomniekam rēķinu par iepriekšējā mēnesī iznomāto Nomas objektu.
- 3.3. Nomnieks apņemas samaksāt Nomas maksu 15 darba dienu laikā, ieskaitot to Iznomātāja Līgumā norādītajā bankas kontā.
- 3.4. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.4.1. 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;
 - 3.4.2. 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;
 - 3.4.3. reizi gadā nākamajam Nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 3.4.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. 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.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliecinātos, 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.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Nomnieka tiesības:

- 5.1.1. Nomas objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti 1.2. punktā. Nomas objekta izmantošana citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. 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;
- 5.1.4. samaksāt Nomas maksu priekšlaicīgi, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju;
- 5.1.5. atstājot Nomas objektu, sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, atbrīvojot 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;
- 5.1.6. noslēgt civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu ar apdrošināšanas sabiedrību, kas paredz segt zaudējumus, ko Nomnieks ar savu darbību vai bezdarbību Nomas objektā var nodarīt Iznomātājam;
- 5.1.7. informējot Iznomātāju un saņemot Iznomātāja atļauju īslaicīgi izmantot citas telpas, kas atrodas Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Talsos. Par telpu izmantošanu Iznomātājs Līguma 3.2. punktā minētajā rēķinā iekļauj informāciju par faktisko citu telpu izmantošanu, kura nomas maksa ir noteikta atbilstoši Talsu novada domes 2020.gada 26.marta lēmumam Nr. 150 "Par Talsu Tautas nama struktūrvienības kinoteātra "Auseklis" telpu nomas maksām".

5.2. Nomnieka pienākumi:

- 5.2.1. maksāt Nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 5.2.2. saudzīgi izturēties pret Nomas objektu un tā pieguļošo teritoriju;
- 5.2.3. 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;
- 5.2.4. avārijas situācijā (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties jāveic nepieciešamie pasākumi avārijas likvidēšanai, kā arī par saviem līdzekļiem jānovērš Nomas objektā radušies bojājumi;
- 5.2.5. 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;
- 5.2.6. Nomnieks nedrīkst Nomas objektu nodot lietošanā citām personām, iekļāt, vai kā citādi apgrūtināt;
- 5.2.7. beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (kārtībā) ar visiem tam veiktajiem neatņemamajiem uzlabojumiem;
- 5.2.8. 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;

- 5.2.9. Nomniekam Nomas objekts ir jāatbrīvo 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža. Gadījumā, ja 20 (divdesmit) 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;
- 5.2.10. visā Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Nomas objektā;

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 6.4. 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 tarīfos;
- 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 6.4. 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 tarīfos;
- 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 6.4. 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 tarīfos.
- 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. punktā minētajos gadījumos, Nomnieks iesniegumam pievieno veikto darbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinājošus 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 6.3. 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, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā Nomas objekta nekustamā īpašuma nodokli vai nenorēķinās par tā 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. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 7.2.4. 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. Puses pēc abpusējas ieguldījumu izmaksu saskaņošanas var slēgt atsevišķu vienošanos par Nomas maksas samazinājumu no Nomnieka ieguldījuma Nomas objektā, ja tas paaugstina īpašuma vērtību, bet ne vairāk kā 50 % no Nomas maksas gadā. Papildus vienošanās ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Ieguldījuma apmērs un pasākumi noteikti jāsaskaņo ar Iznomātāju.
- 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. STRĪDU ATRISINĀŠANA, PUŠU ATBILDĪBA

- 9.1. 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 Latvijas Republikas tiesu instancēs.
- 9.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 9.3. 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.
- 9.4. Ja Nomnieks pēc Līguma 3.4. punktā minētā kārtībā saņemta rēķina saņemšanas 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā nav veicis šajā punktā ietvertos maksājumus, Nomnieks maksā līgumsodu 3% (trīs procentu) apmērā no neveiktā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu.
- 9.5. Ja Nomnieks kavē ikmēneša Nomas maksas samaksas termiņu vairāk kā 10 (desmit) darba dienas pēc Līguma 3.5. punktā noteiktā datuma, Nomnieks maksā līgumsodu 3% (trīs procentu) apmērā no neveiktā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu.

- 9.6. Ja Nomniekam ir Nomas maksas parāds, tā kārtējā maksājuma summa tiek ieskaitīta kā pamatparāda (arī līgumsoda par kavēto maksājumu) atmaksa.
- 9.7. Soda sankciju nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.
- 9.8. 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.
- 9.9. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.10. **Ar šī līguma spēkā stāšanos, spēku zaudē 2020.gada 30.jūnija Līgums Nr. 9-27/2020/6 par telpas Nr. 010-3 nomu nekustamā īpašumā Krišjāņa Valdemāra ielā 17a, Talsos, Talsu novadā.**
- 9.11. Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.
- 9.12. 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.
- 9.13. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) identiskos eksemplāros latviešu valodā ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PILNVAROTO PĀRSTĀVJU PARAKSTI

Iznomātājs:

Talsu novada pašvaldība,
Kareivju iela 7, Talsi,
Talsu novads, LV-3201
Reģ. Nr. 90009113532
e-pasts: pasts@talsi.lv
AS "SEB banka"
Kods UNLALV22
Konti Nr. LV49UNLA028700130033

Nomnieks:

Biedrība "Talsu Komersantu Klubs"
Stendes iela 8, Talsi, Talsu novads,
LV-3201
Reģ. Nr. 40008108588
e-pasts: _____@_____.____
AS "_____"
Kods _____
Konta Nr. _____

/I. Krēķe/

/_____/

Parakstīšanas datums:

2021. gada __. _____

Parakstīšanas datums:

2021. gada __. _____

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

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