

NOMAS LĪGUMS **par Talsu novada pašvaldībai piederoša siltumtīklu (inženierbūves) nodošanu nomā**

Talsos

Dokuments satur laika zīmogu

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz *<pilnvarojošā dokumenta nosaukums>* pamata pārstāv *<pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds,>* no vienas puses, un *<Nosaukums>*, *<vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese>*, (turpmāk – Nomnieks), kuru uz *<pilnvarojošā dokumenta nosaukums>* pamata pārstāv *<pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds,>* no otras puses, turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi - Puse vai Puses, pamatojoties uz izsoles par Talsu novada pašvaldības siltumtīklu (inženierbūves) nomas tiesību iegūšanu (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā Iznomātājam piederošus siltumtīklus (inženierbūvi) siltumenerģijas pārvadei un sadalei Talsu pilsētas administratīvajā teritorijā (Celtnieku iela, Laukmuižas iela) (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objekts ir nekustama manta Civillikuma 842. panta izpratnē un uz to attiecināmi likumi par nekustamā īpašuma un inženierbūvju reģistrāciju un izmantošanu sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanā.
- 1.3. Nomas objekts dabā ir ierādīts un Nomas objekta stāvoklis ir zināms.
- 1.4. Par Nomas objekta lietošanu tiek sagatavots un abpusēji parakstīts Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akts, kas ir šī Līguma neatņemamu sastāvdaļa.
- 1.5. Nomas tiesība tiek piešķirta bez tiesībām to atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām vai nodot trešajām personām.
- 1.6. Nomnieks 2025.gada ____ iemaksājis drošības naudu 5000,00 EUR (pieci tūkstoši euro ,00 centi) (turpmāk – Drošības nauda) apmērā.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Nomas tiesība tiek piešķirta no Līguma noslēgšanas dienas līdz 2055.gada _____.

3. Norēķinu kārtība un līgumsods

- 3.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem nomas maksa ir _____ EUR, pievienotās vērtības nodoklis _____ EUR, kopā ar pievienotās vērtības nodokli _____ EUR gadā (turpmāk – Nomas maksa).
- 3.2. Nomnieks nomas maksu Iznomātājam maksā vienu reizi gadā saskaņā ar Iznomātāja nosūtīto rēķinu Nomniekam, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu. Nomas maksa maksājama līdz katra gada 1.septembrim saskaņā ar Iznomātāja nosūtīto rēķinu Nomniekam.
- 3.3. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Nomnieks veicis naudas pārskaitījumu uz Iznomātāja nosūtītajā rēķinā Nomniekam norādīto norēķinu kontu kredītiestādē, ko apliecina attiecīgs maksājuma uzdevums.
- 3.4. Ja tiek kavēts Nomas maksas nosūtītajā rēķinā noteiktais maksājuma termiņš, Iznomātājs maksā Nomniekam līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no termiņā

- nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no Nomas maksas gadā.
- 3.5. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi vispirms dzēš līgumsodu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Nomas maksas.
 - 3.6. Līguma 1.6. punktā noteiktā drošības nauda Nomniekam tiek atmaksāta piecu darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
 - 3.7. Nomnieks var mainīt Līguma 3.1. punktā noteikto Nomas maksu saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
 - 3.8. Nomnieks viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par nomas tiesību nosacītās maksas noteikšanu 4235,00 EUR (četri tūkstoši divi simti trīsdesmit pieci *euro*, 00 centi) apmērā, veicot samaksu saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu.
 - 3.9. Ja Nomnieks nenodrošina Līguma 4.1.1.apakšpunktā noteiktajā periodā siltumenerģijas (apkures) pakalpojuma sniegšanu, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 10 000,00 EUR (desmit tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

4. Nomnieka pienākumi, tiesības un atbildība

4.1. Nomnieka pienākumi:

- 4.1.1. nodrošināt siltumenerģijas (apkures) pakalpojuma sniegšanu Talsu pilsētas administratīvajā teritorijā (Celtnieku iela, Laukmuižas iela) sākot no dzīvojamo māju kopsapulces lēmuma par apkures sezonas uzsākšanas saņemšanas dienas un nodrošināt nepārtrauktu siltumenerģijas (apkures) pakalpojuma sniegšanu visā apkures sezonas laikā līdz tās beigām, pamatojoties uz dzīvojamo māju kopsapulces lēmuma par apkures sezonas beigšanu saņemšanu, ja vien nav noteikts citādi atbilstoši pašvaldības vai citu kompetento iestāžu lēmumiem par apkures sezonas ilgumu;
- 4.1.2. rūpēties par Nomas objektu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
- 4.1.3. nest visas uz Nomas objektu gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
- 4.1.4. lietot Nomas objektu tikai tam paredzētajam mērķim, ievērojot Līguma nosacījumus un normatīvo aktu prasības;
- 4.1.5. patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu Līguma 1.1. punktā norādītajam mērķim;
- 4.1.6. samaksāt Nomas maksu un citus maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 4.1.6. par saviem finanšu līdzekļiem nodrošināt Nomas objekta uzturēšanu, atjaunošanu, modernizēšanu un ekspluatāciju visu līguma darbības laiku;
- 4.1.7. ievērot normatīvos aktus attiecībā uz sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu, licencēšanu un tarifu piemērošanu;
- 4.1.8. saglabāt un uzturēt Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas (turpmāk – Regulators) izsniegto licenci siltumenerģijas pārvadei un sadalei;
- 4.1.9. grozīt Regulatora izsniegto licenci, iekļaujot licences darbības zonā Talsu pilsētu (ja attiecināms);
- 4.1.10. slēgt līgumus ar siltumenerģijas ražotājiem un/vai veikt siltumenerģijas ražošanu siltumenerģijas apgādes nodrošināšanai Talsu pilsētas administratīvajā teritorijā (Celtnieku iela, Laukmuižas iela);
- 4.1.11 ievērojot Regulatora noteikto siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodiku, aprēķināt un piemērot siltumenerģijas apgādes

pakalpojumu tarifu Talsu pilsētas administratīvajai teritorijai (Celtnieku iela, Laukmuižas iela) (turpmāk – Tarifs), piemērotais Tarifs nedrīkst pārsniegt pārējai Talsu pilsētas administratīvajai teritorijai noteikto siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu;

- 4.1.12. ja saņemta Iznomātāja informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā;
- 4.1.13. atlīdzināt Iznomātājam visus zaudējumus, kādi tam radušies, Nomniekam neievērojot Līguma noteikumus;
- 4.1.14. ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 4.1.15. nekavējoties ziņot Iznomātājam par visiem negadījumiem Nomas objektā: avārijas, ugunsgrēks, u.c., vienlaikus veicot seku likvidēšanu;
- 4.1.16. Līguma darbības laikā atbild Iznomātājam par katru zaudējumu un kaitējumu, kas Iznomātājam vai trešajām personām nodarīts Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto personu vainas, nolaidības, ļauna nolūka vai neuzmanības rezultātā, kuru Nomnieks tieši vai netieši pieļāvis;
- 4.1.17. beidzoties Līguma darbībai, veiktie kapitālieguldījumi Nomas objektam, tajā skaitā jaunizbūvētais atzars, tiek nodoti Iznomātājam bez maksas, izņemot gadījumos, kas paredzēti normatīvajos aktos un pirms kapitālieguldījumu Nomas objektam veikšanas, Puses ir vienojušās par kompensācijas saistībā ar Nomnieka taisītājiem izdevumiem veikšanas kārtību un apmēru.

4.2. Nomnieka tiesības:

- 4.2.1. saņemt samaksu no siltumenerģijas saņēmējiem (gala lietotājiem);
- 4.2.2. par saviem finanšu līdzekļiem, saskaņojot ar Iznomātāju un ievērojot normatīvo aktu prasības, paplašināt Nomas objektu (jauna atzara izbūve);
- 4.2.3. rakstiski brīdinot Iznomātāju, 6 (sešus) mēnešus pirms apkures sezonas sākuma, vienpusēji atkāpties no Līguma.

4.3. Nomnieka atbildība:

- 4.3.1. Nomnieks ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas radušies tā rīcības vai nolaidības dēļ;
- 4.3.2. Nomnieks ir atbildīgs par Līguma noteikumu neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

5. Iznomātāja pienākumi un tiesības

5.1. Iznomātāja pienākumi:

- 5.1.1. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu visu Līguma darbības laiku;
- 5.1.2. netraucēt Nomnieka darbību, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
- 5.1.3. informēt un rakstveidā brīdināt Nomnieku par konstatētajiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
- 5.1.4. pēc Līguma termiņa beigām pieņemt Nomas objektu ar pieņemšanas – nodošanas aktu;

5.2. Iznomātāja tiesības:

- 5.2.1. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst konstatētos Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
- 5.2.3. prasīt un saņemt informāciju un dokumentus par Tarifu, ieguldījumiem, Nomas objekta tehnisko stāvokli;
- 5.2.4. rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja

- 5.2.4.1. Nomnieks pēc Iznomātāja pieprasījuma nav pārtraucis darbības, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli;
- 5.2.4.2. Nomnieks pēc Iznomātāja pieprasījuma nav pārtraucis pārkāpumus Līguma izpildē;
- 5.2.4.3. Nomnieks atzīts par maksātnespējīgu, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process;
- 5.2.5. iznomātājs neuzņemas pienākumu atlīdzināt Nomnieka veiktos kapitālieguldījumus, tajā skaitā jaunizbūvētā atzara izbūves izdevumus, izņemot gadījumos, kas paredzēti normatīvajos aktos un pirms kapitālieguldījumu Nomas objektam veikšanas, Puses ir vienojušās par kompensācijas saistībā ar Nomnieka taisītājiem izdevumiem veikšanas kārtību un apmēru.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumu var grozīt, Pusēm rakstveidā vienojoties. Visi Līguma grozījumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses noformē attiecīgus Līguma grozījumus.
- 6.3. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms tiesā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Rakstveidā vienojoties, Puses Līgumu var izbeigt pirms Līguma 2.2. punktā noteiktā termiņa. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas nomas tiesība.
- 7.2. Ja Nomnieks neievēro Līguma noteikumus vai spēkā esošos normatīvos aktus, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstveida brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Nomnieks noteiktajā termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek izbeigts Līguma 5.2.4. noteiktajā kārtībā.

8. Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem un visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski un jābūt iesniegtai otrai Pusei elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu uz Iznomātāja e-adresi.
- 8.2. Gadījumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.3. Līgums ir saistošs Nomniekam un Iznomātājam, kā arī visām trešajām personām, kas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 8.4. Puses apņemas neizpaust un nenodot trešajām personām konfidenciālu informāciju (komercnoslēpumu, u.c.), ko abas Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā, un ievērot fizisko personu datu aizsardzību.
- 8.5. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.

- 8.6. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
- 8.7. Par rekvizītu un kontaktinformācijas maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 8.8. Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu un tas ir pieejams abām Pusēm.
- 8.9. Līguma pielikumi:
 - 8.9.1. Nomas objekta grafiskā shēma.
 - 8.9.2. Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akts.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Nomnieks:

Iznomātājs: