



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.31, 22.punkts)

Talsos

29.12.2022.

Nr.622

Par nedzīvojamo telpu Nr.1 un Nr.2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, trešās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ar Talsu novada domes 2022. gada 25. augusta lēmumu Nr. 388 “Par nedzīvojamo telpu Nr. 1 un Nr. 2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, iznomāšanu un nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu” nolemts nodot iznomāšanai telpu Nr.1 un Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā (turpmāk – Telpas), rīkojot rakstisku izsoli ar augšupejošu soli, nosakot izsoles sākumcenu 110,77 (viens simts desmit *euro*, 77 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, līguma termiņu – 5 (piecus) gadus un apstiprinot izsoles noteikumus “Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai”.

Ar Talsu novada domes 2021. gada 29. jūnija lēmumu Nr. 204 “Par Talsu Tautas nama telpu un teritorijas nomas maksu Lielajā ielā 17, Lielajā ielā 19/21 un Jaunatnes ielā 1A, Talsos, Talsu novadā” Telpām noteikta nomas maksa 3,44 EUR (trīs *euro*, 44 centi) par 1 m² (viens kvadrātmeters) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

Ar Talsu novada domes 2022. gada 15. novembra lēmumu Nr.512 “Par nedzīvojamo telpu Nr.1 un Nr.2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, otrās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Lēmums) nolemts atzīt par nenotikušu Telpas rakstisku izsoli, kas norisinājās no 2022. gada 1. septembra līdz 2022. gada 9. septembrim, rīkot Telpu otru rakstisku izsoli ar augšupejošu soli, sākumcenu nosakot 88,62 EUR (astoņdesmit astoņi *euro*, 62 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, līguma termiņu – 5 (piecus) gadus un apstiprinot izsoles noteikumus “Atkārtoti izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai” (turpmāk – Izsoles noteikumi).

Saskaņā ar Lēmumu no 2022. gada 23. novembra plkst. 8.00 līdz 2022. gada 2. decembra plkst. 17.00 norisinājās Telpu nomas tiesību rakstiskā izsole. Līdz Izsoles noteikumos noteiktajam izsoles dalībnieku pieteikumu iesniegšanas termiņam – 2022. gada 2. decembra plkst.17.00 neviens pieteikums dalībai izsolē netika iesniegts.

Saskaņā ar Izsoles noteikumu 4.9.1. punktu izsole tiek uzskatīta par nenotikušu, ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu. Ar Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) mantas nomas izsoles komisijas (turpmāk – Komisija) 2022. gada 5. decembra lēmumu Telpu nomas tiesību izsole atzīta par nenotikušu.

Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 3. punktam, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 49.punktu, kas nosaka, ka “[.] *Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējās nosacītās nomas maksas apmēra*”, Komisija 2022. gada 12. decembrī nolēma ieteikt rīkot trešo rakstisko Telpas nomas izsoli ar augšupejošu soli pazeminot nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējās nosacītās nomas maksas apmēra.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3. punktu, 21. panta pirmās daļas 14.punkta b)apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 24., 34. un 49.punktu, Komisijas 2022. gada 12. decembra lēmumu, Finanšu komitejas 2022. gada 21. decembra atzinumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Atzīt par nenotikušu telpas Nr.1 un Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, otro rakstisko nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli, kas norisinājās no 2022. gada 23. novembra līdz 2022. gada 2. decembrim.
2. Rīkot trešo rakstisko nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli telpām Nr.1 un Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā.
3. Uzdot Pašvaldības mantas nomas izsoles komisijai organizēt izsoli.
4. Noteikt izsoles sākumcenu 44,31 EUR (četrdesmit četri *euro*, 31 cents) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
5. Noteikt nomas līguma termiņu – 5 (pieci) gadi.
6. Apstiprināt izsoles noteikumus “Trešās izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai”.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārkliņa

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Talsu Tautas namam;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
4. Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai.

IZSOLES NOTEIKUMI

Trešās izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr.1 un Nr.2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai”

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta
2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97
“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs:** Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90009113532, adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201.
- 1.2. **Nomas objekts** – Pašvaldības īpašumā esoša nedzīvojama telpa Nr.1 un Nr.2, kas atrodas Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, ar kopējo platību 32,2m² (turpmāk – Objekts).
- 1.3. **Izsoles mērķis** – Objekta iznomāšana par iespējami augstāko nomas maksu.
- 1.4. **Izsoles veids** – atkārtota (trešā) rakstiskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Nomas līgumā paredzētais Objekta izmantošanas veids** – suvenīru, mākslas un daiļamatniecības priekšmetu tirdzniecība, radošā darbnīca.
- 1.6. **Objekta nosacītās nomas maksas apmērs** – **44,31 EUR** (četrdesmit četri euro 31 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa mēnesī.
- 1.7. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN), maksu par izlietoto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sagatavoti, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēju sagatavotajiem rēķiniem un Iznomātāja aprēķiniem norēķinu periodā.
- 1.8. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – 5 (pieci) gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.9. Nomas tiesību izsoli rīko Pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.10. Pretendentu pieteikumi dalībai nomas izsolē tiek pieņemti no **2023.gada 9.janvāra plkst. 8.00 līdz 2023.gada 16.janvāra plkst. 17.00**, Pašvaldībā, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 1.11. Pieteikumu atvēršana norisināsies **2023.gada 17.janvārī plkst.15.00**, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā.
- 1.12. Izsoles dalībniekam, piesakoties izsolei, jāsamaksā dalības maksa **15 EUR** (piecpadsmit euro). Dalības maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas brīdī ir ieskaitīta Pašvaldības, Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, reģistrācijas Nr. 90009113532, kontā AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Telpas Nr.1 un Nr.2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšana”. Dalības maksa izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
- 1.13. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties Pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā “Izsoles”.
- 1.14. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles dalībniekiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.
- 1.15. Kontaktpersonas par Objektu:
 - 1.15.1. Pašvaldības Talsu Tautas nama direktora vietnieks saimnieciskajos un tehniskajos jautājumos – Uldis Putniņš, tālr.26551700 e-pasts: uldis.putnins@talsi.lv.
 - 1.15.2. Pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskā nodaļa, tālr. 20215090.

2. Izsole dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 2.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 2.2. Lai pieteiktos izsolei, tās dalībniekam noteikumu 1.10.punktā norādītajā termiņā jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē, kurā dalībnieks norāda:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 2.2.1.fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams);
- 2.2.2.juridiska persona un personālsabiedrība – firmu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- 2.2.3.pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), un pievienojot pilnvaru (ja nepieciešams);
- 2.2.4.tālruņa numuru, oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts vai elektronisko pasta adresi (ja ir);
- 2.2.5.Objektu – adrese, kadastra numuru un platību;
- 2.2.6.nomas laikā plānotās darbības Objektā;
- 2.2.7.piedāvāto nomas maksas apmēru mēnesī bez PVN;
- 2.2.8.izsoles dalībnieka piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.
- 2.3. Pieteikumam pievienojams maksājumu apliecinājošs dokuments par noteikumu 1.12.punktā noteiktās dalības maksas samaksu.
- 2.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti sagatavojami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 2.5. Pēc Noteikumu 2.2.un 2.3.punktos minēto dokumentu iesniegšanas izsoles dalībnieks tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 2.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 2.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 2.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā izsoles dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 2.2.un 2.3.punktos minētie dokumenti.
- 2.7. Izsoles dalībniekus reģistrē žurnālā, norādot šādas ziņas:
 - 2.7.1. izsolāmas nomas tiesības uz Objektu, izsoles vieta un laiks;
 - 2.7.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
 - 2.7.3. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas firma, reģistrācijas numurs;
 - 2.7.4. izsoles dalībnieka adrese;
 - 2.7.5. atzīmes par katra 2.2.un 2.3.punktos punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 2.8. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

3. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

- 3.1. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti ir jānosūta slēgtā, aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – Talsu novada pašvaldība, iesniedzēja – izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai firma, adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Pieteikums trešajai rakstiskai nomas tiesību izsolei Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā”.
- 3.2. Izsoles dalībnieks ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Pašvaldībai, 24 stundas līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
- 3.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos izsoles dalībnieks noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu – slēgtā, aizzīmogotā aploksnē, ar papildus norādi: “Pieteikuma GROZĪJUMI trešajai rakstiskai nomas tiesību izsolei Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā”.
- 3.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma sagatavošanu un iesniegšanu Pašvaldībā sedz izsoles dalībnieks.
- 3.5. Izsoles dalībniekam jānodrošina, ka pieteikums Pašvaldībā tiek saņemts līdz noteikumu 1.9.punktā noteiktajam termiņam.
- 3.6. Visi pēc Noteikumu 1.10.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 3.7. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs to reģistrē izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, uz aploksnē norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 3.8. Informācija par reģistrētiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas termiņam.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

4. Izsoles norise

- 4.1. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles Objektu un informē par izsoles kārtību.
- 4.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsoles dalībnieku, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī izsoles dalībnieka piedāvāto nomas maksas apmēru par Objektu mēnesī bez PVN.
- 4.3. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki izsoles dalībnieki ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija informē un lūdz izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā savu piedāvājumu, kam jābūt augstākam par jau piedāvāto nomas maksu. Šādā gadījumā Komisija nosaka piedāvājumu iesniegšanas, atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 4.4. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 4.3.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un līgumu par Objekta nomu slēgšanas tiesības piedāvā tam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 4.5. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par piedāvāto nomas maksu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Noteikumu 1.6.punktā.
- 4.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka piedāvātās nomas maksas apmēru. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt līgumu par Objekta nomu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.7. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis apzināti nepatiesas ziņas.
- 4.8. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie izsoles dalībnieki, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem noteikumu prasībām. Ja visu izsoles dalībnieku iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Izsoles dalībnieki, kuri netiek pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises.
- 4.9. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 4.9.1.ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 4.9.2.ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
 - 4.9.3.ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis nomas tiesību uz Objektu, nenoslēdz līgumu izsoles noteikumu 4.12. vai 4.15. punktos noteiktajos termiņos;
 - 4.9.4.ja nomas tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 4.10. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp izsoles dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 4.11. Par izsoles rezultātiem visi izsoles dalībnieki tiek informēti rakstveidā, 3 darbadienu laikā pēc izsoles norises, informāciju nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz pieteikumā norādīto elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi.
- 4.12. Izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, papildus 4.11.punktā minētajai informācijai pievieno Objekta nomas līgumu, kas izsoles uzvarētājam 15 (piecpadsmi) darba dienu laikā jāparaksta un jānosūta pa pastu uz Pašvaldības adresi Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, LV-3201 vai ar drošu elektronisko parakstu un jānosūta uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@talsi.lv.
- 4.13. Ja izsoles noteikumu 4.12.punktā minētajā termiņā izsoles dalībnieks līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.14. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt līgumu par Objekta nomu nākamajam izsoles dalībniekam, piedāvājumam pievienojot sagatavotu Objekta nomas līgumu.
- 4.15. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 4.14.punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 (piecpadsmi) darbadienu laikā no tā saņemšanas dienas. Atbilde uz piedāvājumu izsoles dalībniekam jānosūta Pašvaldībai pa pastu uz adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 vai, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@talsi.lv

5. Papildu nosacījumi

- 5.1.** Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka izsoles dalībnieki ir informēti par Objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami noteikumi.
- 5.2.** Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Pašvaldībā ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc 4.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Pielikums
Trešās izsoles noteikumiem
nekustamā īpašuma Lielā ielā 17,
Talsos, Talsu novadā, telpas Nr.1 un Nr.2
ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai

Telpu nomas līgums Nr. _____

<Līguma parakstīšanas vieta>

<gads>, <datums>, <mēnesis>

<Talsu novada pašvaldība>, <nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs, juridiskā adrese> (turpmāk – *Iznomātājs*), kuru uz <pilnvarojošā dokumenta nosaukums> pamata pārstāv <pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds> no vienas puses, un

<Nomnieka 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, pastāvot pilnīgai vienprātībai, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – *Līgums*):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomas lietošanā par maksu telpu Nr.1 un Nr.2 ar kopējo platību 32,2 m² (turpmāk – *Nomas objekts*), kas atrodas ēkas Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 88010090036002 ar nosaukumu “Radošā darbnīca” (turpmāk – *Ēka*) 1.stāvā.
- 1.2. Ēkas īpašuma tiesības nostiprinātas uz Iznomātāja vārda Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 341.
- 1.3. Nomas objektu Nomnieks izmanto <norāda mērķis>. Citai Nomas objekta izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana, par ko tiek slēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā un šī vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.4. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem Nomas objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses dienā, kad stājas spēkā Līgums un, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu (1.pielikums).
- 1.5. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Nomas objektā un izvietot Nomas objektā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts.
- 1.6. Nomas objekta atrašanās vieta un robežas Nomniekam ir ierādītas un zināmas. Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objekta tehnisko un vizuālo stāvokli un uzskata, ka Nomas objekts atbilst Nomnieka prasībām. Būves tehniskās inventarizācijas lietas fragmenta (telpas Nr.1 un Nr.2 plāna) kopija pievienota Līgumam (2.pielikums).

2. Līguma summa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

- 2.1. Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – *PVN*) par Nomas objekta nomu no Līguma spēkā stāšanās dienas tiek noteikta <cipari> EUR (<cipari vārdiem>) mēnesī (turpmāk – *Nomas maksa*).
 - 2.2. Nomnieks *PVN* maksā papildus Nomas maksai atbilstoši valstī ar normatīvajiem aktiem noteiktajai piemērojamajai *PVN* likmei.
 - 2.3. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli un katru mēnesi, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sagatavoti, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēju saņemtajiem rēķiniem un Iznomātāja aprēķiniem norēķinu periodā, saskaņā ar Līguma noteikumiem, maksā Iznomātājam maksu par izlietoto auksto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju.
 - 2.4. Iznomātājs līdz katra mēneša 10. (desmitajam) datumam nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi <adrese> rēķinus par Nomas maksu par nākošo mēnesi un maksu par izlietoto auksto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju par iepriekšējo mēnesi. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinus par Nomas maksu par nākošo mēnesi un maksu par izlietoto auksto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju par iepriekšējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju.
 - 2.5. Nomnieks Nomas maksu (ar *PVN*) par Nomas objekta nomu veic kā priekšapmaksu saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par Nomas objekta nomu nākošajā mēnesī un maksu par izlietoto auksto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju par iepriekšējo mēnesi.
- Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju par iepriekšējo mēnesi 10 (desmit) dienu laikā no Izmātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu saņemšanas brīža Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi <adrese>, bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Izmātāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā un Izmātāja izrakstītajā un nosūtītajā rēķinā Nomniekam.
- 2.6. Izmātājs 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienā izraksta un nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi <adrese> rēķinu par Nomas maksu par laika periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā mēneša pēdējai dienai un par nākošā mēneša Nomas objekta nomu. Nomnieks izrakstītā un nosūtītā rēķina samaksu veic 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža.
- 2.7. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem tiek veikta Eiropas Savienības vienotajā valūtā euro bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Izmātāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā un Izmātāja izrakstītajā rēķinā. Visi Līgumā paredzētie maksājumi Izmātājam tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad naudas līdzekļi saņemti Izmātāja kredītiestādes norēķinu kontā.
- 2.8. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā kavējuma procenti 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.
- 2.9. Gadījumā, ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no Līgumā uzņemtajām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc Izmātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas ar Līgumu uzliktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Nomnieks maksā Izmātājam līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu Izmātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.
- 2.10. Nomniekam nav tiesību prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējuma atlīdzību no Izmātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu (aukstā ūdens, kanalizācijas un elektroenerģijas) pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Izmātāja rīcību, iemeslu dēļ.

3. Pušu tiesības un pienākumi

3.1. Izmātāja tiesības:

- 3.1.1. saņemt no Nomnieka Nomas maksu par Nomas objekta nomu, nekustamā īpašuma nodokli, izlietoto auksto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju Līgumā un Izmātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 3.1.2. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā Nomas objekta stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot Nomnieka pārstāvi;
- 3.1.3. nesegt izmaksas par Nomas objekta uzlabojumiem, ja Nomnieks tos veicis bez Izmātāja atļaujas un savstarpējas rakstiskās vienošanās;
- 3.1.4. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.) iekļūt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā;
- 3.1.5. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Nomas objektā, informējot par darbu un izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi vai būvniecības pasākumi varētu traucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu.

3.2. Izmātāja pienākumi:

- 3.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek lietots atbilstoši Līguma nosacījumiem, ekspluatēts atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem visu Līguma darbības laiku;
- 3.2.2. nodrošināt Nomas objektā esošo koplietošanas komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes nepārtrauktu darbību;
- 3.2.3. ciktāl tas atkarīgs no Izmātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Ēkas esošo koplietošanas komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes jebkāda bojājuma novēršanu;
- 3.2.4. veikt kārtējos remonta darbus un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas un/vai avārijas sekas Nomas objektā;
- 3.2.5. uzņemties pilnu atbildību par visu nodokļu, nodevu un citu maksājumu samaksu, ar ko Nomas objekts tiek vai var tikt aplūkts, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā;
- 3.2.6. apdrošināt Ēku;

- 3.2.7. pēc Līguma izbeigšanās vai pēc Līguma laušanas pieņemt no Nomnieka Nomas objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

3.3. Nomnieka tiesības:

- 3.3.1. par saviem finanšu līdzekļiem veikt Nomas objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar Iznomātāju rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu;
- 3.3.2. izkārt reklāmas/ izkārtnes Ēkā (iekšpusē) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 3.3.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomas objektā esošā Nomnieka īpašuma bojājumu un/vai pazušānu;
- 3.3.4. tikai pēc attiecīgas vienošanās noslēgšanas ar Iznomātāju un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Nomas objektā uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt labojumus, kas ir un paliks Nomnieka īpašums un tos Nomnieks jebkurā laikā varēs noņemt, nodrošinot Nomas objekta sakārtošanu pēc šajā apakšpunktā minēto konstrukciju un objektu noņemšanas.

3.4. Nomnieks nav tiesīgs:

- 3.4.1. bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objekta vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 3.4.2. iekļāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām ar Līgumu noteiktās nomas tiesības;
- 3.4.3. veikt Nomas objekta pārbūvi, pārplānošanu un ierīču pārtaisi bez dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
- 3.4.4. pirms nomas termiņa beigām patvarīgi atstāt Nomas objektu.

3.5. Nomnieka pienākumi:

- 3.5.1. godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, veikt maksājumus Līgumā un Iznomātāja izsniegto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 3.5.2. veikt Nomas objekta ekspluatāciju, ievērojot spēkā esošos būvnormatīvus, nodrošinot nepieciešamās darbības, kas saistītas ar Nomas objektu apsaimniekošanu, uzturēšanu un uzraudzību;
- 3.5.3. uzturēt Nomas objektu labā kārtībā, nepasliktinot to tehnisko un vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldības iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
- 3.5.4. lietot Nomas objektu atbilstoši Līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.5.5. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, atbildēt par Nomas objektā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā Nomnieks nekavējoties informē Iznomātāju;
- 3.5.6. par saviem finanšu līdzekļiem nodrošināt Nomas objektā esošo būvju elektroinstalācijas, ūdens apgādes, kanalizācijas, vājstrāvas tīklu remontu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām;
- 3.5.7. beidzoties Līguma darbībai, atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā;
- 3.5.8. nodrošināt Iznomātājam iekļūšanu Nomas objektā briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.);
- 3.5.9. paziņot Iznomātājam rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tās atbrīvošanas un nodošanas;
- 3.5.10. nodot Iznomātājam Nomas objektu ar nodošanas-pieņemšanas aktiem;
- 3.5.11. atbildēt par sabiedriskās kārtības ievērošanu Nomas objektā;
- 3.5.12. segt visus zaudējumus, kas radušies Nomnieka prettiesiskās rīcības rezultātā vai šā Līguma noteikumu neievērošanas gadījumā;
- 3.5.13. Nomnieks ir materiāli atbildīgs par inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas radušies nelaimes gadījuma rezultātā Nomas objektā, Nomnieka, Nomnieka pilnvarotās personas, Nomnieka darbinieku vai apmeklētāju vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ;
- 3.5.14. nekavēt Iznomātājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos tehniskās pārbaudes un tehniskās pārbaudes akta sastādīšanas brīdī;
- 3.5.15. nekavējoties ziņot Iznomātājam par apstākļiem, kas radušies vai var kavēt Līguma saistību izpildi;

- 3.5.16. nepieciešamības gadījumā veikt Nomas objekta labiekārtošanu, inženiertehnisko komunikāciju kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, pirms darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar Iznomātāju;
- 3.5.17. saimnieciskās darbības apturēšanas gadījumā nekavējoties informēt par to Iznomātāju.

4. Atbildība

- 4.1. Puses atbild sakarā ar šī Līguma neizpildi vai nepilnīgu izpildi otrai Pusei vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies Pušu pilnvarotās personas, darbinieku vai apmeklētāju darbības, bezdarbības, rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 4.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu dēļ.
- 4.4. Nomnieks ir atbildīgs par norēķiniem ar Iznomātāju un to savlaicīgu samaksu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā;
- 4.5. Puses garantē, ka Līgumu paraksta to likumiskie pārstāvji vai pilnvarotās personas. Pretējā gadījumā visu atbildību par Līguma saistību izpildi uzņemas attiecīgi Nomnieks un/ vai Iznomātājs.

5. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 5.1. Līgumu var grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkuri mutvārdos izteiktie Līguma grozījumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem, un Līguma grozījumi stāsies spēkā tikai pēc to noformēšanas rakstveidā un Pušu parakstīšanas.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski informējot Nomnieku, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas radušies Līguma pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā, ja Nomnieks:
- 5.2.1. ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām kavē Līgumā un Iznomātāja izrakstītā rēķinā noteikto Nomas maksu un maksu par patērēto auksto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju pilnā apmērā;
- 5.2.2. bojā Nomas objektu, veic patvaļīgu Nomas objekta uzlabošanu, pārplānošanu vai pārbūvi, vai kā citādi pasliktina Nomas objekta stāvokli;
- 5.2.3. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citu Līguma noteikumus;
- 5.2.4. darbojas pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- 5.2.5. maksātnespējas vai likvidācijas gadījumā;
- 5.2.6. no Nomnieka puses Līguma neizpildīšanas ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz Līguma saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.2.7. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti.
- 5.3. Nomniekam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski informējot Iznomātāju, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, kā arī Iznomātāja taisītos izdevumus Nomas objektā, šādos gadījumos:
- 5.3.1. Iznomātājs prettiesiski nepilda Līgumā noteiktās saistības un Iznomātājs minēto saistību neizpildi nav novērsis 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas no Nomnieka par šādu saistību neizpildi;
- 5.3.2. Nomnieks atkārtoti rakstiski brīdinājis Iznomātāju par Līguma saistību nekvalitatīvu izpildi, neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai Līguma noteikumiem;
- 5.3.3. Iznomātājs darbojas pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- 5.3.4. Iznomātāja maksātnespējas vai likvidācijas gadījumā;
- 5.3.5. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti.
- 5.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu bez jebkādu sankciju piemērošanas, ja Līgumā ietverta Iznomātāja saistību izpilde ir neiespējama vai apgrūtināta sakarā ar būtisku Iznomātāja finansējuma samazinājumu, kā arī sakarā ar Iznomātāja reorganizāciju, ja tās rezultātā Iznomātāja saistību pārņēmējs neturpina veikt funkciju vai uzdevumus, kuru nodrošināšanai noslēgts šis Līgums, vai arī veic šo funkciju vai uzdevumus samazinātā apjomā.
- 5.5. Līguma saistības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījuši savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini. Puses veikušas Nomas objekta faktiskā stāvokļa

apskati, ar parakstu apliecinājušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktus un Nomnieks nodevis Iznomātājam Nomas objekta atslēgas.

6. Strīdu risināšanas kārtība

- 6.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties Līguma izpildes laikā, Puses centīsies atrisināt savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 6.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējams rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītas otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.

7. Nepārvaramā vara un ārkārtējā rakstura apstākļi

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kurus Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas, pārvaldes institūciju un pašvaldību rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 7.2. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, par šādiem apstākļiem rakstveidā ziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde.
- 7.3. Pēc Līguma 7.2.apakšpunktā minētā paziņojuma saņemšanas Puses vienojas par Līguma izpildes termiņu pagarināšanu, nepieciešamajām izmaiņām Līgumā vai arī par Līguma izbeigšanu.
- 7.4. Ja Puse nokavē Līguma 7.2.apakšpunktā minēto paziņojuma termiņu, tai zūd pamats prasīt Līguma izpildes termiņa pagarināšanu vai Līguma izbeigšanu pamatojoties uz nepārvaramu varu vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.
- 7.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās mēnesi un ilgāk, tad Puses veic norēķinus un pārtrauc Līguma darbību.
- 7.6. Par nepārvaramu varu netiek uzskatīts tiesas lēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa ierosināšanu vai tamlīdzīgi valsts un pašvaldību institūciju lēmumi, kas būtiski ietekmē Nomnieka komercdarbību no tā atkarīgu iemeslu dēļ.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz *<gads, datums, mēnesis>* ieskaitot.
- 8.2. Puses piekrīt un apstiprina, ka Līgumu slēdz saskaņojot Pušu gribu, kas radusies brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, Pusēm labprātīgi un pilnīgi vienojoties un Puses ir izlasījušas un saprot Līguma saturu; katrai no Pusēm ir tiesībspēja un rīcībspēja šī darījuma veikšanai; darījums ir nopietni gribēts un aiz tā nav apslēpts kāds cits darījums, ar to nav nolūks pievilt trešo personu vai izdarīt ko prettiesisku; Puses apņemas Līgumu pildīt un ievērot.
- 8.3. Šis Līgums ir saistošs Iznomātājam un Nomniekam, kā arī visām trešajām personām, kas pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 8.4. Puses apņemas neizpaust trešajām personām konfidenciālu informāciju (komercnoslēpumu, u.c.), ko abas Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā.
- 8.5. Katrai Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā ir jāziņo otrai Pusei par savas pilnvarotās personas, juridiskās adreses vai norēķinu rekvizītu maiņu.
- 8.6. Iznomātājs Līguma saistību izpildes jautājumu risināšanai norīko pilnvaroto personu: *<amats, vārds, uzvārds>*, tālrunis: *<cipari>*, mobilais tālrunis: *<cipari>*, e-pasts: _____, kura kompetencē ietilpst sekot Līguma izpildes gaitai un kontrolēt Līguma izpildi, sniegt Nomniekam norādījumus par Līguma saistību izpildi, sniegt Nomniekam nepieciešamo informāciju Līguma izpildei, sagatavot pretenzijas par Līguma saistību neizpildi un nosūtīt to Nomniekam.
- 8.7. Nomnieks Līguma saistību izpildes jautājumu risināšanai norīko pilnvaroto personu: *<amats, vārds, uzvārds>*, mobilais tālrunis: *<cipari>*, e-pasts: _____, kura kompetencē ietilpst sekot Līguma

izpildes gaitai, sniegt Iznomātājam norādījumus par Līguma saistību izpildi, sniegt Iznomātājam nepieciešamo informāciju Līguma izpildei, sagatavot pretenzijas par Līguma saistību neizpildi un nosūtīt to Iznomātājam.

8.8. 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 personiski pret parakstu, elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu, nosūtītai ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz Līgumā norādīto adresi vai attiecīgās Puses juridisko adresi.

8.9. Gadījumi, kas nav atrunāti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.10. Līgums sagatavots latviešu valodā uz pamatteksta <cipars> (<cipars vārdiem>) lapām <cipars> (<cipars vārdiem>) autentiskos eksemplāros ar 3 (trīs) Līguma pielikumiem. Visi Līguma pielikumi ir neatņemamas šī Līguma sastāvdaļas. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

8.11. Parakstot šo Līgumu Puses apliecina, ka ir iepazinušās ar šī Līguma nosacījumiem, tie Pusēm ir saprotami un Puses apņemas tos ievērot un izpildīt.

8.11.1. Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:

1.pielikums – Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta forma uz 1 lapas;

2.pielikums – Būves tehniskās inventarizācijas lietas fragmenta (telpas Nr.1 un Nr.2) plāna kopija uz 1 lapas.

9. Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs:

“Iznomātāja nosaukums”

Adrese:

Nodokļu maksātāja kods:

Bankas rekvizīti:

Bankas kods

Konts:

Tālrunis:

Fakss:

e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

2022. gada ____.

Nomnieks:

„Nomnieka nosaukums/vārds, uzvārds”

Adrese:

Reģistrācijas nr./personas kods:

Bankas rekvizīti:

Bankas kods:

Konts:

Tālrunis:

Fakss:

e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

2022. gada ____.

1.pielikums
2022.gada ____.
Telpu nomas līgumam Nr. _____

Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts
(Lielā iela 17, Talsi, Talsu novads, telpa Nr.1 un Nr.2)

Talsos

<gads>, <datums>, <mēnesis>

Puses vienojas un noslēdz Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas aktu saskaņā ar 2022.gada ____ Telpu nomas līgumu Nr. _____ par telpas Nr.1 un Nr.2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, nodošanu.

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem par maksu nomas lietošanā nedzīvojamo telpu Nr.1 un Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, ēkas Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 88010090036002 ar nosaukumu "Radošā darbnīca" 1.stāvā, ar kopējo platību 32,2 m² <norādīts mērķi>.
2. Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objekta tehnisko un faktisko stāvokli un Nomniekam nav pretenziju attiecībā uz Nomas objekta stāvokli un tajā esošo komunikāciju tehnisko stāvokli.
3. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem Nomas objekta atslēgas 1 (vienā) eksemplārā.

Akts sagatavots divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

Iznomātājs

Nomnieks

<amats>, < vārds, uzvārds>

<amats> <vārds, uzvārds>

2022. gada ____.

2022. gada ____.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

E. Kārklīņa

