

Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts

2022.gada ____.

Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, kuras vārdā saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības 21.03.2022. Pilnvaru Nr.4.1.10/22/31 rīkojas Kocēnu apvienības pārvaldes vadītāja pienākumu izpildītājs **Dainis Skutelis**, turpmāk IZNOMĀTĀJS, no vienas puses un

_____, reģistrācijas Nr. _____, _____, kurš rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, turpmāk NOMNIEKS, no otras puses, abas kopā sauktas par Pusēm, katra atsevišķi Puse, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, ievērojot:

- Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2022.gada _____ sēdes lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____,____.§) "Par nekustamā īpašuma Alejas iela 1, Kocēni, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, nedzīvojamo telpu un zemes nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu",

noslēdz Nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļu, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0242 001, 1.stāva telpu grupas, kadastra apzīmējums 9664 008 0242 001 002, adrese Alejas iela 1-2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, ar kopējo platību 83,4 m² (turpmāk – Telpas) (Telpu plāns – 1.pielikums) un telpām piesaistīto zemes gabalu 805,88 m² platībā (Zemes gabala skice – 2.pielikums), tajā skaitā 405,88 m² no zemes vienības Alejas ielā 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9664 008 0242, un 400 m² no zemes vienības Alejas ielā 3, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9664 008 0243. turpmāk tekstā -OBJEKTS.
- 1.2. OBJEKTA iznomāšanas mērķis –
- 1.3. NOMNIEKS apliecina, ka viņam OBJEKTA stāvoklis ir zināms un viņš neceļ un necels nākotnē šajā sakarā nekāda rakstura iebildumus, izņemot gadījumus, ja nākotnē atklājas tādi OBJEKTA trūkumi, par kuriem IZNOMĀTĀJS ir zinājis, vai par kuriem viņam vajadzēja zināt, bet kurus viņš nav NOMNIEKAM uzrādījis.

2. Nomas līguma termiņi

- 2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi. Līgums darbojas, kamēr pastāv tajā regulētās Pušu tiesiskās attiecības.
- 2.2. Puses vienojas, ka OBJEKTA nomas periods ir no **2022.gada 3.jūnija līdz 2022.gada 30.septembrim**. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.

3. OBJEKTA lietojums

- 3.1. NOMNIEKS ir tiesīgs lietot OBJEKTU vasaras āra terases – kafejnīcas izveidei, āra galdiņu un dekoratīvo elementu izvietojumam, ar terases darbības nodrošināšanai nepieciešamām mantu uzglabāšanas telpām.
- 3.2. NOMNIEKAM darbības uzsākšanai OBJEKTĀ ir Valmieras novada pašvaldībā jāsaņem atļauja ielu tirdzniecības veikšanai ar pārtikas precēm, bezalkoholiskiem dzērieniem, alu, sidru un vieglajiem alkoholiskiem dzērieniem patērēšanai nomas OBJEKTA zemes gabala teritorijā (zemes gabala plāns 2.pielikums).
- 3.3. NOMNIEKS nedrīkst OBJEKTU izmantot citiem mērķiem.

4. Līguma summa un norēķinu kārtība

- 4.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM OBJEKTA nomas maksu, par OBJEKTA izmantošanu _____ EUR (_____ euro _____ centi) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN) saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas likumdošanu un papildus apmaksājot izdevumus par patērēto elektrību, tirdzniecības laikā radītiem sadzīves atkritumiem un nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.2. NOMNIEKS Līguma 4.1. apakšpunktā noteikto nomas maksas maksājumu veic 30 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas datuma, saskaņā ar šo Līgumu un piesūtītiem maksājumu rēķiniem.
- 4.3. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu saistītos rēķinus IZNOMĀTĀJS var sagatavot elektroniski kā PDF datni, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvo aktu noteiktās prasības un nosūta NOMNIEKAM uz elektronisko pasta adresi, kas norādīta NOMNIEKA rekvizītos. Par elektroniskās pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu NOMNIEKS informē IZNOMĀTĀJU vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš.
- 4.4. Ja nomas maksa nav samaksāta augstāk minētajā termiņā IZNOMĀTĀJS piestāda rēķinu par nokavējuma naudas piedziņu 0,5% apmērā no mēneša summas, par katru nokavēto dienu pēc samaksas termiņa nokavēšanas.

5. Garantijas

- 5.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka ir vienīgais iznomātā OBJEKTA īpašnieks, kuram ir attiecīgas pilnvaras, lai slēgtu šo nomas Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var netraucēti izmantot minēto OBJEKTU visā Līguma termiņā bez jebkāda traucējuma no IZNOMĀTĀJA puses vai no kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu IZNOMĀTĀJA pilnvarota tā vārdā vai ar tā starpniecību. Traucējumu gadījumā IZNOMĀTĀJS savlaicīgi saskaņo citus laikus.

6. Pušu tiesības un pienākumi

- 6.1. NOMNIEKS apņemas ievērot vispārējās sabiedriskās kārtības, drošības tehnikas, sanitārās, higiēnas un ugunsdrošības prasības, kā arī Valmieras novada pašvaldības saistošos noteikumus.
- 6.2. Katra līgumslēdzēja Puse attiecīgi ir atbildīga par materiāliem zaudējumiem, kas iznomātajam nekustamajam īpašumam nodarīti pašas Puses vai tās pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, saskaņā ar Civillikuma normām.
- 6.3. Par pastiprinātu iznomātā īpašuma pieguļošās teritorijas piesārņošanu, ja to rada NOMNIEKA specifiskā darbība, novākšanas un satīrīšanas izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem uz šajā līgumā minēto laiku apņemas novietot atkritumu konteinerus pēc faktiskās nepieciešamības, noslēdzot savstarpēju līgumu ar SIA "ZAAO" par sadzīves nešķirotu atkritumu savākšanu, kā arī izvietot nomātajā teritorijā pārvietojamo BIO tualeti, nodrošinot savlaicīgu izvešanu. NOMNIEKA klientiem aizliegts izmantot Kocēnu kultūras nama Alejas ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā tualetes.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izbeigt Līgumu, ja NOMNIEKS bojā, posta iznomāto īpašumu un tam pieguļošo zemes gabalu. Šādā gadījumā NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM zaudējumus pilnā apmērā, kas radušies viņa prettiesiskās rīcības rezultātā.
- 7.2. Pēc savas iniciatīvas NOMNIEKS var jebkurā laikā izbeigt šo Līgumu, ja tas atbilstoši šā Līguma nosacījumiem kalpo NOMNIEKA interesēm un ja par to ir paziņots IZNOMĀTĀJAM.

8. Vienošanās apjoms

Šis parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkādas izmaiņas Līgumā stājas spēkā tikai tad, kad tās noformētas rakstiski un tās parakstījušas abas līgumslēdzējas Puses.

9. Pušu strīdi

Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses vienošanos nespēj panākt sarunu ceļā, strīdi tiek nodoti izskatīšanai tiesā.

10. Nobeiguma noteikumi

- 10.1. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 10.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 10.3. Līgums sastādīts un parakstīts uz vienas lapas abām pusēm 3 (trijos) eksemplāros, no kuriem 2 (divi) glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet 1 (viens) - pie NOMNIEKA. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 10.4. Pielikumi – 1. Telpu plāns, uz 1. lapas;
2. Zemes gabala skice, uz 1 lapas.

3. Pušu rekvizīti un paraksti

Nomnieks

Iznomātājs

Valmieras novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV – 4201

e-pasts: pasta@valmierasnovads.lv

Banka: AS „SEB Banka”

Konts: LV25UNLA0050014273854

Bankas kods: UNLALV2X

_____ Dainis Skutelis
