|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS** | | |
| Līguma noslēgšanas vieta | Rīga | |
| Līguma Nr., noslēgšanas datums | Nr. /*numurs*/, /*datums*/./*mēnesis*/.2021.g. | |
| **IZNOMĀTĀJS** | | |
| Nosaukums: | **Garkalnes novada Dome** | |
| Vienotais reģistrācijas Nr.: | 490000024313 | |
| Juridiskā adrese: | Brīvības gatve 455, Rīga, LV 1024 | |
| Persona, kas paraksta Līgumu IZNOMĀTĀJA vārdā: | Garkalnes novada Domes izpilddirektore  Jeļena Toca | |
| Personas paraksta tiesību apliecinošs dokuments: | Garkalnes novada domes nolikums un 2020.gada 22.decembra Garkalnes novada domes lēmums Nr.1284 (Protokols Nr.67,10§). | |
| Kontaktpersona un tālrunis, e-pasta adrese: | Armands Bērziņš, tel.67800922,  e-pasts: [armands.berzins@garkalne.lv](mailto:armands.berzins@garkalne.lv) | |
| **NOMNIEKS** | | |
| Nosaukums: |  | |
| Reģistrācijas numurs: |  | |
| Juridiskā adrese: |  | |
| Pilnvarotā persona: | /Pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds/ | |
| Personas paraksta tiesību apliecinošs dokuments: | /Pilnvarojošā dokumenta nosaukums/ | |
| IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vadoties no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, noslēdz šādu nomas līgumu: | | |
| **1. IZNOMĀJAMAIS ĪPAŠUMS** | | |
| 1. Iznomājamais īpašums: sastāvs, adrese, kadastra numurs, | Krievupes iela 15, Langstiņi, Garkalnes novads, daļas 200m2, kadastra apzīmējums 8060 007 0339. | |
| 2. Īpašnieks: | IZNOMĀTĀJS | |
| 3. Zemesgrāmatas nosaukums, nodalījuma Nr.: | Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļa, Garkalnes novada zemesgrāmatas nodalījums  Nr.100000235747. | |
| **2. TERMINI** | | |
| 1. Nomas maksa | Izsolē nosolītā nomas maksa**\_\_\_\_\_** **EUR/gadā** (00 centi), pluss PVN. | |
| 2. Izsole | 05.02.2021. izsole, kurā IZNOMĀTĀJS iznomāja un NOMNIEKS nosolīja Nekustamā īpašuma nomas tiesību. | |
| 3. Līgums | Šis līgums par Nekustamā īpašuma nomas tiesību. | |
| 4. Nekustamais īpašums | Līguma pirmās daļas 1.punktā norādītais nekustamais īpašums kā lietu kopība ar visiem piederumiem, kas ir Līguma priekšmets. | |
| 5. Puse | NOMNIEKS vai IZNOMĀTĀJS, katrs atsevišķi. | |
| 6. Puses | NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS abi kopā. | |
| **3. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI** | | |
| 1. **Nomas Līguma priekšmets**    1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā zemes vienības daļu par Nomas maksu, kas atrodas Krievupes ielā 15, Langstiņos, Garkalnes novadā, daļas 200m2 platībā, kadastra apzīmējums 8060 007 0339 (turpmāk – Zemesgabals).    2. Iznomājamā objekta mērķis ir izvietot nomas punktu aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai un mobilo kafejnīcu. | | |
| 1. **Līguma termiņš, grozīšana un izbeigšana**    1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz pilnīgai saistību izpildei.    2. Zemesgabala nomas termiņš ir 10 gadi, no Līguma noslēgšanas dienas.    3. Līgumu var izbeigt:       1. izbeidzoties Līguma termiņam;       2. ja Puses vienojušās par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu;    4. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM 1 (vienu) mēnesi iepriekš.    5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji (bez tiesas sprieduma) lauzt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:       1. NOMNIEKAM ir maksājumu kavējums, kas pārsniedz vienu maksājumu periodu, kā arī ja NOMNIEKS nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;       2. NOMNIEKS Zemesgabalu izmanto citiem mērķiem, nekā tas noteikts Līguma 1.2.apakšpunktā norādītajam mērķim;       3. Bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas NOMNIEKS nekustamo īpašumu nodot apakšnomā.       4. NOMNIEKAM pasludināts maksātnespējas process, apturēta saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process, ko apliecina informācija, kurai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir publiski ticamība;       5. NOMNIEKS neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības un/vai pārkāpj jebkuru no Līguma noteikumiem, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida brīdinājuma saņemšanas IZNOMĀTĀJA noteiktajā termiņa nenovērš tajā norādīto pārkāpumu;       6. NOMNIEKAM ir jebkādas citas neizpildītas līgumsaistības pret IZNOMĀTĀJU;       7. Puses ilgāk kā 1 (vienu) mēnesi nevar vienoties par Līguma noteikumu saturu un tā piemērošanu, vai būtiskiem līguma grozījumiem.    6. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.    7. Izbeidzoties Līguma termiņam vai šajā Līgumā noteiktajos gadījumos izbeidzot Līgumu pirms termiņa, vai kādai no Pusēm vienpusēji atkāpjoties no Līguma, NOMNIEKAM ir pienākums līdz Līguma pēdējai darbības dienai vai IZOMĀTĀJA rakstiskā paziņojumā norādītajam termiņam veikt galīgos maksājumus pa Zemesgabala nomu un atbrīvot no Zemesgabalu no NOMNIEKA īpašumā vai turējumā esošās mantas. NOMNIEKS piekrīt, ka jebkura manta, kas pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās atradīsies uz Zemesgabala, tiks atzīta par pamestu, IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs to pārņemt savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem. Nomnieks apņemas segt izdevumus, kas saistīti ar mantas pārņemšanu vai likvidāciju.    8. Līgumā pieļaujami tikai tādi grozījumi, kas nemaina tā mērķi un ir saskaņā ar nomas izsolē izvirzītajiem noteikumiem, kā arī gadījumos, kad to nepārprotami paredz normatīvais regulējums.    9. Līguma grozījumi noformējami kā līdzēju rakstiska vienošanās.    10. Līgumu pirms termiņa var izbeigt Pusēm par to rakstveidā vienojoties.    11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals IZNOMĀTAJAM ir nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.    12. NOMNIEKS Ir tiesīgs, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja zemesgabals, no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu pēc, ir kļuvis neizmantojams Līgumā noteiktajam mērķim.    13. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs lauzt Līgumu, ja :        1. NOMNIEKS nepilda NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA 5.4. punktu.;        2. NOMNIEKS, ik gadu, vasaras sezonā, nenodrošina šādu nomas objektu vienību skaitu – SUP dēļi 8 vienības, katamarāni-ūdens velosipēdi 3 vienības, airu laivas 2 vienības.;        3. NOMNIEKS iznomāto nekustamo īpašumu izmanto citiem mērķiem.    14. Bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas NOMNIEKS nedrīkst nekustamo īpašumu nodot apakšnomā. | | |
| 1. **Pušu tiesības un pienākumi**    1. NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS, noslēdzot Līgumu, apzinās Nekustamā īpašuma nomas vērtību un atsakās celt pretenzijas vienam pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.    2. Parakstot Līgumu, NOMNIEKS apliecina, ka ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, tā faktiskais un tiesiskais sastāvs un stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, NOMNIEKS apzinās Nekustamā īpašuma fizisko un tiesisko stāvokli, nodokļus un izdevumus, kas ar to ir un būs saistīti, un šajā sakarā nākotnē neizvirzīs IZNOMĀTĀJAM nekādas pretenzijas.    3. Parakstot Līgumu, IZNOMĀTĀJS apliecina, ka Nekustamais īpašums pieder tikai un vienīgi IZNOMĀTĀJAM, un par Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums.    4. Puses sedz viena otrai tiešos zaudējumus (t.sk. atlīdzina piemēroto sankciju summu), kas radusies līguma nepienācīgas izpildes vai neizpildes rezultātā. Prasītājam jāpierāda šādu apstākļu iestāšanās. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties par zaudējumu apmēru, tie var pieaicināt neatkarīgu ekspertu, kas veic zaudējumu novērtēšanu vai strīda izšķiršanu nodot tiesai.    5. IZNOMĀTĀJS neatbild par jebkādiem netiešiem vai izrietošiem zaudējumiem/izmaksām, tādiem kā saimnieciskās darbības zaudējumi, saimnieciskās darbības pārtraukšanu vai jebkādi citi finansiāli NOMNIEKA zaudējumi.    6. Katra no Pusēm ir atbildīga pret trešajām personām nodarīto kaitējumu vai zaudējumiem, ciktāl attiecīgais zaudējums vai kaitējums attiecināms uz Pušu darbību vai bezdarbību.    7. Ja Zemesgabala bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, klientu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu, pēc tam, kad tie ir uzrādīti IZNOMĀTĀJAM, novēršanu NOMNIEKAM jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja Nomnieks neizpilda šajā punktā noteikto Nomnieku pienākumu, tad IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs novērst bojājumus, bet NOMNIEKAM ir pienākums atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM visus ar to saistītos izdevumus.    8. IZNOMĀTĀJA tiesības:       1. saņemt nomas maksu par Zemesgabala lietošanu, kā arī saņemt zaudējumu atlīdzinājumu, aprēķinātos kavējuma procentus vai līgumsodu NOMNIEKAM saistību pārkāpumu gadījumā saskaņā ar Līgumu vai uz normatīvo aktu pamata;       2. apsekot Zemesgabalu, lai konstatētu vai tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, jebkurā laikā pieprasīt tā pienācīgu izmantošanu, ja Līguma noteikumi no NOMNIEKA puses netiek ievēroti;       3. liegt izmantot Zemesgabalu, ja NOMNIEKA pārstāvji vai citas ar NOMNIEKU saistītas personas būtiski pārkāpj Līguma noteikumus;       4. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties vai IZNOMĀTĀJA noteiktā saprātīgā termiņā novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;    9. IZNOMĀTĀJS apņemas netraucēt NOMNIEKA darbību Zemesgabalā, ja tā atbilst šajā Līgumā paredzētajiem noteikumiem.    10. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. NOMNIEKAM ir pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietajiem, IZNOMĀTĀJAM, sabiedrībai vai videi NOMNIEKA vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.    11. NOMNIEKAM ir tiesības šajā Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā bez nepamatotiem šķēršļiem izmantot Zemesgabalu, lai izvietotu nomas punktu aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai un mobilo kafejnīcu.    12. NOMNIEKS apņemas:        1. izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;        2. pats veic ieguldījumus un darbu, kas nepieciešams veiksmīgai saimnieciskajai darbībai un pakalpojuma rentabilitātei;        3. pastāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas no pakalpojuma kvalitātes kontroles institūcijām, licences un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemesgabalu šajā Līgumā norādītajiem mērķiem;        4. ar savu darbību nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Zemesgabala postošus procesus;        5. rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam pieguļošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Garkalnes novada domes saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;        6. savlaicīgi veikt no Līguma izrietošo maksājumu samaksu;    13. ne vēlāk kā nomas termiņa pēdējā dienā atbrīvot Zemesgabalu no sev piederošā(atdalāmā) īpašuma.    14. NOMNIEKS apņemas stingri ievērot normatīvos aktus cilvēku dzīvības un vides aizsardzības, sabiedriskās kārtības, saimnieciskās darbības organizācijas un attiecīgo pakalpojumu sniegšanas jomās.    15. NOMNIEKAM ir pienākums atļaut apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī Līguma nosacījumiem.    16. NOMNIEKAM ir saistoši arī citi no Līguma un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietošie pienākumi un tiesības. | | |
| 1. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**    1. Puses vienojas, ka NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM zemesgabala nomas maksu **\_\_\_\_ EUR /gadā neieskaitot PVN**.    2. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā PVN.    3. Nekustamais īpašums tiek iznomāts par Līgumā noteikto Nomas maksu. Nomas maksā nav ietverta PVN maksa.    4. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS maksā Nekustamā īpašuma nodokli.    5. Ja nomas maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, kad iestājas samaksas termiņš. Par kavētajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem NOMNIEKS atbild saskaņā ar normatīvajiem aktiem.    6. NOMNIEKS, patstāvīgi slēdzot attiecīgus līgumus, uzņemas visus papildu maksājumus, kas saistīti ar Zemesgabala izmantošanu līgumā noteiktajam mērķim, tostarp, par atkritumu apsaimniekošanu. | | |
| 1. **Īpašie nomas noteikumi**    1. NOMNIEKAM netiek piešķirtas apbūves tiesības. Atļauta īslaicīgas lietošanas būves novietošana saskaņā ar normatīvo aktu prasībām (Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 ,,Vispārīgie būvnoteikumi’’ 10.punkts).    2. Īslaicīgas lietošanas būves vizuālo tēlu un paredzētos (nepieciešamos) labiekārtojuma elementus saskaņo ar Garkalnes novada pašvaldību **divu nedēļu laikā no šā līguma parakstīšanas dienas,** pirms dokumentu iesniegšanas Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS).    3. Plānotajām darbībām NOMNIEKAM nepieciešams iesniegt BIS paskaidrojuma rakstu (saskaņā ar Ministru Kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi", 6.punktu, 6.1.apakšpunktu).    4. Izvietotā nomas punkta reāla darbība uzsākama - **2021.gadā**. | | |
| 1. **Nomas objekta lietošanas tiesību iegūšana**    1. Puses apņemas 3 dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas parakstīt Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu.    2. NOMNIEKS iegūst Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības ar brīdi, kad tiek parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts. | | |
| 1. **Nepārvarama vara**    1. Puses nav atbildīgas par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā.    2. Šī Līguma izpratnē nepārvaramas varas apstākļi nozīmē nemierus, karu, dabas katastrofas un citus līdzīgus apstākļus, kurus cietusī Puse nevarēja paredzēt un novērst, pie nosacījuma, ka cietusī Puse par to nekavējoties paziņo otrai Pusei un pieliek visas pūles, lai samazinātu nepārvaramas varas apstākļu negatīvās sekas uz Līguma saistību izpildi.    3. Ja nepārvaramas varas apstākļi kavē vai pārtrauc Līgumā noteikto Līdzēja saistību izpildi, šādu apstākļu ietekmēto saistību izpildes laiks tiek pagarināts par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiku, ja vien nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām. Ja nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma Civillikuma 1589.panta izpratnē. | | |
| 1. **Nobeiguma noteikumi**    1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas abas Puses.    2. Šī ir galējā Pušu vienošanās. Neviena no Pusēm nebalstās uz kādiem iepriekšējiem vai blakus apgalvojumiem, solījumiem attiecībā uz Nekustamā īpašuma nomu, kas nav iekļauti Līgumā.    3. Līgumu var grozīt tikai ar Pušu parakstītu rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.    4. Jebkurš paziņojums, kas attiecināms uz Līgumu, tiek iesniegts rakstiskā veidā Pusēm uz to Līgumā norādītajām adresēm.    5. Visi strīdi, kas Pusēm rodas sakarā ar Līguma izpildi un/vai interpretāciju, risināmi savstarpējo pārrunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties, strīdi tiek risināti Latvijas Republikas tiesā.    6. Līgums sagatavots uz 5 (piecām) lapām un parakstīts divos eksemplāros latviešu valodā, pa vienam katrai Pusei. | | |
| 1. **Pušu paraksti** | | |
| IZNOMĀTĀJS:  **Garkalnes novada dome**  Reģ.Nr.90000024313  Brīvības gatve 455, Rīga LV-1024 AS "SEB banka", Vidzemes filiāle SWIFT: UNLA LV2X Konts: LV62UNLA0034105293100  E-pasts: [dome@garkalne.lv](mailto:dome@garkalne.lv)  Tālr.67800918  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_.\_\_.2021. | | NOMNIEKS:  **Nosaukums**  Reģ.Nr.  Banka:  Kods:  Konts:  E-pasts:  Tālr.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_.\_\_.2021. |