**APSTIPRINĀTA**

Rēzeknes novada domes sēdē

(protokols Nr.\_\_\_\_,\_\_\_\_.§,)

Nekustamā īpašuma - telpu nomas piedāvājumu atlases kārtība

* 1. Rēzeknes novada pašvaldības darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma, turpmāk tekstā – nomas telpas, piedāvājumu atlasi organizē atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumiem Nr.1191 „Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem”, turpmāk tekstā – kārtība un Rēzeknes novada domes lēmumiem.
  2. Nomas telpu piedāvājumu atlasi organizē Rēzeknes novada domes apstiprinātā telpu nomas piedāvājumu atlases komisija, turpmāk tekstā - komisija.
  3. Informācija par paredzēto nomas objektu:
  4. Nomas telpu lietošanas mērķis - biroja telpas, kā arī telpas nomāt dokumentu ilgstošai glabāšanai un novietošanai, ar iespēju veikt telpu pielāgošanu nomnieka vajadzībām;
  5. Maksimālais telpu nomas termiņš līdz 30 gadi;
  6. Nomas objekts - telpas no 100 m2 līdz 130 m2 platībā, Rēzeknes novada pašvaldības būvvaldes darbības nodrošināšanai no juridiskas vai fiziskas personas, piemērojot nomas piedāvājumu atlasi;
  7. Nomas telpām ir jāatrodas ne tālāk kā 400 metru (Pielikums Nr.2) attālumā no Rēzeknes novada pašvaldība administratīvās ēkas, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 95, Rēzekne;
  8. Nomas telpām jābūt pieslēgtām ar ūdensapgādei, kanalizācijai, elektroenerģijas padevei, interneta pieslēgumam vai jābūt iespējai aprīkot ar interneta pieslēgumu;
  9. Nomas telpas vēlams, lai būtu izremontētas un pielāgotas personām ar īpašām vajadzībām;
  10. Nomas telpu ēkas teritorijā ir jābūt automašīnu stāvvietai.
  11. Persona, kura vēlas piedāvāt nomai nekustamo īpašumu (turpmāk – pretendents), iesniedz Rēzeknes novada pašvaldībā piedāvājumu. Piedāvājumu iesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norāda pretendentu un atsauci uz Rēzeknes novada pašvaldības telpu nomas sludinājumu. Piedāvājumā norāda:
  12. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruni;
  13. juridiska un publiskā persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruni;
  14. Pretendenta pilnvarotā pārstāvja vārdu, uzvārdu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruni;
  15. Nomas telpu adresi, kadastra numuru, platību un lietošanas mērķi;
  16. Nomas telpu aprakstu, tai skaitā, informāciju par tehnisko stāvokli ar pievienotiem foto attēliem, telpu plānojumu un citu informāciju, kas var raksturot piedāvātās telpas;
  17. informāciju par Nomas telpu piederību, pievienojot īpašuma vai lietošanas tiesību apliecinošu dokumentu apliecinātas kopijas;
  18. informāciju par Nomas telpu lietošanas tiesību aprobežojumiem (ja tādi pastāv), apliecinājumu, ka nepastāv tiesiski šķēršļi Nomas telpu iznomāšanai, pievienojot trešo personu piekrišanu nekustamā īpašuma iznomāšanai, ja tāda nepieciešama;
  19. finanšu pārskatu par piedāvātā Nomas telpu kopējām iepriekšējā perioda, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, faktiskajām izmaksām un plānotajām izmaksām tekošajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā, nomas maksas apmēru un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumiem, norādot vienas vienības izmaksas, apkures izmaksas, kā arī veicamos kapitālieguldījumus, ja tādi ir nepieciešami. Finanšu pārskatā norādītās plānotās izmaksas, izņemot apkures izmaksas, iznomāšanas pretendentam ir saistošas, slēdzot līgumu ar nomnieku;
  20. apliecinājumu, ka nomas līguma noslēgšanas gadījumā, iznomātājs piekrīt šīs Kārtības telpu nomas tipveida līguma nosacījumiem.
  21. Nomas telpu apskates vietu un laiku.

1. Pēc piedāvājumu saņemšanas komisija izvērtē pretendentu iesniegtos piedāvājumus un nosakot saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem. Izvērtējot piedāvājumus, komisija balstās uz šādiem apsvērumiem un to skaitlisko vērtību:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N.p.k | Kritēriji | Apzīmējums kritērijiem | Maksimālās vērtības |
| **1.** | **Funkcionāli atbilstošākās nomas telpas** | **Fa** | **15** |
| *1.1.* | *Izremontētas telpas* |  | 5 |
| *1.2.* | *Pielāgotas personām ar īpašām vajadzībām* |  | 5 |
| *1.3.* | *Telpas pielāgotas arhīvam* |  | 5 |
| **2.** | **Vides pieejamība** | **Vp** | **15** |
| *2.1.* | *Attālums līdz Rēzeknes novada pašvaldības administrācijas ēkai metros* |  | 10 |
| *2.2.* | *Autostāvieta* |  | 5 |
| **3.** | **Piedāvātos nomas telpu tehniskais stāvoklis** | **Tts** | **10** |
| *3.1.* | *Interneta pieslēguma iespējamība* |  | 3 |
| *3.2.* | *Atkritumu apsaimniekošana* |  | 3 |
| *3.3.* | *Apsaimniekošanas izdevumi* |  | 3 |
| *3.4.* | *Elektroenerģijas pieslēgums* |  | līdz 1 |
| **4.** | **Piedāvāto telpu kopējās gada izmaksas** | **Kiz** | **50** |
| *4.1.* | *Nomas maksa* |  | 20 |
| *4.2.* | *Apsaimniekošanas un komunālie maksājumu izdevumi* |  | 20 |
| *4.3.* | *Nepieciešamība kapitālieguldījumiem* |  | 10 |
|  |  | **Kopā punkti:** | **90** |

Pretendenta piedāvājuma kopējo skaitlisko vērtējumu aprēķina pēc formulas:

**P = Fa + Vp+ Tts+ Kiz**, kur

**P** – pretendenta piedāvājuma skaitliskais vērtējums, maksimālā vērtība 90 punkti

**Vērtējamo daļu punktu piešķiršanas princips**

**Fa -** Funkcionāli atbilstošākais nomas telpas:

|  |  |
| --- | --- |
| **Izremontētu telpu punktu vērtēšana** | **Iegūtie punkti** |
| Pielāgotas telpas nomnieka prasībās ar remontu | 5 punkti |
| Izremontētas telpas, nepieciešams pielāgojums telpām nomnieka vajadzībām | 4 punkti |
| Nepieciešams kosmētiskais remonts un pielāgošana nomnieka vajadzībām | 3 punkti |
| Nepieciešams daļējs telpu remonts, pielāgošana nomnieka vajadzībām | 2 punkti |
| Nepieciešams remonts, pielāgošana nomnieka vajadzībām | 1 punkts |
| Nepieciešams kapitālais iznomājamo telpu remonts, pielāgošana | 0 punkti |

1. Ja izvēlētais pretendents atsakās slēgt nomas līgumu, Rēzeknes novada pašvaldībai ir tiesības izbeigt atlasi bez rezultātiem vai secīgi piedāvāt nomas līgumu slēgt nākamajam pretendentam, kura pieteikums atbilst šīs Kārtības 5.punktā minētajiem apsvērumiem.
2. Ja uz Nomas sludinājumu neatsaucas neviens pretendents, atlasi uzskata par nenotikušu un Rēzeknes novada pašvaldībai ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu Rēzeknes novada pašvaldības izvēlētiem pretendentiem. Šādā gadījumā pretendentu nosaka sarunu ceļā, balstoties uz šīs Kārtības 5.punktā minētajiem apsvērumiem.
3. Nomas līgumā ietver šādus pamatnosacījumus (3.Pielikums):
   1. nomas līguma priekšmets;
   2. iznomātāja un nomnieka personu identificējošie dati;
   3. nomas objekta izmantošanas mērķis;
   4. nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, kā arī norēķini par komunālajiem (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība), apsaimniekošanas (piemēram, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;
   5. līdzēju tiesības un pienākumi;
   6. līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu;
   7. nomas līguma termiņš;
   8. strīdu izšķiršanas kārtība;
   9. līguma izbeigšanas nosacījumi, tai skaitā nomnieka vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma saskaņā ar šīs Kārtības 7.12.punktu.
   10. Nomas līgumā nosaka, ka nomas maksas apmēru pēc nomnieka un iznomātāja iepriekšējas vienošanas var koriģēt, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss pārsniedz 10% apmēru trīs gadu periodā pēc nomas līguma noslēgšanas vai iepriekšējās nomas maksas korekcijas.
   11. Nomas līgumā nosaka, ka iznomātājam ir tiesības nomas līguma darbības laikā uz nomnieka ierosinājuma pamata samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.
4. Nomas līgumā nosaka, ka nomnieks var vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot iznomātājam ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot iznomātāju vismaz divus mēnešus iepriekš
5. Nomas līgumu ar pretendenta – uzvarētāju noslēdz 7 (septiņu) darba dienu laikā.
6. Pretendentiem ir tiesības iesniegt sūdzību Rēzeknes novada pašvaldības izpilddirektoram par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas.

*1.Pielikums*

Rēzeknes novada pašvaldības

Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV - 4601

**PRETENDENTU REĢISTRĀCIJAS LAPA**

nekustamā īpašuma – telpu nomas piedāvājumu atlases kārtība 2014.gada 28.aprīlī

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Pretendenta pieteikuma saņemšanas datumu un laiku | Pretendenta a vārds, uzvārds vai nosaukums | Pretendenta pieteikuma personas kods vai reģistrācijas numurs | Pretendenta dzīvesvietas vai juridiskā adrese | Pretendenta kārtas numurs |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*2.Pielikums*

**

*3.Pielikums*

TELPu NOMAS LĪGUMS

Rēzeknē 2014.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Rēzeknes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, kuras vārdā rīkojas Monvīds Švarcs, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 62.panta 4.punktu un Rēzeknes novada pašvaldības 2013.gada 4.jūlija saistošiem noteikumiem Nr.1 „Rēzeknes novada pašvaldības nolikums”, Nekustamā īpašuma – telpu nomas atlases kārtības 7.punkta pamata, turpmāk tekstā saukts - **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas darbojas uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata, turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks,** no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti - **Puses**, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma – telpu nomas atlases kārtības rezultātiem, kas apstiprināti 2014.gada 3.aprīlī, vadoties no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, noslēdz šādu Līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

* 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā telpu ar kopējo platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukta – Telpa, saskaņā ar Telpu plānu (1.pielikums), kura izvietota \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, un pieder Iznomātājam īpašumā (reģistrēts Rēzeknes zemesgrāmata nodaļā, kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
  2. Iznomātājs nodod Telpu Nomniekam \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Telpas tiek nodota Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas dienā, par ko Nomniekam nav nekādu iebildumu.
  4. Telpas ir nodrošinātas ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem:
     1. centrālā apkure;
     2. elektroenerģija;
     3. ūdens un kanalizācija;
     4. atkritumu izvešana;
     5. interneta pieslēgums;
     6. ugunsdrošības pakalpojumi;
     7. telpu uzkopšana.
  5. Nomniekam it tiesības izmantot automašīnu stāvvietu pie Iznomātāja Ēkas.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

* 1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas Puses un ir spēkā līdz 2018.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

3. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

* 1. Nomnieks apņemas Telpu izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī Līguma 1.2.punktā. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
  2. Nomniekam savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Telpas izmantošanu, kā arī komunālie maksājumi un citi maksājumi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
  3. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret Telpu, izmantot Telpu tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Ēkā atrodošos trešo personu intereses.
  4. Nomniekam nav tiesību izdarīt Telpas rekonstrukciju, remontu vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja piekrišanas.
  5. Lietojot Telpu, Nomnieks apņemas ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
  6. Nomniekam jāievēro Telpā kārtība, tīrība, atbilstoši Telpas izmantošanas noteikumiem un saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
  7. Nomniekam jānovērš Telpā radušies bojājumi, kas radušies tā darbības laikā.
  8. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpas izmantošanā.
  9. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Telpa ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemtas, ievērojot Telpas parasto nolietošanos pakāpi.
  10. Atstājot Telpu sakarā ar šī Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
  11. Nomniekam ir tiesības lietot Telpu ar to nodošanas brīdi.
  12. Lai Telpu sagatavotu izmantošanai šī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim Nomnieks var veikt tajā remontu.
  13. Nomniekam ir tiesības veikt nomas maksas priekšapmaksu vienojoties ar Iznomātāju.
  14. Nomniekam ir tiesības izmantot Ēkas fasādi, kā arī Ēkai piegulušo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus.
  15. Nomniekam ir tiesības uz nomas maksas samazināšanu, ja tādu apstākļu dēļ par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, ir ierobežota Telpas izmantošana.
  16. Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas Telpu nomas līgums jāreģistrē Zemesgrāmatā.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. Iznomātājam ir pienākums nodot Nomniekam lietošanā Telpu pēc šī Līguma parakstīšanas dienas.
  2. Pārtraucot Līgumu, Iznomātājam jāpieņem no Nomnieka Telpa, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpas stāvoklis nav sliktāks par to nodošanu šī Līguma noslēgšanas brīdī, ievērojot Telpas parasto nolietošanās pakāpi.
  3. Iznomātājs no Nomnieka pieņemtos maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem attiecīgi samaksāt atbilstošajiem pakalpojumu sniedzējiem.
  4. Iznomātājs apņemas samaksāt visus nodokļu, nodevu un citus maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Iznomātājam saskaņā ar Ēkas īpašumu.
  5. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpas apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Telpas un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam.
  6. Iznomātājam ir tiesības Telpu rādīt potenciālajiem Telpas nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku.
  7. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpā bez iepriekšēja brīdinājuma.
  8. Šī Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka, bet Nomniekam ir jālikvidē, visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas.
  9. Iznomātājam ir tiesības saņemt nomas maksu un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem šajā Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.

5. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

* 1. Par Telpas lietošanu Nomnieks maksā nomas maksu EUR \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mēnesī, vadoties no aprēķina EUR \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) par vienu kvadrātmetru.
  2. Nomas maksā iekļauta maksa par sekojošiem pakalpojumiem: centrālā apkure; elektroenerģija; ūdens un kanalizācija; atkritumu izvešana; ugunsdrošības pakalpojumi, telpu uzkopšana, kā arī maksa par mēbeļu izmantošanu*.*
  3. Vienlaicīgi ar nomas maksu, Nomnieks maksā maksu par telekomunikāciju līdzekļu (telefona) izmantošanu, saskaņā ar Iznomātāja iesniegto rēķinu. Maksu par telekomunikāciju līdzekļu izmantošanu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu līdz rēķinā norādītajam datumam.
  4. Par nomas maksas un citu maksājumu nenomaksāšanu šajā Līgumā noteiktajā termiņā Nomniekam jāmaksā soda nauda 0,1 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.
  5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad uz Iznomātāja rēķina ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā.
  6. Maksājumu samaksas kārtība var tikt izdarīta arī citādi abām Pusēm sasvstarpēji vienojoties.
  7. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Telpa kļūst nelietojamas. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpas daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantotās Telpas platībai.

6. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

* 1. Šo Līgumu var grozīt un papildināt. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tos apliecinot ar parakstiem, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
  2. Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
  3. Puses vienpusēji var lauzt šo Līgumu tikai normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, 1 (vienu) mēnesi iepriekš paziņojot par to otrai Pusei.
  4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
     1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
     2. nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par sakaru pakalpojumiem;
     3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
     4. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā, izņemot, ja apakšnomas tiesības paredzētas publicētajos nomas nosacījumos;
     5. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
     6. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
  5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
  6. Ja iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 6.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

* 1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šī Līguma izpildi, puses risina atbilstoši normatīvajiem aktiem.
  2. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, puses savstarpēji ir materiāli atbildīgas par šī Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
  3. Ja kādu Iznomātāja darbību rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Iznomātājs.
  4. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Nomnieks.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

* 1. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un apliecina to ar saviem parakstiem.
  2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šī Līguma noteikumus.
  3. Šis Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

* 1. **Iznomātājs -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. **Nomnieks** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_