

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Nr. _____

Rēzeknē, 2023.gada ____februārī

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009112679, kuras vārdā rīkojas Rēzeknes novada domes priekšsēdētājs Monvīds Švarcs, pamatojoties uz nolikumu un Rēzeknes novada domes 2023.gada 16.februāra lēmumu Nr.208 (protokols Nr.4, 25.§), turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un,

SIA “Coffee Address”, reģ.Nr.40003174017, adrese: Mūkusalas iela 42, Rīga, LV–1012, ko uz 26.01.2022. izdotas pilnvaras Nr. CA/P/2022/10 pamata pārstāv tās pilnvarotā persona V.M., turpmāk tekstā - NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, katra atsevišķi Puse, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, un pilnvarniekiem, *ievērojot Rēzeknes novada domes 2023.gada 16.februāra lēmumu Nr.208 (protokols Nr.4, 25.§) “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Atbrīvošanas alejā 95A, Rēzeknē, telpas daļas nomas līguma noslēgšanu”*, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā Rēzeknes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Atbrīvošanas alejā 95A, Rēzeknē, ar kadastra Nr.2100 008 0616 daļu, kas sastāv no nedzīvojamās telpas Nr.001-16 daļas ar kopplatību 0,60 m² ēkā ar kadastra apzīmējumu 2100 008 0616 001, turpmāk tekstā – Objekts (telpas plāns 1.pielikumā).
- 1.2. Objekta iznomāšanas mērķis – pārtikas (kafijas) automāta izvietošana.

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Objekta nomas maksu šādos termiņos un kārtībā:
 - 2.1.1. par iznomāto Objektu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu EUR 15,96 (piecpadsmit eiro, 96 centi) par m²/mēnesī (bez PVN) par telpas Nr.001-16 daļas ar kopplatību 0,60 m² ēkā ar kadastra apzīmējumu 2100 008 0616 001 nomu.
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā Līguma 2.1.1.punktā noteikto nomas maksu, bet IZNOMĀTĀJS vienu reizi mēnesī iesniedz NOMNIEKAM rēķinu, kuru tas apņemas apmaksāt līdz nākamā mēneša 15.datumam.
- 2.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Īpašuma nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 2.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus); šajā gadījumā nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 2.3.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja vai tā iestādes nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 2.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.4. Līguma 2.3. punktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā attiecīgajā IZNOMĀTĀJA nosūtītajā paziņojumā NOMNIEKAM norādītajā termiņā; atsevišķas vienošanās parakstīšana šajā gadījumā nav nepieciešama; tas, ka NOMNIEKS nav saņēmis paziņojumu vai nav atrodams savā juridiskā adresē, neliedz IZNOMĀTĀJAM tiesības

- pieprasīt jaunu nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
- 2.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru 2.3.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 2.6. Par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu savlaicīgu neveikšanu NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Ja tiek veikta samaksa par daļu no parāda, tad šī summa ir sadalās sekojoši – nokavējuma procenti un tad parāda pamatsumma.
- 2.7. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.

2. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 2.8. Nodot NOMNIEKAM nomā Objektu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 2.9. Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 2.10. Pārbaudīt Objekta stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju Objekta apsekošanu, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu Objekta tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 2.11. Pieprasīt atbilstošu Objekta izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.12. Pieņemt Objekta nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
- 2.13. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un normatīviem aktiem.
- 2.14. Noslēdzot Līgumu, nodot NOMNIEKAM Objektu saskaņā ar pieņemšanas- nodošanas aktu, ja tas ir nepieciešams.
- 2.15. Izbeidzot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Objektu saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 2.16. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Objektu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 2.17. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM ir pienākums likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumi Objektā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 2.18. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes pārziņā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 2.19. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt Objekta nomas Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var izmantot Objektu Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir pamats Līguma pārtraukšanai.

3. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 3.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2.punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKS nedrīkst pieļaut Objekta lietošanu jebkuriem nelegāliem, Objektam riskantiem vai bīstamiem nolūkiem.
- 3.2. NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Objekta izmantošanu, kā arī citi maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 3.3. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Objekts, izmantot Objektu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 3.4. NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesības veikt Objekta pārbūvi. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic Objekta pārbūvi bez IZNOMĀTĀJA atļaujas, tad NOMNIEKAM ir Objektu jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tās bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.

- 3.5. NOMNIEKAM saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir jāievēro Objektā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, ir jānodrošina sabiedrisko kārtību atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 3.6. Par pastiprinātas Objekta piesārņošanas, ja to rada NOMNIEKA specifiskā darbība, attīrīšanu izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM. NOMNIEKS atbild par vides aizsardzības prasību ievērošanu Objektā.
- 3.7. Uzturēt Objektu labā stāvoklī.
- 3.8. NOMNIEKS nedrīkst Objektu nodot apakšnomā.
- 3.9. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot pirms termiņa, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemtas, izņemot Objekta dabisko nolietošanos.
- 3.10. Nododot Objektu IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 3.11. NOMNIEKAM Objekts jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Objekta nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 3.12. Atstājot Objektu saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas/lietas un tikai tos Objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 3.13. Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas Objektā.
- 3.14. NOMNIEKAM nav tiesību izmantot Objekta ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Objekta, lai izvietotu izkārtņus un reklāmas bez IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes rakstiskas atļaujas.
- 3.15. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai paraksttiesīgo personu sastāvā.

4. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 4.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas tā sastāvdaļas.
- 4.2. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.
- 4.3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
- 4.4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms termiņa, vismaz 2 (divas) nedēļas iepriekš rakstiski informējot NOMNIEKU, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 4.4.1. NOMNIEKS izmanto Objektu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā;
 - 4.4.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Objekts;
 - 4.4.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Objekta pārbūvi;
 - 4.4.4. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod Objektu apakšnomā;
 - 4.4.5. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;
 - 4.4.6. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā NOMNIEKS neapmaksā citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem, ja tādi tiek izmantoti;
 - 4.4.7. Nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

- 4.4.8. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.6. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas.
- 4.7. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 4.8. Nekustamā īpašuma nomas termiņam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
- 4.8.1. aizejot atstāt Objektu tīru un sakārtotu;
 - 4.8.2. paņemt līdzī visas savas mantas;
 - 4.8.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Objekta iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 4.8.4. izlabot visus bojājumus Objektā, kas radušies nomas līguma darbības laikā un izvākšanās laikā.

5. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 5.1. Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar Līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
- 5.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Objektam vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 5.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA visus rēķinus par Līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par nomas maksas aprēķiniem.

6. Līguma darbības termiņš

- 6.1. Līgums noslēgts uz 2 (diviem) gadiem, tas ir līdz 2025.gada 31.janvārim. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 6.2. Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
- 6.3. Līguma pagarināšanas termiņa noteikšanā ir jāievēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa, kas nosaka, ka nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.
- 6.4. Nomniekam ir zināms Objekta tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi, un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība starp Pusēm, kas rodas sakarā ar Līgumu, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, prasība, domstarpība vai strīds tiek galīgi izšķirts tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.3. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 7.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.5. Iznomātāja kontaktpersona: Andris Kolcs, Tālr.:(..), e-pasts: (..)
- 7.6. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām. Pušu pārstāvji Līgumu paraksta ar drošu elektronisko parakstu, kurš satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts

Līgums elektroniskā formātā ar vienādu juridisku spēku.

Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

Rēzeknes novada pašvaldība

Reģ.Nr. 90009112679
Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne
Rēzeknes nov., LV-4622
Banka: AS Swedbank
Konts: LV56HABA0551026407356

Līgumu ar drošu elektronisko parakstu
ir parakstījis M.Švarcs

NOMNIEKS

SIA “Coffee Address”
Reģ.Nr. 40003174017
Mūkusalas iela 42, Rīga, LV-1004
Banka: AS Luminor bank
Konts: LV19RIKO0002930286925
Birojs: ([..](#))
tālr. ([..](#))

Līgumu ar drošu elektronisko parakstu
ir parakstījis V.M.