

Pielikums
Nomas tiesību izsoles noteikumiem
publiskas ūdenstilpes "Feimaņu ezers",
(zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 006 0126)
"Feimaņu ezers", Feimaņu pagastā, Rēzeknes novadā,
daļai 100 m² platībā

NOMAS LĪGUMS Nr.

Rēzeknē, datums

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009112679, turpmāk – Iznomātājs, domes priekšsēdētāja Monvīda Švarca personā, kurš darbojas, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības 2023.gada 6. aprīļa saistošiem noteikumiem Nr.1 „Rēzeknes novada pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

_____, reģ. Nr. / personas kods _____ (turpmāk – Nomnieks), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses, turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi Puse/ Puses, pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2023.gada 3.augusta lēmumu Nr.904 "Par publiskās ūdenstilpes Feimaņu ezers daļas nomas tiesību izsoli Feimaņu pagastā", savstarpēji vienojoties, noslēdz līgumu, turpmāk – Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets, tā spēkā stāšanās un tā izpildes termiņš

1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā publiskās ūdenstilpes - Feimaņu ezera - daļu (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 006 0126) 100 m² (0,01 ha) platībā Feimaņu pagastā, Rēzeknes novadā (turpmāk – Nomas objekts).

1.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi - rekreācijas pakalpojumu sniegšana, t.sk. peldbūvju izvietošana.

1.3. Saskaņā ar Rēzeknes novada 2020. gada 1. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 69 "Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 04.02.2021. lēmumiem (Prot. Nr.3, 33. § un Prot. Nr.3, 34. §), Nomas objekts atrodas Ūdeņu teritorijā (Ū).

1.4. Nomas objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim.

1.5. Nomas objekta izvietojums un platība ir atzīmēti shēmā, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa un ir pievienoti Līgumam (1.pielikums).

1.6. Līgums stājas spēkā 2023.gada _____ un ir spēkā līdz _____.

2. Norēķinu kārtība

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu _____ EUR (_____ euro ____ centi) par Nomas objekta lietošanu (nomu) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – Nomas maksa). Pievienotās vērtības nodoklis Nomas maksai tiek piemērots atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

2.2. Nomnieks atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus ar ko tiek aplikts Nomas objekts, proporcionāli iznomātajai platībai pēc Iznomātāja vai Iznomātāja kompetentās iestādes nosūtītajiem rēķiniem.

2.3. Iznomātājs Līguma spēkā stāšanās dienā sagatavo un nosūta uz Nomnieka Līgumā norādīto e-pasta adresi rēķinu par Nomas objekta nomu 2023.gadā. Rēķinā netiek iekļauts izolē veiktais nodrošinājuma maksājums EUR 14,00 apmērā, kas tiek ieskaitīts kā nomas maksas maksājuma daļa.

2.4. Iznomātājs nomas maksas ikgadējo rēķinu sagatavo līdz tekošā gada 1.martam un nosūta uz Nomnieka Līgumā norādīto e-pasta adresi.

2.5. Nomnieks Nomas maksu Iznomātājam samaksā 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža Līgumā norādītajā Nomnieka e-pasta adresē bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja nosūtītajā rēķinā.

2.6. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt Nomas maksu par Nomas objekta nomu Līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

2.7. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad naudas līdzekļi saņemti Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā.

2.8. Par Līguma 2.5punktā noteiktā maksājumu termiņa nokavējumu tiek aprēķināti procenti, kas sastāda 0,1% no maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

3. Iznomātāja tiesības un pienākumi

3.1. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliccinātos, vai tas tiek ekspluatēts un izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, tā mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāts, piesārņots vai postīts. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina sava pārstāvja piedalīšanos pārbaudē, pārbaudes akta sagatavošanā un parakstīšanā.

3.2. Iznomātājs apņemas netraucēt un nepasliktināt Nomniekam Nomas objekta lietošanas tiesības, kā arī nodrošina, ka trešās personas neierobežos lietošanas tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu.

3.3. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 3.2.punktā minētie nosacījumi.

3.4. Iznomātājs Nomas objektu nodod Nomnieka lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un norādīts pieņemšanas – nodošanas aktā.

3.5. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam tā veiktos izdevumus Nomas objektam.

4. Nomnieka tiesības un pienākumi

4.1. Nomnieka tiesības:

4.1.1. nepieciešamības gadījumā, lai sagatavotu Nomas objekta izmantošanu Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim, par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta uzlabošanu, tai skaitā laipas izbūvi, interaktīvās instalācijas novietošanu;

4.1.2. rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objektam derīgos uzlabojumus;

4.1.3. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem nodrošināt Nomas objekta apsardzi;

4.1.4. atstājot Nomas objektu, sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, atbrīvot Nomas objektu no visām Nomniekam piederošajām kustamajām lietām un tikai no tiem Nomas objekta uzlabojumiem, kurus var atdalīt bez Nomas objekta bojāšanas.

4.2. Nomnieka pienākumi:

4.2.1. Nomas objektu izmantot tikai tādiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2.punktā;

4.2.2. samaksāt Nomas maksu Līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā;

4.2.3. saudzīgi izturēties pret Nomas objektu un tā pieguļošo teritoriju;

4.2.4. ņemt vērā Ūdens apsaimniekošanas likumā ūdensobjektiem noteiktos vides kvalitātes mērķus, nodrošinot, ka Nomas objekta izmantošanas veids nekavē minēto mērķu sasniegšanu, un nekavējoties veikt pasākumus, ja Nomas objekta izmantošanas dēļ radies kaitējums ūdenstilpei vai tās resursiem;

4.2.5. nepieļaut darbības, kas var negatīvi ietekmēt vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;

4.2.6. nekavējoties veikt pasākumus, lai novērstu kaitējuma draudus vai kaitējumu, ja tādi radušies Nomas objekta izmantošanas dēļ;

4.2.7. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka vai to klientu vainas dēļ;

4.2.8. lietojot Nomas objektu ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdrošības uzraudzības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības;

4.2.9. avārijas situācijā (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties jāveic nepieciešamie pasākumi avārijas likvidēšanai, kā arī par saviem līdzekļiem jānovērš Nomas objektā radušies bojājumi, ja tie radušies Nomnieka vai tā klientu vainas dēļ. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības piekļūt Nomas objektam jebkurā diennakts laikā;

4.2.10. segt visus izdevumus, saistītus ar Nomas objekta izmantošanu un uzturēšanu visu Līguma darbības laiku;

4.2.11. nenodot Nomas objektu apakšnomā;

4.2.12. nebūvēt būves kā patstāvīgus īpašuma objektus;

4.2.13. nodrošina brīvu pieeju ūdenstilpei, lai to varētu izmantot kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai, makšķerēšanai, vēžošanai un zemūdens medībām, rūpnieciskajai zvejai;

4.2.14. netraucēt citu nomnieku rekreācijai (atpūta uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), peldbūvju izvietojumam, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus pārējā ūdenstilpes teritorijā;

4.2.15. abpusēji saskaņotā laikā atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot Nomnieka pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšana;

4.2.16. visā Līguma darbības laikā Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, kas radušies Nomnieka vai Nomnieka darbinieka un klientu vainas dēļ;

4.2.17. beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (kārtībā) ar visiem tam veiktajiem neatņemamajiem uzlabojumiem;

4.2.18. nododot Nomas objektu Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Nomas objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā sakarā varētu rasties;

4.2.19. Nomniekam Nomas objekts ir jāatbrīvo 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ievērojot šādus pienākumus:

4.2.19.1. Nomas objekts jāatstāj tīrs un sakopts;

4.2.19.2. Nomas objekts jāatbrīvo no Nomnieka piederošajām kustamajām mantām;

4.2.19.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

4.2.19.4. izlabot visus bojājumus, kas radušies Nomas objekta atbrīvošanas rezultātā.

4.2.20. Gadījumā, ja 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Nomas objektu, tajā atstātās mantas uzskatāmas par pamestām un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

5. Līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība

5.1. Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu jebkurā tā izpildes stadijā, savstarpēji par to rakstiski vienojoties.

5.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:

5.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts vai piesārņots Nomas objekts;

5.2.2. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem kā norādīts Līguma 1.2.punktā;

5.2.3. Nomnieks Nomas objektu nodevis apakšnomā;

5.2.4. Nomnieks nespēj novērst darbības, kas negatīvi ietekmē vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;

5.2.5. ir pasludināts Nomnieka maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Nomnieka bankrotu vai, tiek konstatēti citi apstākļi, kas, liedz vai liegs Nomniekam turpināt Līguma izpildi saskaņā ar Līguma noteikumiem vai, kas negatīvi ietekmē Iznomātāja tiesības, kuras izriet no Līguma;

5.2.6. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu un vides aizsardzības pasākumi dara neiespējamu līguma turpmāku izpildi.

5.3. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.

5.4. Pārtraucot Līgumu, Nomas objekta nodošana notiek saskaņā ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

6. Nepārvaramās varas un ārkārtēja rakstura apstākļi

6.1. 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 un pašvaldības institūciju rīcība un to izdotie normatīvie akti, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.

6.2. Pusēm nekavējoties jāinformē vienai otra par nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot šo Līgumu.

7. Strīdu risināšana un Pušu atbildība

7.1. 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.

7.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējamās rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītas otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.

7.3. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.

7.4. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t. sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

8. Nobeiguma jautājumi

8.1. 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.

8.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

8.3. Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.

8.4. Līgumu var grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Visi Līguma grozījumi, pielikumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi stājas spēkā no dienas, kad Puses tos ir parakstījušas.

8.5. Puses ir atbildīgas par Līguma saistību izpildi atbilstoši Līguma noteikumiem un saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.6. 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.

8.7. Līgums ir saistošs Iznomātājam un Nomniekam, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.

8.8. Puses apņemas neizpaust un neatklāt informāciju par Pušu komercnoslēpumu vai konfidenciālu informāciju, ko Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā.

8.9. Katrai Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, ir jāziņo otrai Pusei par savas juridiskās adreses vai norēķinu rekvizītu maiņu.

8.10. Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem un visas izmaiņas un papildinājumi attiecībā uz Līgumu stāsies spēkā tikai pēc to noformēšanas rakstveidā un Pušu parakstīšanas.

8.11. Gadījumos, kas nav paredzēti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.12. Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu un tas ir pieejams abām Pusēm.

8.13. Līgumam pievienots pielikums: Nomas objekta atrašanās shēma uz 1 (vienas) lappuses.

9. Pušu rekvizīti un pilnvaroto personu paraksti

Iznomātājs:

Rēzeknes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009112679

Rēzekne, Atbrīvošanas aleja 95A, LV-4601

Banka:

Konta Nr.

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

fakss:

Nomnieks:

Reģ. Nr./ Personas kods:

Juridiskā/Deklarētā adrese:

Banka: AS “_____”

Konta Nr. _____

e-pasts:

fakss:

tālrunis:

_____ M.Švarcs

Nomas objekta izvietojuma shēma



M.Švarcs