**PIELIKUMS**

Rakstiskas izsoles nomas

tiesību izsoles noteikumiem

 Daugavpils novada pašvaldības

īpašumam Skolas ielā 19, Nīcgales pagastā

Nomas līgums

Daugavpilī 2015.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** personā, kura rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukta- **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , reģ. Nr./ personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese/ deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts- **NOMNIEKS**, no otras puses, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk sauktas- Puses, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk- Līgums):

1.Līguma priekšmets

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS nomā;
		1. zemes vienību 1.1887 ha platībā ar kadastra numuru 4476 005 0465, saskaņā ar zemes robežu plānu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr.1), turpmāk tekstā saukta-Zemes vienība;
		2. nedzīvojamo ēku “Skola” ar kadastra apzīmējumu 4476 005 0465 001- 649.1 m2 platībā, palīgēkas “Šķūnis” ar kadastra apzīmējumu 4476 005 0465 002- 141.5 m2 platībā, un “Ateja” ar kadastra apzīmējumu 4476 005 0465 003- 12.2 m2 platībā, turpmāk tekstā sauktas- Ēkas,

(turpmāk kopā saukts- Objekts), kas atrodas Skola ielā 19, Nīcgale, Nīcgales pagasts, Daugavpils novads.

1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Objekta vienīgais likumīgais īpašnieks un Objekts nav ieķīlāts.

1.3. IZNOMĀTĀJA tiesības noslēgt šo Līgumu apstiprina zemesgrāmatu apliecība, saskaņā ar kuru 2012.gada 23.oktobrī īpašuma tiesības uz Objektu uz Daugavpils novada pašvaldības vārda tika reģistrētas Daugavpils zemesgrāmatu nodaļas Nīcgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000511733. Zemesgrāmatas apliecības kopija tiek pievienota šim Līgumam (pielikums Nr.2).

1.4. IZNOMĀTĀJS nodod Objektu NOMNIEKAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (mērķim).

1.5. Ēkas tiek nodotas NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un atzīmētas inventarizācijas plānā. (pielikums Nr.3)

1.6. Ēkas tiek nodotas ar pieņemšanas – nodošanas aktu (pielikums Nr.4).

2.Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā 2015.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Līguma termiņu var pagarināt, pamatojoties uz līgumslēdzēju rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā līgumā noteiktajos gadījumos.

3.Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti dotā Līguma 1.4. apakšpunktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības atļauja un citu iestāžu piekrišana.

3.2. NOMNIEKS apņemas:

3.2.1. stingri ievērot visus ugunsdrošības, sanitāros un apkārtējās vides aizsardzības noteikumus;

3.2.2. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar šī Līguma neievērošanu no NOMNIEKA puses;

3.2.3. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

3.2.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

3.2.5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;

3.2.6. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorāciju sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus.

3.3. NOMNIEKAM pienākums ievērot normatīvos aktus Daugavpils novada aizsargājamo kultūras mantojumu objektu aizsardzības jomā un Daugavpils novada domes Kultūras pārvaldes Kultūras mantojuma daļas norādījumus par kultūras mantojumu objektu izmantošanu un saglabāšanu.

3.4. Uzturēt Objektu un tajās esošās iekārtas un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī.

3.5. Beidzoties šā līguma darbības termiņam vai arī to laužot, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.

3.6. NOMNIEKAM Objekts ir jāatbrīvo 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

3.7. Pārtraucot šo Līgumu, Objekta nodošana notiek saskaņā ar Ēku nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama šā Līguma sastāvdaļa.

Ja 10 (desmit) darba dienu laikā no šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās NOMNIEKS nav atbrīvojis Objektu, tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

3.8. Tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu NOMNIEKAM ir tiesības veikt Ēku uzlabošanu, remontu, rekonstrukciju, plānošanu un uzstādīt Ēkās iekārtas uz sava rēķina.

3.9. Visā šā līguma darbības laikā NOMNIEKS ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Objektā.

3.10. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.10.1. netraucēti izmantot nomāto Objektu, atbilstoši šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

3.10.2. prasīt, lai IZNOMĀTĀJS novērstu visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies IZNOMĀTAJA darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

3.10.3. ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu nodot daļēji vai pilnīgi Objektu apakšnomā citām fiziskām un juridiskām personām;

4.Iznomātāja tiesības un pienākumi

4.1. Nodot NOMNIEKAM lietošanā Objektu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši šī Līguma noteikumiem, un šajā nolūka NOMNIEKA klātbūtnē pārbaudīt Objektu un to izmantošanu, atbilstoši šim Līgumam;

4.2.2. prasīt, lai NOMNIEKS nekavējoties novērš visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzina sakarā ar tiem radušos zaudējumus.

4.3. IZNOMĀTĀJS ar NOMNIEKA piekrišanu maina Ēku lietošanas veidu atbilstoši NOMNIEKA izmantošanas mērķim.

4.4. Pārtraucot līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Objektu saskaņā ar pieņemšanas un nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Objekts stāvoklis pilnībā atbilst IZNOMATĀJA prasībām.

5.Norēķinu kārtība

5.1.. NOMNIEKS par iznomāto Objektu maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu Līgumā noteiktajos apmēros un termiņos.

5.2. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:

5.2.1. par Ēkām nomas maksu 47.01 EUR/ mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN).

5.2.2. par Zemes vienību nomas maksu 1.5% apmērā no Zemes vienības kadastrālās vērtības gadā plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN).

5.3. Zemes kadastrālā vērtība var tikt mainīta atbilstoši zemes izmantošanas veidam, un to nosaka pēc kompetentu iestāžu sniegtajām ziņām.

5.4. Maksājumi veicami reizi trijos mēnešos proporcionāli sadalot gada nomas maksu. Tekošā ceturkšņa nomas maksa NOMNIEKAM ir jānomaksā līdz ceturkšņa pirmā mēneša 15. datumam. Puses vienojas, ka IZNOMĀTĀJS NOMNIEKAM paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz NOMNIEKA norādītu e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (uz NOMNIEKA deklarēto dzīvesvietu pa pastu).

5.5. Nomas maksu apmaksā bankas pārskaitījuma veidā uz \_\_\_\_\_\_\_(bankas nosaukums), konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagasta pārvaldes kasē no plkst. \_\_.\_\_ līdz plkst. \_\_.\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(adrese).

5.6. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, kas tiek uzlikti IZNOMĀTĀJAM sakarā ar Objekta izmantošanu.

5.7. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMATĀJA nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

5.8. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0.01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

5.9. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.

5.10. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

6.Līguma izbeigšana

* 1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt šo Līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:

 6.1.1.ir nokavējis nomas maksas maksājuma termiņu vairāk nekā par sešiem mēnešiem;

* + 1. bez UZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas ir patvaļīgi mainījis Objekta izmantošanas mērķi, veicis būvdarbus, pārbūves.
		2. nodevis bez piekrišanas Objektu apakšnomā pilnīgi vai daļēji citām fiziskām vai juridiskām personām;
		3. pieļāvis nopietnus vides aizsardzības noteikumu pārkāpumus, sakara ar ko ievērojami pasliktinājusies Ēku kvalitāte;
		4. pārkāpis citus šī Līguma noteikumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
		5. ja likuma noteiktajā kārtībā NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, vai ja uzsākta NOMNIEKA likvidācija citu iemeslu dēļ.
	1. NOMNIEKAM ir tiesība lauzt šo Līgumu:

6.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Objektu šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

6.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Ēkas Līgumā paredzētajiem mērķiem.

6.3. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja NOMNIEKS iegūst īpašuma tiesības uz Objektu.

7.Nobeiguma noteikumi

7.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai ar rakstisku vienošanos, ko parakstījusi abi līgumslēdzēji vai to pilnvarotie pārstāvji. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

7.2. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministra kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, un to normas līgumslēdzējiem ir saistošas, pusēm pildot Līgumu jāievēro minēto normu noteikumi.

7.3. Puses risina strīdus, kas radušies sakara ar šī Līguma izpildi, un ir atbildīgs saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

7.4. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR likumdošanas aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

7.5. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem. Puses paraksta katru Līguma lapu.

7.6. Šis Līgums parakstīts uz 4 (četrām) lapām divos eksemplāros, latviešu valodā, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

**8.Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS** | **NOMNIEKS** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Vārds, Uzvārds/Nosaukums** |
| Reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Personas kods/ Reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Bankas nosaukums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Bankas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Bankas nosaukums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Konts:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Bankas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Amats\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /V.U / |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/V.U. / |