

NOMAS LĪGUMS
PAR NEDZĪVOJAMĀS TELPAS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ “GARĀŽAS”,
DZELDĀ, NĪKRĀCES PAGASTĀ, KULDĪGAS NOVADĀ, NOMU

Kuldīgas novada Nīkrāces pagastā

2025.gada __._____

Kuldīgas novada pašvaldība, reģ.Nr. 90000035590, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, kuru pārstāv Nīkrāces pagasta pārvaldes vadītāja Ilona Rītiņa, kura rīkojas, pamatojoties uz Kuldīgas novada pašvaldības 20__gada __._____ rīkojumu Nr. __ “_____” un _____, p.k. ____, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abas Puses kopā turpmāk tekstā sauktas arī – Puses, pamatojoties uz __.__._____. Kuldīgas novada domes Izsoļu komisijas protokolu Nr. ____, un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

turpmāk kopā saukti PUSES, labprātīgi vienojoties – bez viltus, maldiem un spaidiem, vadoties pēc spēkā esošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz Kuldīgas novada domes _____gada __._____ izsoļu komisijas protokolu Nr. ____, ievērojot minēto, un, balstoties uz Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

1. Līguma priekšmets.

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā Dīķu iela 6A, Dzeldā, Nīkrāces pagasts, Kuldīgas novads, kadastra Nr.62680030283, telpu grupu ar kadastra apzīmējumu 62680030282001002, platība 24,5 m² (turpmāk tekstā -Nomas objekts) un funkcionāli saistītā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62680030282, daļa 29 m² platībā. Nomas *objekts* tiek iznomāts tikai reģistrētā telpu grupas lietošanas veida (1242 – garāžas telpu grupa) izmantošanai – garāžas vajadzībām.
- 1.2. *Nomas objekts* tiek nodots Nomniekam lietošanā, sastādot par to pieņemšanas -nodošanas aktu (pielikums Nr. 1). Nomniekam ir zināms Nomas objekta tehniskais stāvoklis līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav.
- 1.3. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Dīķu iela 6A, Dzeldā, Nīkrāces pagasts, Kuldīgas novads, kadastra Nr.62680030283, nostiprinātas zemesgrāmatā. Iznomātājs uz līguma parakstīšanas brīdi veic visas nepieciešamās darbības īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā (Nīkrāces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000435973).

2. Līguma termiņš.

- 2.1. Nomas attiecības starp iznomātāju un nomnieku ir spēkā no ____gada __._____ **un ir spēkā 5 gadus, t.i., līdz ____gada __._____**. Ja nomnieks ir pildījis nomas līguma nosacījumus, nomas līguma termiņu ir iespējams pagarināt vēl uz pieciem gadiem. Par nomas līguma termiņa pagarināšanu pieņemams atsevišķs domes lēmums.
- 2.2. Ja nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus nomas objektā, iznomātājam ir tiesības pagarināt nomas objekta nomas līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nepārsniedz [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](#) noteikto.

3. Iznomātāja pienākumi un tiesības.

- 3.1. Iznomātājam ir pienākums nodot Nomniekam lietošanā *Nomas objektu* saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 3.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot *Nomas objektu* termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses. Ja Iznomātājs traucē Nomniekam lietot *Nomas objektu* un Nomniekam tāpēc rodas zaudējumi, uz Iznomātāju gulstas pienākums atlīdzināt šos zaudējumus, kas Nomniekam radušies Iznomātāja vainas dēļ.
- 3.3. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt savlaicīgu rēķinu piesūtīšanu Nomniekam nomas maksas apmaksai.
- 3.4. Iznomātājam ir tiesības, netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt *Nomas objekta* tehnisko apskati, iepriekš saskaņojot to norises laiku ar Nomnieku.
- 3.5. Iznomātājam ir tiesības, vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku, izmainīt nomas maksu, ja notikušas attiecīgas izmaiņas normatīvajos aktos, kas reglamentē publiskas personas īpašumu iznomāšanas kārtību, vai citos gadījumos, kas noteiktas šī Līguma 5.nodaļā.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru šo noteikumu šī Līguma 5.7.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

4. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 4.1. Nomnieks apņemas *Nomas objektu* izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts Līguma 1.1.punktā. *Nomas objekts* izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
- 4.2. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret *Nomas objektu*, un tai piegulošo teritoriju, izmantot *Nomas objektu* tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.3. Izmantojot *Nomas objektu*, Nomnieks apņemas ievērot drošības tehnikas noteikumus, ugunsdrošības noteikumus, kā arī telpu izmantošanas sanitāros noteikumus.
- 4.4. Nomnieks apņemas uzturēt *Nomas objektu* kārtībā visu šī Līguma darbības laiku. Nepieciešamības gadījumā Nomniekam ir tiesības un pienākums uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem vai, izmantojot apdrošināšanas atlīdzību par nodarītajiem bojājumiem, veikt nepieciešamo un kārtējo telpu remontu, to iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.
- 4.5. Nomnieks nedrīkst nodot *Nomas objektu* apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas. Nomnieks drīkst izmantot *Nomas objektu* kopdarbībai ar saviem sadarbības partneriem.
- 4.6. Šī Līguma termiņam beidzoties vai, ja tā darbība tiek pārtraukta, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam *Nomas objektu* normālā stāvoklī lietošanas kārtībā, pieļaujot normālu to dabiskās nolietojuma pakāpi.
- 4.7. Nododot *Nomas objektu* Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar *Nomas objekta* atbrīvošanu.
- 4.8. Nomniekam *Nomas objekts* ir jāatbrīvo šī līguma darbības termiņa pēdējā dienā vai arī dienā, ar kuru līgums uzskatāms par lauztu. Ja *Nomas objekts* šajā termiņā netiek atbrīvotas, par laika periodu pēc līguma termiņa beigām vai laušanas dienas līdz *Nomas objekta* pilnīgai atbrīvošanai Nomnieks turpina maksāt nomas maksu divkārtšā apmērā, aprēķinu veicot par katru nokavēto dienu.
- 4.9. Nomniekam ir tiesības savlaicīgi saņemt rēķinus par *Nomas objekta* lietošanu
- 4.10. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, kas noteikts saskaņā ar šo Līgumu vai normatīvajiem aktiem, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma

izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

- 4.11. Nomniekam ir tiesības veikt kapitālieguldījumus *Nomas objekta* remontā, pārbūvē vai pārplānošanā, tikai iepriekš saskaņojot šo darbu projektu veikšanas dokumentāciju un nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru ar Iznomātāju un saņemot Iznomātāja rakstveida piekrišanu.
- 4.12. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret nomas objektu.
- 4.13. Nomnieks apņemas ievērt drošības tehnikas noteikumus, ugunsdrošības noteikumus un sanitāros noteikumus.
- 4.14. Nomnieks apņemas nomas objektu uzturēt gan tehniskā, gan vizuāli atbilstošā kārtībā visā līguma darbības laikā.
- 4.15. Nomniekam ir tiesības un pienākums nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem, vai, izmantojot apdrošināšanas atlīdzību par nodarītajiem bojājumiem, veikt nepieciešamo un kārtējo telpas remontu to iepriekš rakstiskā veidā saskaņojot ar iznomātāju (būves uzturēšanu nododot ar pieņemšanas nodošanas aktu).
- 4.16. Teritorijas atļautā būvniecība un izmantošana veicama saskaņā ar:
 - Latvijas Republikā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - Skrundas novada teritorijas plānojumu.

5. Norēķinu kārtība, nomas maksa un tās izmaiņu un kompensācijas kārtība

- 5.1. Nomas maksa, ko Nomnieks maksā Iznomātājam par *Nomas objekta* lietošanu, ir **EUR _____ bez PVN**, mēnesī. Papildus maksājama zemes nomas maksa gadā 28,00 EUR (divdesmit astoņi *eiro*, nulle *centi*), bez pievienotās vērtības nodokļa
- 5.2. Iznomātājs nosūta Nomniekam rēķinu par tekošo mēnesi līdz katra mēneša 15.datumam, Nomniekam iepriekšminētais maksājums tā pilnā apmērā jāveic līdz attiecīgā mēneša 20.datumam. Ja rēķins netiek saņemts savlaicīgi, Nomnieks maksājumus veic 10 dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža. Izrakstot pirmo nomas maksas rēķinu, papildus tiek iekļauta sertificēta vērtētāja izmaksas. Izrakstot pirmā mēneša nomas maksas rēķinu, tiek atrēķināta iemaksātā drošības nauda viena mēneša maksas apmērā no nosacītās nomas maksas – 0,37 EUR (nulle *eiro* 37 *centi*).

Ja Nomnieks Līgumā norādījis e-pastu, rēķini un cita rakstura informācija attiecībā par *Nomas objekta* tiek nosūti Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pastu. Tad maksājumus Nomnieks veic ar bezskaidras naudas norēķinu saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Par apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad rēķinā norādītā summa ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā bankā. Puses vienojas, ka, ja Iznomātājs rēķinu sagatavo elektroniski un nosūta Nomniekam uz šādu e-pasta adresi: _____, Puses atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Puses vienojas, ka rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz Nomnieka e-pasta adresi.
- 5.2. Maksājumi tiek veikti, izmantojot Līguma nobeigumā norādītos Pušu banku rekvizītus, ņemot vērā, ka katras Puses pienākums ir savlaicīgi ziņot pretējai Pusei par savu rekvizītu maiņu, nesot pilnu atbildību pieļauto kļūdu gadījumā.
- 5.3. Par Līgumā noteiktās nomas maksas maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājam ir tiesības Nomniekam pieprasīt nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas, bet ne vairāk par 10% no kavētā maksājuma summas, par katru kavējuma dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no pienācīgas saistību izpildes. Nokavējuma nauda netiek ieskaitīta zaudējumu apmērā.

- 5.4. Nomnieka izdarītie maksājumi (arī pa daļām izdarītie maksājumi) vispirms ieskaitāmi nokavējuma naudas samaksai un iepriekšējo parādu dzēšanai pēc Iznomātāja ieskatiem un bez īpaša paziņojuma Nomniekam.
- 5.5. Nomnieks pats norēķinās par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi), sakaru pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju institūciju tarifiem.
- 5.6. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
- 5.7. Atbilstoši 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumos Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk tekstā – MK noteikumi) noteiktajai kārtībai, Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, šādos gadījumos:
 - 5.7.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 5.7.2. 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;
 - 5.7.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 5.7.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 5.7.5. Ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, izņemot šo noteikumu MK noteikumu [69. punktā](#) noteikto gadījumu:
 - 5.7.5.1. iznomātājs vienpusēji pārskata *Nomas objekta* nomas maksas apmēru ne retāk kā *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā* noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot MK noteikumos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
 - 5.7.5.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;
 - 5.7.5.3. nomas maksu Iznomātājs var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums nomas objektā ieguldīt finanšu līdzekļus vai līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.
- 5.8. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam tā veiktos izdevumus *Nomas objektam*, izņemot šī Līguma 5.9. un 5.10.punktā minētajos gadījumos.
- 5.9. Kompensāciju par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu (tai skaitā gadījumā, ja nomnieks Eiropas Savienības fondu projektu ietvaros ir veicis derīgos un nepieciešamos kapitālieguldījumus *Nomas objekta* izveidē), kuri paliek *Nomas objektā* un nav atdalāmi, piešķir attiecīgi samazinot nomas maksu līdz tiek segta nepieciešamo un derīgo

ieguldījumu vērtība vai līdz Līguma darbības beigām (atkarībā, kurš no nosacījumiem iestājas ātrāk) un ievērojot šādu kārtību:

- 5.9.1. Ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs iepriekš ir ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju,
 - 5.9.2. nomas maksas samazinājumam piemēro neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kas noteikta nomas objektam pēc kapitālieguldījumu veikšanas;
 - 5.9.3. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar [Civillikumu](#), ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu paredzamo nolietojumu šī Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūstami citā veidā, piemēram, iekļaujot ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos.
 - 5.9.4. Nomnieks iznomātajam kompensē vai Iznomātājs ietur no Nomniekam kompensējamās summas neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par šajā punktā minētajām darbībām.
- 5.10. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam tā veiktos nepieciešamos un derīgo izdevumus *Nomas objektam*, ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums bijis paredzēts nomas nosacījumos (ja attiecināms) vai nomas līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis iznomātājs:
- 5.10.1. ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas Līguma pirms termiņa, jo *Nomas objekts* Iznomātajam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai un nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc MK noteikumos noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar [Civillikumu](#), ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos;
 - 5.10.2. ja *Nomas objektu* atsavina un to pircējs uzteic nomas līgumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, ja Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un MK noteikumos noteikto dokumentu saņemšanas, Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar [Civillikumu](#), ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos;
 - 5.10.3. ja *Nomas objektu* atsavina un tā pircējs ir Nomnieks, ja Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un MK noteikumos noteikto dokumentu saņemšanas iznomātājs atlīdzina nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar [Civillikumu](#), ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos.

- 5.10.4. Iesniedzot iesniegumu nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai Līguma šī Līguma punkta apakšpunktos minētajos gadījumos, Nomnieks iesniegumam pievieno būvdarbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinājošus dokumentus un citus Iznomātāja pieprasītos dokumentus. Iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc būvobjekta nodošanas ekspluatācijā. Ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu. Nomnieks iznomātājam kompensē vai iznomātājs ietur no nomniekam kompensējamās summas neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par šajā punktā minētajām darbībām.
- 5.11. Ja Nomnieks nav ievērojis šī Līguma 4.12.apakšpunktos minētos nosacījumus, Nomniekam zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība

- 6.1. Visus šī līguma papildinājumus un grozījumus puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim līgumam un uzskatāmi par tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.2. *Nomas objekta* īpašnieka maiņa nav pamats šī līguma grozīšanai vai laušanai.
- 6.3. Līgumu var lauzt, Pusēm savstarpēji vienojoties.
- 6.4. Iznomātājs ir tiesīgs Līgumu vienpusēji lauzt šī Līguma 6.5.punktā noteiktajā kārtībā, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
- 6.4.1. nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
- 6.4.2. nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā nomnieks nemaksā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
- 6.4.3. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 6.4.4. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis (ja tas līgumā ir noteikts), ar kuru iznomātājam bija tiesības rēķināties;
- 6.4.5. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.5. Iznomātājs var vienpusēji lauzt šo Līgumu saskaņā ar Līguma 6.4.punktu, vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku, un Nomnieks pēc Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas nav novērsis attiecīgo pārkāpumu Iznomātāja noteiktajā samērīgā termiņā.
- 6.6. 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 nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.7. Nomnieks jebkurā laikā var atteikties no *Nomas objekta* lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, rakstveidā brīdinot par to Iznomātāju 30 dienas iepriekš. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomniekam ir jāmaksā nomas maksa tikai par *Nomas objekta* lietojuma laiku līdz to nodošanai Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Visas pretenzijas un strīdi, kas varētu rasties šī Līguma darbības laikā, vispirms ir izskatāmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, ja vienošanos neizdodas panākt, tie izskatāmi tiesā.
- 7.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 7.3. Šis līgums sastādīts un parakstīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.

8. Pušu adreses un bankas rekvizīti

Iznomātājs

Kuldīgas novada pašvaldība

reģistrācijas Nr. 90000035590

Adrese: Baznīcas iela 1,

Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301

Nomnieks

Rekvizīti norēķiniem:

Kods A/S SEB banka

Konta Nr. LV93UNLA0011021130401

Kuldīgas novada pašvaldības vārdā

Nīkrāces pagasta pārvaldes vadītāja

_____ Ilona Rītiņa

PIEŅEMŠANAS – NODOŠANAS AKTS pie __. __. 2025. nomas līguma par
**nedzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā Dīķu iela 6A, Dzelda, Nīkrāces pagasts,
Kuldīgas novads, nomu**

Kuldīgas novads, Nīkrāces pagasts

2025.gada __. __.

Pamatojoties uz starp Kuldīgas novada pašvaldību un _____ 2025. noslēgtā *nomas līguma par nedzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā Dīķu iela 6A, Dzelda, Nīkrāces pagasts, Kuldīgas novads, nomu*, (turpmāk tekstā- Līgums), 1.2.punkta noteikumiem,

Kuldīgas novada pašvaldība, reģ.Nr. 90000035590, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, kuru pārstāv Nīkrāces pagasta pārvaldes vadītāja Ilona Rītiņa, kura rīkojas, pamatojoties uz Kuldīgas novada pašvaldības 20 __. gada __. rīkojumu Nr. __ “ _____”, kā “**Pašvaldība**” nodod, un

_____, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi saukti – Puses/Puse, sastāda šo pieņemšanas - nodošanas-aktu (turpmāk tekstā- Akts) par sekojošo:

1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu **Objektu**:

Nedzīvojamās telpas īpašuma adrese	Dīķu iela 6A, Dzelda, Nīkrāces pagasts, Kuldīgas novads
telpu kadastra apzīmējums	62680030282001002
telpu grupas platība	24,5 m ²
zemes vienības kadastra apzīmējums	62680030282
Zemes vienības platība	29 m ²

2. Objekts nodots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas šī akta noslēgšanas dienā. **Nomniekam** ir zināms **objekta** faktiskais un juridiskais stāvoklis līguma un pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienā. **Nomniekam** nav nekādu pretenziju pret **Pašvaldību** sakarā ar viņiem zināmo **objekta** stāvokli.

3. **Pašvaldība** nodod, un **Nomnieks** pieņem nedzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā Dīķu iela 6A, Dzelda, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, šādā tehniskā stāvoklī:
- telpa 002 – garāža – _____

4. Akts sastādīts divos eksemplāros uz __ lapām, no kuriem viens glabājas pie Pašvaldības, otrs pie Nomnieka. Aktam pievienoti viens pielikums uz __ lapām.

5. Akts ir __. __. 2025. noslēgtā Līguma neatņemama sastāvdaļa.

NODEVA:

PIEŅĒMA:

KULDĪGAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Ilona Rītiņa
