

**Saulkrastu novada domes nekustamā īpašuma - ēkas – Zvejniekciema kultūras nams,
Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, kadastra numurs
8033 501 0028, daļas telpu**

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota pirmreizējā mutiskā atklātā nomas tiesību izsole Saulkrastu novada domei piederošās ēkas – Zvejniekciema kultūras nams, Atpūtas ielā 1A, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, ēkas kadastra numurs 8033 501 0028, ēkas kadastra apzīmējums 8033 001 0168 127, daļas – nedzīvojamo telpu, kas ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā apzīmētas ar telpu grupas kadastra apzīmējumu Nr.8033 001 0168 127 002 (turpmāk – 002): 002 – 1 (7,1 m²), 002 – 2 (3,5 m²), 002 – 3 (6,6 m²), 002 – 4 (85,1 m²), 002 – 5 (6,7 m²), 002 – 6 (8,8 m²), 002 – 7 (10,3 m²), 002 – 8 (3,1 m²), 002 – 9 (1,4 m²) - 132,6 m² platībā, (turpmāk tekstā - OBJEKTS) nomnieka noteikšanai saskaņā ar Latvijas Republikas likumu “Par pašvaldībām” un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
2. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Saulkrastu novada domes mājas lapā www.saulkrasti.lv., paziņojums par izsoli tiek publicēts informatīvajā izdevumā “Saulkrastu domes ziņas” un Latvijas vēstnesis oficiālo paziņojumu tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.
3. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU tā atrašanās vietā – Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, iepriekš saskaņojot to pa tālruni 67142518.
4. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Saulkrastu novada pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
5. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
6. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:
 - 6.1. OBJEKTS – Zvejniekciema kultūras nama, Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, ēkas kadastra apzīmējums 8033 001 0168 127, daļas - nedzīvojamās telpas, kas ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā apzīmētas ar telpu grupas kadastra apzīmējumu Nr.8033 001 0168 127 002 (turpmāk – 002): 002 – 1 noliktava (7,1 m²), 002 - 2 personāla garderobe (3,5 m²), 002 – 3 priekštelpa (6,6 m²), 002 - 4 zāle (85,1 m²), 002 - 5 trauku mazgātava(6,7 m²), 002 – 6 palīgtelpa (8,8 m²), 002 - 7 priekštelpa (10,3 m²), 002 - 8 tualete (3,1 m²), 002 - 9 (1,4 m²) - 132,6 m² platībā. Objekta lietošanas mērķis – saimnieciskā darbība restorāna vai kafejnīcas ierīkošanai un darbībai. Nomas objekta atrašanās vieta un izvietojums atspoguļoti nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienotajā izkopējumā (Pielikums Nr.1) no ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas.
 - 6.2. OBJEKTS ir Saulkrastu novada domes īpašums. Pēc Rīgas rajona tiesas Saulkrastu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1773 datiem, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Zvejniekciema kultūras nams”, adrese: Atpūtas iela 1B, Zvejniekiems, Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads, ar kadastra Nr.8033 501 0028, kas sastāv no vienas 4 (četrstāvu) ķieģeļu kultūras nama, nostiprinātas Saulkrastu novada pašvaldībai (Žurn.Nr.300000491985, lēmums 09.06.2003., tiesnese Dace Jansone).
 - 6.3. Nomas tiesību ilgums: 10 (desmit) gadi.
 - 6.4. Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma uzsākšana – ne vēlāk, kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.
7. Izsoles veids – pirmreizēja atklāta mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.

8. Iznomājamā OBJEKTA nosacītās nomas maksas apmērs **EUR 265,20** (divi simti sešdesmit pieci *euro* 20 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, EUR 55,70 (piecdesmit pieci *euro* 70 centi) 21% PVN.

9. Izsoles solis – EUR 50.00 (piecdesmit *euro* 00 centi), izsoles nodrošinājuma nauda – EUR 26.52 (divdesmit seši *euro* un 52 centi). Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai persona, kura vēlas piedalīties Izsolē vecis nodrošinājuma iemaksu 10% apmērā no izsoles sākuma maksas – EUR 26.52 (divdesmit seši *euro* un 52 centi) apmērā, veicot bezskaidras naudas norēķinu Saulkrastu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000068680, bankas kontā Nr. LV78UNLA 0050 0085 2894 8, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi „Nodrošinājums dalībai izsolē par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8033 501 0028.

10. Nomas tiesību izsole notiks 2020.gada 23.oktobrī plkst 11:00 Saulkrastu novada domē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā 2.stāvā, domes sēžu zālē.

11. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē: Pretendenti var būt personas, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā īpašumu un kuras nolikumā noteiktajā kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par Pretendentu ar brīdi, kad saņemts Pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.

11.1.Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;

11.2.Pretendenta nodokļu vai sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu summa nepārsniedz 150 EUR.

11.3. izsoles dalībnieks nav parādā Saulkrastu novada pašvaldībai (t.sk. pašvaldības iestādei “Saulkrastu Kultūras centrs”) saskaņā ar citām līgumsaistībām;

11.4. Saulkrastu novada pašvaldība pēdējo 5 (piecu) gadu laikā nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

12. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums (saskaņā ar paraugu pielikumā), kurā jānorāda:

12.1.fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese, notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisku personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē un iesniegt pieteikumu;

12.2.juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – nosaukumu (firma), reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir), elektroniskā pasta adrese (ja ir), Uzņēmuma reģistra izziņas oriģināls, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, pilnvarojums pārstāvēt juridisku personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmuma reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē un iesniegt pieteikumu.

12.3. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst normatīvajiem aktiem.

12.4. Pretendentam jābūt ne mazāk kā 1 (viens) gadam pieredzei ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanā.

12.5.Pieteikumam dalībniekam jāpievieno pieredzes apraksts sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un atsauksmes par šo pakalpojumu sniegšanas kvalitāti.

12.6. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā. Pieteikumam jābūt cauršūtam.

13. Pieteikums par piedalīšanos izsolē iesniedzams Saulkrastu novada domē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā:

Pirmdienās no 8:30 – 18:00

Otrdienās no 8:30 – 17:00

Trešdienās no 8:30 – 17:00

Ceturtdienās no 8:30 – 18:00

Piektdienās no 8:00 – 14:00 (bez pusdienas pārtraukuma)

Pusdienas pārtraukums (izņemot piektdienas) – no 12:00 – 12:30

Pēdējā darba dienā pirms svētku dienas, darba laiks tiek saīsināts par divām stundām

Klientu apkalpošanas centrā, 1.stāvā, 100.kabinetā, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Saulkrastu novada domes mājas lapā www.saulkrasti.lv līdz **2020.gada 23.oktobra plkst.9:45.**

14. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.

15. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis 12.punktā norādīto informāciju, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

16. Pirms nomas tiesību izsoles sākšanas izsoles dalībnieki parakstās izsoles dalībnieku sarakstā par to, ka ir iepazinušies ar izsoles kārtību.

17. Izsole tiek protokolēta.

18. Izsole sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru.

19. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par nosacīto nomas maksu, izsoles nomas maksa palielinās par vienu izsoles soli.

20. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles protokola solīšanas lapā.

21. Nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu, kā arī Komisijas priekšsēdētājs nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātus nākamajā domes sēdē apstiprina Saulkrastu novada dome.

22. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, komisijas priekšsēdētājs mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.

23. Nomas līgums tiek slēgts ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.

24. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

25. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Izsoles dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājuma naudu.

26. Atkārtotas izsoles gadījumā Saulkrastu novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

27. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

28. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamā augstāko nomas maksu, un Komisija divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Saulkrastu novada domes mājas lapā www.saulkrasti.lv.

29. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz septiņu dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Komisija ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Saulkrastu novada domes mājas lapā www.Saulkrasti.lv.

30. Ja izsolē nav pieteicies neviens pretendents, Izsole tiek atzīta par nenotikušu.

Saulkrastu novada domes priekšsēdētājs

N.Līcis

Pielikums Nr.2
Publicējamai informācijai par izsoles nomas objektu

Saulkrastu novada dome paziņo, ka 2020.gada 23.oktobrī plkst.11:00 Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā (domes sēžu zāles telpā, 2.stāvā) notiks Saulkrastu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma - ēkas ar kadastra apzīmējumu 8033 001 0168 127 – Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, kadastra numurs 8033 501 0028, daļas – nedzīvojamās telpas, kas ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā apzīmētas ar telpu grupas kadastra apzīmējumu Nr.8033 001 0168 127 002 (turpmāk – 002): 002 – 1 (7,1 m²), 002 - 2 (3,5 m²), 002 - 3 (6,6 m²), 002 - 4 (85,1 m²), 002 - 5 (6,7 m²), 002 - 6 (8,8 m²), 002 - 7 (10,3 m²), 002 - 8 (3,1 m²), 002 - 9 (1,4 m²) - 132,6 m² platībā, nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli, uz 10 (desmit) gadiem saimnieciskās darbības veikšanai.

Informācija par nomas objektu un izsoli:

1.	Nomas objekta veids	Nedzīvojamu telpu grupa
2.	Nomas objekta atrašanās vietas adrese	Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, LV-2161
3.	Nomas objekta sastāvs, kadastra numurs, platība	Telpas - telpu grupa (pēc būves tehniskās inventarizācijas lietas): 002 – 1: Noliktava, 7,1 m ² 002 – 2: Personāla garderobe, 3,5 m ² 002 – 3: Priekštelpa, 6,6 m ² 002 – 4: Zāle, 85,1 m ² 002 – 5: Trauku mazgātuve, 6,7 m ² 002 – 6: Palīgtelpa, 8,8 m ² 002 – 7: Priekštelpa, 10,3 m ² 002 – 8: Tualete, 3,1 m ² 002 – 9: Tualete, 1,4 m ² Telpu kopējā platība 132,6 m ² . Ēkas kadastra numurs 8033 501 0028; Ēkas kadastra apzīmējums 8033 001 0168 127; Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80330010168127002
4.	Nomas objekta lietošanas mērķis	Saimnieciskā darbība restorāna vai kafejnīcas ierīkošanai un darbībai
5.	Noteiktā nomas objekta nosacītā nomas maksa	EUR 265,20 (divi simti sešdesmit pieci euro 20 centi) un 21% PVN
6.	Izsoles nodrošinājuma maksa	EUR 26.52 (divdesmit seši euro un 52 centi)
6.	Izsoles solis	EUR 50.00 (piecdesmit euro, 00 centi) apmērā
7.	Iznomājamais termiņš	10 (desmit) gadi
8.	Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Nomas objektam ir nepieciešams atjaunošanas remonts un tas ir izmantojams tikai pēc remonta veikšanas.

		Remonts veicams par Nomnieka līdzekļiem rakstveidā saskaņojot ar iznomātāju darbu apjomus un izpildes kārtību.
9.	Tiesības nodot apakšnomā	Nav
10.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Nav
11.	Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	No publikācijas brīža Saulkrastu novada pašvaldības interneta mājaslapā www.saulkrasti.lv līdz 2020.gada 23.oktobrim plkst.9:45
12.	Izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	Nedzīvojamo telpu nomas tiesību pirmā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
13.	Izsoles datums, laiks un vieta	Izsole notiks 2020.gada 23.oktobrī plkst.11:00 Saulkrastu novada domē, adrese: Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160 (domes sēžu zāles telpā, 2. stāvā).
14.	Izsoles norises kārtība	Izsole notiek saskaņā ar Nekustamā īpašuma – ēkas daļas Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, kadastra numurs 8033 501 0028, nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles norises kārtību. Ar izsoles norises kārtību var iepazīties Saulkrastu novada pašvaldības interneta mājaslapā www.saulkrasti.lv , kā arī Saulkrastu novada domē Raiņa ielā 8, Saulkrastos, 102. kabinetā - darba laikā.
15.	Nomas līguma projekts	Nedzīvojamo telpu nomas līguma projekts pievienots pie izsoles noteikumiem (pielikums Nr.3)
16.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Nomas objektu apskatīt, kā arī saņemt papildu informāciju var darba laikā, iepriekš sazinoties, zvanot pa tālruni 67142518.

TELPU NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Saulkrastos,

2020.gada „___” _____

Saulkrastu novada dome (turpmāk - Iznomātājs), reģ. Nr. 90000068680, juridiskā adrese Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, domes priekšsēdētāja Normunda Līča personā, kurš rīkojas uz likuma “Par pašvaldībām” un Saulkrastu novada pašvaldības nolikuma pamata, no vienas puses, un _____ (turpmāk – Nomnieks), _____,

no otras puses, kopā tekstā saukti Līdzēji, pamatojoties uz:

- uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu,
- Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12. un 23.punktu,
- nekustamā īpašuma: ēkas – Zvejniekciema kultūras nams, Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, kadastra numurs 8033 501 0028, daļas - telpu izsoles rezultātiem,
- 2020.gada _____ Saulkrastu novada domes lēmumu Nr.____ (Prot.Nr.____/2020§____) “_____”,
noslēdza šādu līgumu, turpmāk -Līgums:

1.Līguma priekšmets

- 1.1.Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Iznomātājam piederošās ēkas – Zvejniekciema kultūras nams ēkas ar kadastra apzīmējumu 8033 001 0168 127 – Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā, Saulkrastu novadā, kadastra numurs 8033 501 0028, daļas – nedzīvojamās telpas, kas ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā apzīmētas ar telpu grupas kadastra apzīmējumu Nr.8033 001 0168 127 002 (turpmāk – 002): 002 – 1 (7,1 m²), 002 – 2 (3,5 m²), 002 – 3 (6,6 m²), 002 – 4 (85,1 m²), 002 – 5 (6,7 m²), 002 – 6 (8,8 m²), 002 – 7 (10,3 m²), 002 – 8 (3,1 m²), 002 – 9 (1,4 m²) - 132,6 m² platībā (turpmāk tekstā –Ēka), daļu –nedzīvojamās telpas, kas Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā (izkopējums Pielikumā Nr.1) apzīmētas ar Nr. Nr. 001- 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26; 001-3, 4, ar kopplatību 157,1 kv.m² (turpmāk –Telpas), kafējnīcas ierīkošanai ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, t.i., Nomnieks nodrošina sistemātisku sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu ar augsta līmeņa klientu apkalpošanu un servisu nodrošinot auksto un silto ēdināšanu (arī bērnu ēdienkarte), kompleksās pusdienas, kafējnīcas darbības laikā apmeklētājiem, atsevišķu pasākumu laikā (nometnes, atpūtas vai sporta pasākumi u.tml.).
- 1.2.Papildus Iznomātājs piešķir Nomniekam tiesības bez papildu atlīdzības lietot arī Ēkas koplietošanas telpas un Ēkai piegulošo teritoriju, cik tālu tas ir saistīts ar Telpu lietošanu, tajā skaitā izvietojot vieglas konstrukcijas būvi – āra terasi, ievērojot normatīvo aktu prasības, un platību un terases vizualizācijas projektu saskaņojot ar Iznomātāju.
- 1.3.Nomniekam ir zināms telpu aprīkojuma tehniskais stāvoklis uz šī līguma noslēgšanas brīdi, pret ko tam pretenziju nav.
- 1.4.Telpas tiek nodotas lietošanā, sastādot un parakstot Telpas nodošanas–pieņemšanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līdzēji aņņemas parakstīt Telpu nodošanas–pieņemšanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.5.Vienlaikus ar Telpu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs nodod Telpu atslēgas.
- 1.6.Par Telpu ārdurvju un piekļuves kontroles atslēgām ir atbildīgs Nomnieks. Visas atslēgas tiek izsniegtas ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Atslēgu dublikātus izgatavot aizliegts.

- 1.7. Iznomātājs apstiprina, ka Līguma slēgšanas brīdī viņš ir vienīgais Ēkas īpašnieks un, ka Telpas nav iznomātas citām juridiskām vai fiziskām personām.
- 1.8. Pēc Rīgas rajona tiesas Saulkrastu pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.1773 datiem, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu "Zvejniekciema kultūras nams", adrese: Atpūtas iela 1B, Zvejniekciems, Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads, ar kadastra Nr.8033 501 0028, kas sastāv no vienas 4 (četrstāvu) ķieģeļu kultūras nama, nostiprinātas Saulkrastu novada pašvaldībai (Žurn.Nr.300000491985, lēmums 09.06.2003., tiesnese Dace Jansone).
- 1.9. Parakstot Līgumu, Līdzēji apstiprina, ka Līguma parakstīšanas brīdī nav tādu Ēkas un Telpu tehnisko bojājumu vai avārijas seku, kas rada vai var radīt apdraudējumu Ēkas un Telpu lietotājiem.

2.Līguma termiņš

- 1.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2030.gada „___” _____.
- 1.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts Līdzējiem par to rakstveidā vienojoties.
- 1.3. Nomas objektam ir nepieciešams atjaunošanas remonts un tas ir izmantojams tikai pēc remonta veikšanas. Telpu remontdarbu ilgums: līdz 12 (divpadsmit) mēnešiem. Objektīvu iemeslu dēļ, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties ir tiesības pagarināt Telpu remontdarbu termiņu.
- 1.4. Telpu lietošanu Nomnieks uzsāk pēc Telpu remontdarbu veikšanas un akta par Telpu stāvokli pēc remontdarbu veikšanas parakstīšanas.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par Telpu lietošanu EUR _____ (_____) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. Papildus nomas maksai, Nomnieks Iznomātājam veic šādus maksājumus:
 - 3.2.1. par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem (ūdens piegāde (siltais un aukstais), kanalizācijas pakalpojumi, elektrība, apkure);
 - 3.2.2. par interneta pakalpojumiem;
 - 3.2.3. nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.3. Līgumā noteiktie maksājumi tiek aprēķināti sākot ar Telpu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu, aprēķināšana tiek pārtraukta ar Telpu atbrīvošanas nākošo dienu. Nomas maksu par kārtējo mēnesi, komunālos maksājumus un maksājumus par interneta pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, ne vēlāk par kārtējā mēneša 25. (divdesmit piekto) datumu. Nomnieks nomas maksu maksā par kārtējo mēnesi ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.4. Komunālos maksājumus par ūdens, kanalizācijas, elektrību, u.tml., Nomnieks maksā atbilstoši faktiski patērētajiem resursiem saskaņā ar skaitītāju rādījumiem, noslēdzot līgumu ar komunālā pakalpojuma piegādātāju. Maksājumi tiek veikti par iepriekšējā mēnesī izmantotajiem pakalpojumiem. Maksājumi par telpu apkuri proporcionāli telpu platībai.
- 3.5. Rēķinus par kārtējo nomas mēnesi un interneta pakalpojumiem Iznomātājs iesniedz Nomniekam līdz nākošā mēneša 10. (desmitajam) datumam.
- 3.6. Rēķinos obligāti iekļaujama atsauce uz šo Līgumu.
- 3.7. Iznomātājs rēķinus noformēs elektroniski un izsūtīs par to paziņojumu uz Līgumā norādīto Nomnieka e-pasta adresi. Elektroniskais rēķins (turpmāk tekstā „e-rēķins”) ir nogādāts Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis ar brīdi, kad tas tiek izsūtīts no Iznomātāja uz Nomnieka e-pasta adresi. Ja mainās e-pasta adrese e-rēķina saņemšanai, Nomnieks paziņo

par to Iznomātājam uz e – pastu: pasts@saulkrasti.lv. Saņemot e-rēķinus, rēķini pa pastu papīra formātā netiek sūtīti. Ja Nomniekam ir nepieciešamība pēc rēķina papīra formātā viņa pienākums ir par to informēt Iznomātāju.

- 3.8. Nekustamā īpašuma nodokli Nomnieks maksā likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumā noteiktajā apmērā un termiņā.
- 3.9. Par jebkura maksājuma, kas izriet no Līguma, samaksas dienu uzskatāma diena, kurā attiecīgais maksājums ir ieskaitīts attiecīgā Līdzēja norādītajā norēķinu kontā.
- 3.10. Gadījumā, ja Nomnieks attiecīgajā mēnesī nav saņēmis no Iznomātāja rēķinu, Nomnieks nav atbrīvots no Līgumā noteiktiem maksājumiem, un viņam ir pienākums pieprasīt no Iznomātāja nesaņemto rēķinu. Iznomātājam ir pienākums attiecīgo rēķinu iesniegt Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Nomnieka pieprasījuma saņemšanas.
- 3.11. Jebkādu Līgumā noteikto Iznomātājam pienākošo maksājumu, izņemot nekustamā īpašuma nodokli, nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā paredzēto saistību pienācīgas izpildes.
- 3.12. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Telpu nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā: 3.13.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši CSP sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem; 3.13.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Telpu nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 3.14. Ja Iznomātājs, veicot Telpu tauku uztvērēja un ventilācijas gaisa vadu apsekošanu, konstatē, ka nepieciešams veikt tauku atsūknēšanu, utilizāciju un/vai ventilācijas gaisa vada tīrīšanu, tad Nomnieks sedz izdevumus, kas Iznomātājam radušies ar tauku uztvērējā esošo tauku atsūknēšanu, utilizāciju un ventilācijas gaisa vada tīrīšanu. Nomnieks nav tiesīgs atteikties no tauku uztvērēja un ventilācijas izmantošanas.
- 3.15. Nomnieks pēc nepieciešamības patstāvīgi par saviem līdzekļiem var slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, veikt norēķinus tieši ar šo pakalpojumu sniedzējiem par attiecīgo pakalpojumu izmantošanu.

4. Nodrošinājums

- 4.1. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas apņemas ar pārskaitījumu uz Iznomātāja Līgumā norādīto bankas kontu iemaksāt Iznomātājam naudas summu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā, tas ir, EUR _____ (___), kas kalpos kā nodrošinājums iespējamu Nomnieka parādu (tai skaitā, bet ne tikai līgumsodu, zaudējumu kompensāciju) segšanai, kas var rasties, ja Nomnieks pārkāpj Līguma noteikumus. Līdzēji vienojas, ka Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Nodrošinājumu šajā punktā paredzētiem mērķiem gadījumā, ja Nomnieks 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas par Līgumā pielīgto saistību neizpildi nav novērsis paziņojumā norādīto Līguma pārkāpumu. Procenti par Nodrošinājuma atrašanos Iznomātāja bankas kontā Nomniekam netiks maksāti.
- 4.2. Gadījumā, ja Iznomātājs ir spiests Līguma darbības laikā izmantot Nodrošinājumu vai tā daļu Līguma 4.1. punktā paredzētajiem mērķiem, tad Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā kopš brīža, kad saņemts Iznomātāja rakstisks paziņojums par Nodrošinājuma izlietošanu, apņemas iemaksāt Iznomātāja bankas kontā atbilstošu naudas summu, lai Nodrošinājuma apmērs sasniegtu Līguma 4.1. punktā noteikto apmēru.

- 4.3. Ja Līguma darbības laikā atbilstoši Līguma noteikumiem tiek paaugstināta Nomas maksa, saskaņā ar kuru tika veikts iepriekšējais Nodrošinājuma apmēra aprēķins, tad šādā gadījumā Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas ir pienākums par minēto Nomas maksas palielinājuma daļu (atbilstoši Līguma 4.1.punktā noteiktajam aprēķinam) palielināt arī Nodrošinājuma apmēru.
- 4.4. Nodrošinājums glabājas pie Iznomātāja visā Līguma darbības laikā. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, ja Nomniekam nav nekādu no Līguma izrietošu neapmaksātu parādu, līgumsodu un/vai zaudējumu kompensāciju pret Iznomātāju, Nodrošinājuma summa ieskaitāma pēdējā nomas tiesisko attiecību mēneša Nomas un/vai komunālo maksājumu maksā.

5.Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1.Nomniekam ir tiesības:

- 5.1.1. izmantot Telpas Līgumā paredzētajam mērķim;
- 5.1.2. uzstādīt Telpās noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas, kas nepieciešamas Telpu iznomāšanas mērķim, kuras vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot Telpas. Izdevumus par pārbūvēm, kas rada Nomniekam papildu ērtības sedz Nomnieks;
- 5.1.3. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju, izvietot izkārtnes Telpās vai uz Ēkas ārējām sienām. Iznomātājs nav atbildīgs par izkārtņē un/vai citā informatīvajā materiālā attēlotās informācijas raksturu un saturu, kā arī neuzņemas atbildību par trešo personu autortiesību ievērošanu.
- 5.1.4. par saviem līdzekļiem ierīkot un uzturēt Telpās nepieciešamās komunikācijas. Gadījumā, ja šo piederumu bojājumu rezultātā attiecīgās sistēmas nevar veikt tām paredzēto darbību, tad Nomnieks veic to labošanu un/vai atjaunošanu, un/vai pārbūvi, un/vai jaunu piederumu ierīkošanu par saviem līdzekļiem;
- 5.1.5. visus izdevumus, kas nepieciešami, lai ievērotu normatīvajos aktos noteiktās prasības attiecībā uz saimnieciskās darbības veikšanu – restorāna vai kafejnīcas ierīkošana un darbība, sedz Nomnieks.

5.2.Nomniekam ir pienākums:

- 5.2.1. veikt maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.2. nodrošināt Telpās kvalitatīvu publiski pieejamu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu (ieskaitot dienas piedāvājumu) sniegšanu;
- 5.2.3. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju kafejnīcas darbības pārtraukumus, pārtraukums nedrīkst pārsniegt divas kalendārās nedēļas;
- 5.2.4. nodrošināt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu, publisku pieejamību Iznomātāja rīkoto kultūras un citu publisku pasākumu laikā;
- 5.2.5. par saviem līdzekļiem nodrošina telpās uzstādīto Kafejnīcas tehnoloģisko iekārtu, aprīkojuma, tai skaitā tvaika nosūcēja filtru, un Telpu regulāru un savlaicīgu tīrīšanu;
- 5.2.6. pēc Iznomātāja pieprasījuma, atsevišķi vienojoties par samaksu, nodrošināt Iznomātāja vai to iestāžu rīkoto semināru, konferenču u.c. norišu apkalpošanu. Šajā gadījumā Līdzēji atsevišķi vienojas par cenām un laiku;
- 5.2.7. slēgt līgumu par Telpās radušos un savāktu atkritumu izvešanu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu;
- 5.2.8. nodrošināt, lai Nomnieka darbinieki ievērotu no Līguma izrietošos Nomnieka pienākumus;
- 5.2.9. Telpu izmantošanā ievērot vispārpieņemtus darba drošības, elektrodrošības, vides aizsardzības, sanitāros, ekspluatācijas un citus tamlīdzīgus noteikumus. Nomnieks ir atbildīgs par spēkā esošo Ugunsdrošības noteikumu ievērošanu iznomātajās telpās, visa Līguma darbības laikā;
- 5.2.10. nodrošināt visu sabiedriskās ēdināšanas darbībai nepieciešamo atļauju un saskaņojumus saņemšanu no atbildīgajām institūcijām atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 5.2.11. netraucēt citu personu darbību, kas arī lieto Ēkā esošās koplietošanas un citas telpas;
- 5.2.12. iepriekš saskaņotā laikā nodrošināt Iznomātāja pārstāvim iespēju izdarīt Telpu un tajās esošo inženiertehnisko komunikāciju tehnisko apskati, lietošanas atbilstības pārbaudi Līguma un normatīvo aktu noteikumiem, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sastādot un parakstot pārbaudes un citus aktus;
- 5.2.13. uzturēt Telpas, kā arī segt visus izdevumus, saistītus ar iekārtu izmantošanu un uzturēšanu visu šī Līguma darbības laiku;
- 5.2.14. Telpās esošo aprīkojumu un iekārtas lietot atbilstoši to ražotāju instrukcijā noteiktajam;
- 5.2.15. avārijas gadījumā Telpās nekavējoties veikt iespējamus neatliekamus pasākumus avārijas un avārijas seku mazināšanai, ziņot par to attiecīgajam dienestam un Iznomātājam, piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 5.2.16. Telpas uzturēt kārtībā un lietot saudzīgi, atbilstoši to mērķim un uzdevumam;
- 5.2.17. jebkuras darbības, kas saistītas ar Telpu pārplānošanu, pārbūvi un remontdarbiem, izmantošanu līgumā neparedzētiem mērķiem un darbībai, drīkst veikt tikai ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu;
- 5.2.18. nodrošināt Iznomātāja piekļuvi Telpās esošajām Ēkas inženierkomunikācijām, lai veiktu to apkopi;
- 5.2.19. nenodot Telpas apakšnomā;
- 5.2.20. par saviem līdzekļiem veikt iekārtu un aprīkojuma, kā arī darbības civiltiesisko apdrošināšanu, un atjaunot to katru gadu. Pēc Iznomātāja pieprasījuma iesniegt apdrošināšanas polises kopiju.
- 5.2.21. Nodrošināt, lai nomājamās telpās netiktu organizētas azartspēles vai jebkāda cita saimnieciska rakstura darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Izsoles organizētāju

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātājam ir tiesības iepriekš saskaņotā laikā Nomnieka klātbūtnē ienākt Telpās, lai tās apskatītu, novērtētu to tehnisko stāvokli un veiktu telpās esošo Ēkas inženierkomunikāciju apkopi, Telpu izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem, izdarīt Telpas apskati un pārbaudīt, kā Nomnieks pilda Līguma noteikumus.
- 6.2. Iznomātājam ir pienākums:
 - 6.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus Līguma noteikumus;
 - 6.2.2. nodrošināt Nomnieku ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem –ūdens (siltā un aukstā) piegāde, kanalizācijas pakalpojumi, elektrība, apkure), kā arī Ēkā ierīkoto internetu, Ēkas inženierkomunikāciju apkopi, koplietošanas telpu un piegulošās teritorijas sakopšanu, kā arī Ēkas apsardzi;
 - 6.2.3. nodrošināt Ēkas uzturēšanu slēgtā veidā ārpus darba laika. Kontrole par tiešajām izejas durvīm telpām uz Ēkai piegulošo teritoriju ir paša Nomnieka atbildība.
 - 6.2.4. Iznomātājs uzņemas veikt Ēkas kopējo apdrošināšanu, ieskaitot Ēkas apdrošināšanu pret uguns risku un dabas katastrofām uz sava rēķina, un atjaunot apdrošināšanas polisi katru gadu, un pēc Nomnieka pieprasījuma iesniegt tam apdrošināšanas polises kopiju

7. Līdzēju atbildība

- 7.1. Nomnieks ir atbildīgs par visām savu darbinieku un/vai klientu darbībām un bezdarbību (ja Nomnieks, tā darbinieki un/vai klienti par šo darbību vai bezdarbību vainojami), it kā tās būtu Nomnieka paša darbības vai bezdarbība, un Nomnieks sedz visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam un trešajām personām Nomnieka darbinieku un/vai klientu darbības vai bezdarbības rezultātā. Pie zaudējumiem netiek pieskaitīta Telpu parastā nolietošana.

- 7.2. Nomnieks ir atbildīgs par normatīvo aktu pārkāpumiem Telpu izmantošanas laikā. Iznomātājs neuzņemas atbildību gadījumā, ja Nomnieks izmantojot Telpas un nodrošinot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus, ir pārkāpis normatīvo aktu prasības.
- 7.3. Iznomātājs nav atbildīgs par Komunālo pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem, ja tie ir radušies no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ, bet attiecīgas situācijas iestāšanās gadījumā Iznomātājs apņemas nekavējoties sazināties ar konkrētā Komunālā pakalpojuma sniedzēju un attiecīgo palīdzības dienestu, lai pēc iespējas ātrāk tiktu novērsti radušies traucējumi un atjaunotu traucētā/pārtrauktā Komunālā pakalpojuma sniegšanu.
- 7.4. Iznomātājs ar Līgumu neuzņemas, un tas nav atbildīgs par Telpās novietotajām Nomnieka iekārtām, inventāru un citu īpašumu.
- 7.5. Nomnieks atlīdzina visus zaudējumus vai izdevumus, kādi Iznomātājam radušies Nomnieka vainas dēļ Līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes dēļ.
- 7.6. Ja Telpu vai Ēkas bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu, klientu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu likvidācija Nomniekam jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja Nomnieks neizpilda šajā punktā noteikto Nomnieka pienākumu, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus, bet Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam visus izdevumus, kas radušies šai sakarā. Nomniekam šajā gadījumā ir pienākums maksāt par šo laika periodu visus Līgumā noteiktos Iznomātājam pienākošos maksājumus to pilnā apmērā.

8. Līguma izbeigšanas kārtība

- 8.1. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Līdzējiem par to rakstveidā vienojoties.
- 8.2. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš par to rakstveidā informējot Iznomātāju, ja Nomnieks vairs nevēlas nomāt Telpas.
- 8.3. Iznomātājam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš par to rakstiski informējot Nomnieku, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpās, ja:
 - 8.3.1. Nomnieks Līguma 1.4.punktā noteiktajā termiņā nav parakstījis Telpu nodošanas - pieņemšanas aktu;
 - 8.3.2. Nomnieks nav veicis Telpu remontu noteiktajā termiņā, kas norādīts Līguma 1.3.punktā;
 - 8.3.3. Nomnieks vairāk nekā 20 (divdesmit) kalendārās dienas kavē jebkuru no Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu;
 - 8.3.4. Telpas tiek nodots apakšnomā;
 - 8.3.5. ja Telpas Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
 - 8.3.6. ja Nomnieks bojā Ēku un/vai Telpas, lieto tās nekārtīgi vai pretēji Līguma noteikumiem;
 - 8.3.7. ja ir uzsākta Nomnieka likvidācija vai ir pasludināts Nomnieka maksātnespējas process;
 - 8.3.8. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, tajā skaitā netiek nodrošināti sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu, publiska pieejamība Iznomātāja rīkoto kultūras un citu publisku pasākumu laikā;
 - 8.3.9. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 8.3.10. Nomnieks pārkāpj citus Līguma noteikumus.

9. Telpu atbrīvošanas kārtība

- 9.1. Telpu atbrīvošanas gadījumā neatkarīgi no Telpu atbrīvošanas iemesla Nomnieks nodod Telpas Iznomātājam tādā stāvoklī, kas atbilst Telpu nodošanas – pieņemšanas aktā, ar kuru Telpas tika nodotas lietošanā Nomniekam, fiksētajam, pieļaujot Telpu parasto nolietojumu.

- 9.2. Nomniekam uz sava rēķina ir jāatbrīvo Telpas 5 (piecu) dienu laikā no Līguma termiņa izbeigšanās vai laušanas dienas, nododot Iznomātājam Telpas atslēgas un sastādot Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā aprakstīts Telpu un to aprīkojums un iekārtas faktiskais stāvoklis un kuru paraksta abi Līdzēji. Līdzēji var vienoties arī par citu Telpu atbrīvošanas termiņu un kārtību.
- 9.3. Gadījumā, ja Nomnieks neatbrīvo Telpas, tai skaitā, netiek izvāktas Nomnieka pārvaldījumā esošais īpašums, un cita manta no Telpām, Līguma 9.2.punktā noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības to pārvietot atsevišķā telpā (-ās), noformējot par to aktu. Izdevumus par šādu īpašuma un/vai valdījumā esošo mantu pārvietošanu un glabāšanu pilnā apmērā sedz Nomnieks.
- 9.4. Atbrīvojot Telpu Līguma 9.2.punktā noteiktajā kārtībā, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu un/vai Ēkas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. Nomnieka taisītie izdevumi, tai skaitā nepieciešami, derīgie un greznuma izdevumi, Telpām netiek atlīdzināti.
- 9.5. Ja, pārtraucot līgumiskās attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā nav atbrīvojis Telpas, un tās nav nodota Iznomātājam ar Telpu nodošanas– pieņemšanas aktu Nomnieka vainojamas rīcības dēļ, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu EUR 20,- (divdesmit *eiro*, 00 centi) apmērā par katru kavēto dienu, kā arī atlīdzina Iznomātājam visus ar Telpu nodošanas kavējumu saistītos zaudējumus.

10. Nepārvaramā vara

- 10.1. Līdzēji neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Līdzējiem nav iespējams ietekmēt.
- 10.2. Līdzējam, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otram Līdzējam (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Līdzēja saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 10.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Līdzēji nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad jebkuram no Līdzējiem ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa.
- 10.4. Darbaspēka nepietiekamība, materiālu trūkums, VID piemērotās sankcijas nodokļu (nodevu) parādu piedziņas procesā netiek atzīti par nepārvaramas varas apstākļiem.

11. Pārējie noteikumi

- 11.1. Līgumā noregulētās pušu tiesības un pienākumus nosaka Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 11.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepadot vienošanos 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 11.3. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījuši abi Līdzēji, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.
- 11.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

- 11.5. Šis Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas brīdī nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas, tad viņš uzņemas pats kā fiziska persona visas saistības no parakstītā Līguma un atbild par to izpildi ar visu savu mantu.
- 11.6. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma norādītajā adresē, un tās ir uzskatāmas par saņemtām:
- 11.6.1. ja tās izsūtītas ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 7.(septītajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;
- 11.6.2. ja tās nodotas personīgi Iznomātāja vai Nomnieka lietvedības struktūrvienībā pret parakstu, tad dienā, kad tās nogādātas pēc saņēmēja adreses.
- 11.7. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 11.8. Atbildīgā persona no Iznomātāja puses, kas organizēs Iznomātājam noteikto pienākumu izpildi, veiks Līguma izpildes kontroli, dokumentu izvērtēšanu un parakstīs Telpu pieņemšanas – nodošanas aktu, ir _____, mob.tālr.: _____, e-pasts _____@saulkrasti.lv. Atbildīgajai personai nekavējoties jāziņo Pasūtītājam par Izpildītājam pielīgto saistību nepienācīgu izpildi.
- 11.9. Līgums sastādīts un parakstīts uz _____ (_____) lappusēm, 2 (divos) eksemplāros, pa vienam katrai no Līdzējiem.
- 11.10. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots Pielikums Nr.1. Izkopējums no ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas.

12.Līdzēju paraksti

IZNOMĀTĀJS

Saulkrastu novada dome
Reģistrācijas Nr. LV90000068680
Raiņa iela 8, Saulkrasti,
Saulkrastu novads, LV-2160,
Konts: LV78UNLA 0050 0085 2894 8
AS "SEB banka"
Bankas kods: UNLALV2X

NOMNIEKS

Vārds, Uzvārds/Nosaukums
personas kods/reģistrācijas numurs
adrese
Mob.tālr.nr.
E-pasts:

N.Līcis

