**Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.1-19/**

Jūrmalā 2021.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Bulduru Dārzkopības vidusskola**”, reģistrācijas Nr. 40003482021, juridiskā adrese Viestura iela 6, Jūrmala, LV-2010, tās valdes locekļa Rafaela Joffes personā, kas darbojas uz statūtu pamata (turpmāk tekstā – Iznomātājs), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk tekstā – Nomnieks), no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz 2021. gada \_\_. aprīļa telpu nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr.\_\_\_\_\_\_), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamo telpu **37,4 m2 platībā** ar kadastra apzīmējumu Nr.**1300 007 7801** **001 002 13** (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Telpas atrodas Nomas objekta 2. stāvā saskaņā ar tehniskās inventarizācijas telpu plānu (1.pielikums).
   3. Nomnieks Telpas izmantos kā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Citāda telpu izmantošana Līguma darbības laikā nav pieļaujama.
   4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – elektroapgādi, apkures sistēmu un to inženierkomunikāciju tīkliem.
   5. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Telpu nodošana tiek noformēta ar pieņemšanas – nodošanas aktu. Nomnieks ir iepazinies un tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus. Nomnieks ir iepazinies arī ar visa nekustamā īpašuma Viestura ielā 6 k-3, Jūrmalā izvietojumu, apgrūtinājumiem un īpašuma tiesības apliecinošiem dokumentiem.
   6. Nomnieks apliecina, ka šī Līguma darbības laikā necels iebildumus vai pretenzijas pret Iznomātāju par telpu tehnisko stāvokli un necels prasību par zaudējumu atlīdzību, piemērojot Telpas šajā Līgumā norādītajam mērķim un nodrošinot to uzturēšanu izmantošanai derīgā tehniskā stāvoklī visā šī Līguma darbības laikā.
   7. Iznomātājs norāda, ka šī Līguma noslēgšanas dienā nav tiesisku šķēršļu šā Līguma noslēgšanai, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Jūrmalā, Viestura ielā 6, kadastra apzīmējums 1300 007 7801 001, ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumā uz SIA „Bulduru Dārzkopības vidusskola” vārda, un ka Iznomātājam saskaņā ar statūtiem ir nepieciešamais pilnvarojums šā Līguma slēgšanai.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā 2021. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz **20\_\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_.**
   2. Līgums var tikt pagarināts, ja Nomnieks iesniedzis Iznomātājam rakstisku iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, un Iznomātājs ir piekritis Līguma pagarināšanai saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
3. **NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Kopējā nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mēnesī**.** Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis 21%, kuru Nomnieks maksā papildus, vienlaicīgi ar nomas maksu.
   2. Nomnieks nomas maksu maksā par mēnesi uz priekšu līdz mēneša 10. (desmitajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % (piecas desmitdaļas procenta) apmērā no termiņā nenomaksātās summas.
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
      1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 (desmit) procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
      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;
      3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   4. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātājam ar Iznomātāja starpniecību nodrošinātos komunālos pakalpojumus (apkures izmaksas) saskaņā ar maksas pakalpojumu cenrādi;
   5. Maksu par šī Līguma 3.4.punktā minētajiem pakalpojumiem Nomnieks apmaksā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina izrakstīšanas dienas. Par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā nenomaksātās summas.
   6. Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītājā bankas kontā.
   7. Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veiks, pamatojoties uz šī Līguma noteikumiem un Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem. Iznomātājs sagatavo rēķinus un nosūta Nomniekam elektroniski uz Nomnieka e-pasta adresi.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātāja tiesības:
      1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
      2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;
      3. nepieciešamības gadījumā vai citos gadījumos pēc Iznomātāja ieskatiem veikt ēkas remontdarbus, netraucējot Nomnieku. Iznomātajās telpās Iznomātājs var veikt remontdarbus tikai, lai novērstu bojājumus vai avārijas sekas. Nomnieks nevar likt šķēršļus Iznomātājam vai traucēt minēto darbu izpildi. Ja bojājumi vai avārijas ir Nomnieka darbības rezultāts, izdevumus par nepieciešamajiem remontdarbiem sedz Nomnieks no saviem līdzekļiem.
   2. Iznomātāja pienākumi:
      1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī līguma darbības laikā;
      2. nodrošināt šī Līguma termiņā ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, centralizētās apkures sistēmas, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;
      3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.
   3. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.
5. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieka tiesības:
      1. lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;
      2. nepieciešamības gadījumā uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, reklāmas, izkārtnes Telpās vai uz Ēkas fasādes, saskaņojot to ar atbilstošām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un Iznomātāju. Šiem darbiem nepieciešama iepriekšēja Iznomātāja rakstiska piekrišana;
      3. izmantot koplietošanas telpas (gaiteņi, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana nepieciešama normālai Telpu lietošanai;
      4. pēc saviem ieskatiem un savas gribas apdrošināt Telpās izvietoto mantu un/vai pēc saskaņošanas ar Iznomātāju pieslēgt Telpas apsardzes signalizācijai. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka mantai radītajiem bojājumiem vai tās pazušanu;
      5. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
   2. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldības iestādēm;
   3. Nomnieka pienākumi:
      1. savlaicīgi maksāt telpu nomas maksu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem un godprātīgi pildīt visas līgumsaistības;
      2. visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.
      3. saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt citiem nomniekiem lietot viņu rīcībā nodotās telpas, kas atrodas šajā Ēkā;
      4. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējoties pasākumus avārijas novēršanai;
      5. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;
      6. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
      7. veikt par saviem līdzekļiem attīrīšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružo Ēku vai tās apkārtni;
      8. informēt Iznomātāju par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā ir pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, t.sk. ārpus darba laika.
      9. Telpu izmantošanas laikā Nomnieks apņemas nodrošināt epidemioloģiskos drošības pasākumus Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai.
      10. Nomnieks nosaka atbildīgo personu par apmācību pasākumu norises laikā veicamajiem piesardzības pasākumiem Covid-19 infekcijas izplatības novēršanai un informē par to Iznomātāju.
      11. Nomnieka pārstāvis, kas atbild par veicamajiem piesardzības pasākumiem Covid-19 infekcijas izplatības novēršanai un to kontroli: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. **PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
   2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpa tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts.
   3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās inženierkomunikācijām.
   4. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.
7. **LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
      1. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;
      2. tiesā iesniegts maksātnespējas pieteikums pret Nomnieku;
      3. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā to un neievēro 5.2.2.apakšpunktā noteikto kārtību;
      4. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
      5. Nomnieks neievēro Līguma 5.2.1.apakšpunktu;
      6. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   3. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 7.2.punkta minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.
   4. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai telpu lietošanas dienai un Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesības prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.
   5. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
   6. Pēc Līguma termiņa beigām 10 (desmit) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.
   7. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
8. **CITI NOTEIKUMI**
   1. Puses apliecina, ka tās ir informētas, ka otras Puses iesniegtos personas datus, ja tas nepieciešams Līguma izpildei, drīkst apstrādāt tikai saskaņā ar Līgumā priekšmetu un Līgumā noteiktajā apjomā un saskaņā ar spēkā esošo tiesību aktu prasībām. Puses apņemas nodrošināt spēkā esošajiem tiesību aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otras Puses iesniegtajiem personas datiem. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām otras Puses iesniegtos personas datus. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem Pusei var rasties šāds pienākums, tā pirms personas datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien to neaizliedz spēkā esošie tiesību akti. Puses apņemas iznīcināt otras Puses iesniegtos personas datus, tiklīdz izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt.
   2. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.
   4. Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   5. Nomniekapilnvarotais pārstāvis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   6. Pušu pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par Līguma nosacījumu izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Telpu pieņemšanas un nodošanas organizēšanu, pieņemšanas – nodošanas akta noformēšanu un parakstīšanu, un savlaicīgu rēķinu iesniegšanu un nodošanu apmaksai.
   7. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītājām adresēm un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē Latvijas teritorijā. Puse, mainot zemāk norādītos rekvizītus, apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   8. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
   9. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   10. Līgums ir sastādīts uz \_\_ (\_\_\_) lapām latviešu valodā ar \_\_ (\_\_\_) pielikumiem un parakstīts \_\_ (\_\_\_) eksemplāros, no kuriem \_\_ (\_\_\_) paliek Iznomātājam un \_\_ (\_\_\_) Nomniekam. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks un ir saistošs abām Pusēm no tā parakstīšanas brīža.
9. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:**  Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  **„Bulduru Dārzkopības vidusskola”**  Reģ. Nr. LV40003482021  Viestura iela 6, Jūrmala, LV-2010  AS “Citadele banka”, Kods: PARXLV22  Konts: LV68PARX0002242683001  Tālrunis +371 67753135, 28341531  e-pasts: [bulduri@bulduri.lv](mailto:bulduri@bulduri.lv) | **NOMNIEKS:** |
| Valdes loceklis R.Joffe |  |