**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. ANP/1-45.1/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Alūksnē *<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*

**Alūksnes novada pašvaldība**, reģistrēta Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90000018622, juridiskā adrese: Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, turpmāk – Iznomātājs, tās domes priekšsēdētāja Artura DUKUĻA personā, kurš darbojas saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 62. panta 4. punktu, un

*<****nomnieka nosaukums****>*, reģistrēts *<reģistra iestādes nosaukums>* ar Nr.*<numurs>*, juridiskā adrese *<adrese>*, turpmāk – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar *<pilnvarojums>* rīkojas tā/-s *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*,

ņemot vērā *<datums>* notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātus par atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumiem Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” specifiskā atbalsta mērķa 3.3.1. “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 593, īstenota projekta Nr. 3.3.1.0/16/I/003 “Multifunkcionālas servisa ēkas izbūve Pilssalā”, turpmāk – Projekts, infrastruktūru,

saskaņā ar Iznomātāja Projekta mērķi – veicināt privātās investīcijas komercdarbībā, izveidojot publisko infrastruktūru – multifunkcionālu servisa ēku Alūksnes Pilssalā, kas nepieciešama sekmīgai vietējo komersantu uzņēmējdarbības paplašināšanai un pakalpojumu sektora attīstībai Alūksnes pilsētā, un Projekta realizēšanas nosacījumiem atbilstoši MK noteikumu Nr. 593 7. – 10.1. punktam par specifiskā atbalsta mērķa grupu - mazajiem (sīkajiem) vai vidējiem komersantiem atbilstoši Komisijas 2014. gada 17. jūnija Regulas (ES) Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187) (turpmāk – Komisijas regula Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV)), 1. pielikumam,

ar saistošu spēku kā sev, tā savu tiesību, saistību un pienākumu tālāk pārņēmējiem un ieguvējiem, izsakot savu gribu brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šo līgumu:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomas lietošanā telpas Multifunkcionālajā servisa ēkā Pilssalas ielā 10, Alūksnē, Alūksnes novadā, 109 m2 platībā, šādā telpu grupu sastāvā, atbilstoši būves 2018. gada kadastrālās uzmērīšanas lietai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Numurs | Nosaukums | Platība, m2 |
| 11 | Nomas telpa | 59,2 |
| 8 | Nomas telpas palīgtelpa | 8,4 |
| 7 | Nomas telpas tualete | 2,6 |
| 6 | Nomas telpa palīgtelpa | 13,8 |
| 2 | Priekštelpa tualetei un dušām | 11,1 |
| 10 | Dušas telpa | 2,6 |
| 9 | Dušas telpa | 2,9 |
| 5 | Tualete | 2,9 |
| 4 | Invalīdu duša tualete | 3,8 |
| 3 | Apkopējas telpa | 1,7 |

Telpu labiekārtojums: apkure (centrālā, siltumsūknis), aukstā ūdens padeve (centralizētā), drošības sistēmas (aizsargsignalizācijas sistēma, ugunsaizsardzības sistēma), elektroapgāde (centralizētā), kanalizācija (centralizētā), karstā ūdens apgāde (individuālā). Telpas ir aprīkotas ar to izmantošanai nepieciešamajām iekārtām un mēbelēm.

* 1. Telpu atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, to tehniskais stāvoklis atbilst Nomnieka vajadzībām. Visas telpas ir jaunas un aprīkotas ar iekārtām tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā. Nomniekam ir zināms, ka nomas objekts atrodas publiskā teritorijā uz Alūksnes ezera salas (Pilssala) un piekļuve tam ar transportlīdzekli iespējama tikai ierobežotā laika periodā pa veco koka tiltu, kura nestspēja ir līdz 30 tonnām, turklāt tikai nomas objekta apgādes un apkalpošanas nodrošināšanai. Nomas objekta apgādei ar saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamajiem pamatlīdzekļiem, inventāru un citām precēm Iznomātājs izsniedz Nomniekam atļauju iebraukšanai Pilssalā. Ja Nomnieks pārkāpj atļaujas izmantošanas noteikumus, atļauja var tikt anulēta, un Nomniekam var tikt liegta piekļuve nomas objektam ar transportlīdzekli.
  2. Līdzēji vienojas par nomas objekta izmantošanas mērķi – Nomnieka komercdarbībai – telpu grupā ar Nr. 6, 7, 8, 11: kafejnīcas darbība, t.sk. ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un iespējamiem papildu pakalpojumiem viesu atpūtas un plašizklaides nodrošināšanai, telpu grupā ar Nr. 2, 3, 4, 5, 9, 10: publisku sanitāro telpu pakalpojuma sniegšanai.
  3. Līdzēji vienojas par īpašajiem nosacījumiem – Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja realizētā Projekta sasniedzamos rādītājus, atbilstoši MK noteikumiem Nr. 593 (skat. 7., 8. punktu, 10., 10.1 punktu) kopā ar Projekta rezultātos ieinteresētajiem komersantiem ir pienākums ne vēlāk kā 2021. gadā, investēt Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā ne mazāk kā 152 000 EUR un radīt ne mazāk kā 2 (divas) jaunas darba vietas. Uz nomnieku attiecināmās ieguldāmās investīcijas un jaunradāmo darba vietu skaits tiek samazināts tādā apjomā, kādā citi Projekta infrastruktūras lietotāji iegulda savā uzņēmējdarbībā. Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2016. gadā.
  4. Telpu nomas termiņš *<termiņš, līdz 12 gadiem, kas tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem >*.

Līguma nosacījumi piemērojami ar brīdi, kad ir pabeigta telpu aprīkošana un tajās faktiski iespējams ierīkot saimnieciskās darbības vietu. Telpas un tajās esošais aprīkojums tiek nodots Nomnieka lietošanā ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

1. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. Līdzēji vienojas, ka nomas maksa par aprīkoto telpu lietošanu ir *<summa, kas tiks precizēta, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem**>* EUR *<summa vārdiem>*) kopā par visu nomas objektu mēnesī *<summa>* EUR *<summa vārdiem>*) neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
   2. Ja Nomnieka darbība nav saistīta ar Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulas (ES) Nr. [1407/2013](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1407/oj/?locale=LV) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352/1) 1. panta 1. punktā minētiem nozaru un darbības ierobežojumiem, ņemot vērā līguma 1.4. punktu saskaņā ar kuru Nomnieks ir apņēmies izpildīt īpašos nosacījumus, Nomnieks ir tiesīgs pretendēt uz komercdarbības atbalstu par 50% samazinātas nomas maksas apmērā, kas tiek piešķirts saskaņā ar Komisijas 2013.gada 18.decembra Regulu (EK) regulu Nr. 1407/2013, ievērojot normatīvos aktus par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem.
   3. Atbalstu, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, atceļ un Nomnieks atmaksā Iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:
      1. Nomnieks ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto *de minimis* atbalstu;
      2. Nomnieks pārkāpj tam nomas līgumā noteiktās tiesības un nepilda pienākumus vai ja Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu.
   4. Iznomātājam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, nosūtot Nomniekam attiecīgu rakstiski paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā.
   5. Iznomātājs, sākot ar ceturto gadu pēc nomas līguma noslēgšanas, ir tiesīgs, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.
   6. Nomas maksas norēķini veicami par ceturksni saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu bezskaidras naudas darījumā. Iznomātājs nosūta Nomniekam rēķinu līdz norēķinu perioda pirmā mēneša 10. (desmitajam) datumam elektroniski e-pastā: *<adrese>*, un tas ir jāapmaksā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam. Samaksas termiņš tiek pagarināts par rēķina nosūtīšanas nokavējuma termiņu.
   7. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli, sedz Iznomātāja izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem apstiprinātajiem tarifiem:
      1. siltumenerģijas izdevumus proporcionāli nomātajai platībai,
      2. elektroenerģijas izdevumus (apkurei un karstā ūdens sagatavošanai) pēc kontrolskaitītāju rādījumiem;
      3. ūdens un kanalizācijas izdevumus atbilstoši starpībai starp ēkas kopējo skaitītāja rādījumu un Iznomātāja kontrolskaitītāju rādījumiem,

un izdevumus par atkritumu apsaimniekošanu, slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju.

* 1. Iznomātāja izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem apmaksājami par mēnesi 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas.
  2. Nodokļu maksājumi izdarāmi to piemērošanu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
  3. Jebkura summa tiks uzskatīta par samaksātu tās saņemšanas Iznomātāja norēķinu kontā dienā. Gadījumā, ja maksājums noteiktā termiņā nav saņemts Iznomātāja norēķinu kontā bankā, bet Nomnieks pierāda, ka maksājumu veicis līgumā noteiktajā samaksas termiņā līgumsods pret Nomnieku netiek piemērots.
  4. Par nomas maksas apmaksas kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās kavētās maksājuma summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar līgumu pielīgto saistību izpildes.
  5. Nomnieks pats veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu nomaksu, kas saistīta ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu nomas objektā.
  6. Līdzēji nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo viens otram par izmaiņām to rekvizītos.

1. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. Nomniekam ir tiesības:
      1. ievērojot izslēgto nozaru aizliegumu (līguma 1.4. punkts), bez ierobežojumiem izmantot nomas objektu savas komercdarbības veikšanai atbilstoši līguma mērķim;
      2. veikt investīcijas telpu aprīkojumā, iekārtās, inventārā un interjera/dizaina elementos;
      3. līguma mērķa sasniegšanai, ievērojot nomas tiesību izsoles noteikumus un MK noteikumus Nr. 593, nodot nomas objekta daļu apakšnomā;
      4. bez papildu samaksas izmantot ar nomas objektu saistīto publisko infrastruktūru, t.sk. laipas Nr.3 piestātnes no Nr. 1 līdz Nr. 8 – klientu un sadarbības partneru peldlīdzekļu īslaicīgai piestātnei;
      5. pēc Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanas vienpusēji atkāpties no līguma pirms termiņa.
   2. Nomas tiesības ietver Nomnieka tiesības komercdarbībā izmantot telpas publisko pasākumu un/vai kultūras pasākumu organizēšanai, realizēt biļetes un saņemt samaksu par telpās organizētajiem pasākumiem.
   3. Nomnieks apņemas:
      1. izmantot telpas tikai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, nodrošinot telpu dizaina un interjera saderību ar Pasūtītāja darbības koncepciju (mērķiem un kvalitātes rādītājiem) un sabiedriskās ēdināšanas kopējiem labas prakses principiem;
      2. patstāvīgi par saviem līdzekļiem iekārtot un aprīkot telpas ar savas darbības nodrošināšanai un pakalpojumu sniegšanai nepieciešamajām papildu iekārtām, ierīcēm, priekšmetiem, kā arī interjera un dizaina elementiem, visus vizuālos objektus (t.sk. reklāmas un informatīvos uzrakstus) iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju;
      3. nodrošināt telpās kvalitatīvu kafejnīcas darbību, tai skaitā publiski pieejamu ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, publisku pieejamību tās darba un Nomnieka rīkoto kultūras, sporta un citu publisku pasākumu laikā;
      4. pats veikt ieguldījumus un darbu mārketinga aktivitātēs, kas nepieciešamas veiksmīgai komercdarbībai un pakalpojuma rentabilitātei;
      5. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas (t.sk. no Pārtikas un veterinārā dienesta), licences (t.sk. par autordarbu izmantošanu) un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot telpas šajā līgumā norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar saskaņojumu, atļauju un citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
      6. izpildīt līguma 1.4. punktā noteiktos īpašos nosacījumus un ziņot Iznomātājam par īpašo nosacījumu izpildi – iesniegt minēto faktu apliecinošus apstiprinājumus, t.sk., bet neaprobežojoties ar to – vienlaicīgi ar iesniegšanu Uzņēmumu reģistram, iesniegt Nomnieka un apakšnomnieku gada pārskatus ar iekļautu informāciju par investīcijām Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā un par jaunradītajām darba vietām nomas objektā;
      7. patstāvīgi veikt ar kafejnīcas darbību saistītā aprīkojuma pārbaudi, apkopi, nepieciešamo remontu;
      8. regulāri uzkopt un uzturēt nomas objektu lietošanai derīgā un sanitārajām normām atbilstošā stāvoklī, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, pieļaujot telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos tikai saprātīgā apjomā, kā arī ievērot kārtību tam piegulošajā teritorijā;
      9. regulāri apsekot nomas objekta tehnisko stāvokli un par katru konstatēto kvalitātes defektu nekavējoties ziņot Iznomātājam un piedalīties tā organizētajā defektu akta sastādīšanā;
      10. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja piekļuvi nomas objektam – telpu, aprīkojuma un komunikāciju tehniskā stāvokļa apsekošanai, izmantošanas veida un pakalpojumu kvalitātes kontrolei, skaitītāju rādījumu nolasīšanai;
      11. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt ēkā un tai piegulošajā teritorijā izvietoto organizāciju darbību, ar nomas objektu saistītās publiskās infrastruktūras apmeklētājus;
      12. nodrošināt rēķinu saņemšanu, kā arī informēt Iznomātāju, ja tas nav saņēmis rēķinu 5 (piecu) darba dienu laikā no šajā līgumā noteiktā rēķinu izrakstīšanas datuma;
      13. savlaicīgi veikt no līguma izrietošo maksājumu samaksu;
      14. ne vēlāk kā nomas termiņa pēdējā dienā atbrīvot telpas no sev piederošā (atdalāmā) īpašuma un nodot nomas objektu Iznomātājam teicamā stāvoklī, kas fiksējams pieņemšanas – nodošanas aktā.
   4. Nomniekam aizliegts veikt telpu pārplānošanu vai pārbūvi bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
   5. Nomnieks ir atbildīgs par elektrības izmantošanas drošību, ugunsdrošības, sanitāro un citu kontrolējošo un/vai uzraugošo institūciju normatīvo prasību ievērošanu, un apņemas tās ievērot arī nomas objektam pieguļošajā teritorijā kopumā.
   6. Nomnieka iekārtas un interjera elementi, kā arī atdalāmās konstrukcijas un citi elementi, kas atdalāmi no telpām, nebojājot to vizuālo izskatu, paliek Nomnieka īpašumā arī pēc līguma darbības beigām.
   7. Nomniekam ir saistoši arī citi no līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietošie pienākumi un tiesības.
2. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. Iznomātāja tiesības:
      1. saņemt nomas maksu par nomas objekta lietošanu, kā arī saņemt zaudējumu atlīdzinājumu, aprēķinātos kavējuma procentus vai līgumsodu Nomnieka saistību pārkāpuma gadījumā saskaņā ar līgumu vai uz normatīvo aktu pamata;
      2. apmeklēt nomas objektu, lai konstatētu vai tas tiek izmantots atbilstoši līguma mērķim un noteikumiem, jebkurā laikā pieprasīt telpu pienācīgu izmantošanu, ja līguma noteikumi no Nomnieka vai tā apmeklētāju puses netiek ievēroti;
      3. liegt izmantot telpas, ja Nomnieka pārstāvji vai citas ar Nomnieku saistītās personas būtiski pārkāpj līguma noteikumu, vispārīgās ugunsdrošības, elektrodrošības vai citas saistošas instrukcijas un noteikumus;
      4. uz laiku liegt telpu izmantošanu, lai novērstu avārijas, ugunsgrēka vai eksplozijas draudus vai to rezultātā radītos bojājumus. Nomniekam nav tiesības uz nomas maksas samazināšanu par telpu izmantošanas pārtraukumu, ja šāds pārtraukums nepārsniedz 1 (vienu) stundu;
      5. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      6. nekompensēt nomas objektam izdarītos nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, ja Nomnieks tos veicis bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. Netraucēt Nomnieka darbību iznomātajās telpās, ja tā atbilst šajā līgumā paredzētajiem noteikumiem;
      2. nodrošināt komunālo pakalpojumu (elektrība, ūdens, kanalizācijas ūdeņu novadīšana, apkure) pieejamību, ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja un nav saistīts ar nepārvaramas varas apstākļiem;
      3. Nomnieka piedāvātos interjera un dizaina vizuālos elementus (t.sk. reklāmas un informatīvos uzrakstus) izvērtēt un saskaņot, vai argumentēti noraidīt 10 (desmit) darba dienu laikā, ja vien līdzēji nav vienojušies par citu termiņu;
      4. izrakstīt Nomniekam rēķinus par nomas objekta izmantošanu un nodrošināšanu ar komunālajiem pakalpojumiem.
   3. Iznomātājam ir saistoši arī citi no līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietošie pienākumi un tiesības.
3. **Līguma termiņš, grozīšana un izbeigšana**
   1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējais no līdzējiem, un ir spēkā līdz tajā pielīgto saistību izpildei.
   2. Līgumā pieļaujami tikai tādi grozījumi, kas nemaina tā mērķi un ir saskaņā ar nomas izsolē izvirzītajiem noteikumiem, kā arī gadījumos, kad to nepārprotami paredz normatīvais regulējums.
   3. Līguma grozījumi noformējami kā līdzēju rakstiska vienošanās. Gadījumos, kas paredzēti šajā līgumā, līguma grozījumi notiek ar līdzēja vienpusēju paziņojumu.
   4. Līgumu pirms termiņa var izbeigt līdzējiem par to vienojoties.
   5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja vien šajā termiņā netiek novērsts dotais pamats, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
      1. Nomnieka vainojamas rīcības, vai bezdarbības dēļ tiek bojāts nomas objekts, tajā skaitā ēka, kurā tas atrodas;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana), elektroenerģiju;
      3. Nomnieks vai tā apakšnomnieks neatbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto vai ir saistīts ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U;
      4. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi, vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties, t.sk. pastāv pamatots risks, ka netiks nenodrošināta Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšana;
      5. līdzēji ilgāk nekā 1 (vienu) mēnesi nevar vienoties par līguma noteikumu saturu un tā piemērošanu, vai būtiskiem līguma grozījumiem;
      6. Nomnieks būtiski pārkāpis līgumu, vai pārkāpj to nebūtiski, bet sistemātiski, nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
   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 Iznomātājam nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   7. Nomnieks ir tiesīgs, rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Iznomātāja zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. Iznomātājs liek nepamatotus šķēršļus nomas objekta pilnvērtīgai izmantošanai;
      2. nomas objekts, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu pēc, ir kļuvis neizmantojams līgumā noteiktajam mērķim.
   8. Līguma termiņš var tikt pagarināts, ja to paredz normatīvie akti, līdzēju vienošanos noformējot rakstiskā veidā.

1. **Līguma administrēšana**
   1. Līguma administrēšanai – izpildes uzraudzībai un kontrolei – un tā organizatorisko jautājumu risināšanai līdzēji nosaka šādus pārstāvjus:
      1. Iznomātājs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e–pasts:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
      2. Nomnieks: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Katrs no līdzējiem ir tiesīgs nomainīt savu pārstāvi ar vienpusēju paziņojumu otram.
2. **Līdzēju atbildība**
   1. Līdzēji sedz viens otram zaudējumus (t.sk. atlīdzina piemēroto sankciju summu), kas radušies līguma nepienācīgas izpildes vai neizpildes rezultātā. Prasītājam ir jāpierāda šādu apstākļu iestāšanās. Gadījumā, ja līdzēji nespēj vienoties par zaudējumu apmēru, tie var pieaicināt neatkarīgu ekspertu, kas veic zaudējumu novērtēšanu vai strīda izšķiršanu nodot tiesai.
   2. Iznomātājs nav atbildīgs Nomniekam par tiešiem vai netiešiem zaudējumiem, bojājumiem vai neērtībām, kādas var rasties sekojošu iemeslu dēļ:
      1. pagaidu pārtraukumu pieejamajos pakalpojumos, to pārbaudes, apkopes, remonta un atjaunošanas, dēļ;
      2. jebkādas ūdens, elektrības vai cita veida iekārtu un/vai mehānismu, esošo pārvadu līniju avārijas, bojājumu, apstāšanās, noplūdes, eksplozijas vai defektu, kas radies ārpus Iznomātāja kontroles, dēļ;
      3. zaudējumiem, kas radušies trešo personu vainas dēļ.
   3. Iznomātājs neatbild par jebkādiem netiešiem vai izrietošiem zaudējumiem/izmaksām, tādiem kā komercdarbības peļņas zaudējumi, komercdarbības pārtraukšana vai jebkādi citi finansiāli Nomnieka zaudējumi.
   4. Par zaudējumu, ko nodarījušas trešās personas, līdzējs atbild tikai tad, kad tas pats, pretēji līgumam, devis iespēju šo zaudējumu nodarīt, vai kad tam ir bijusi iespēja to novērst.
   5. Katrs no līdzējiem pats ir atbildīgs pret trešajām personām nodarīto kaitējumu vai zaudējumiem, ciktāl attiecīgais zaudējums vai kaitējums attiecināms uz līdzēja darbību vai bezdarbību.
   6. Ja telpu vai ēkas, kurā tās atrodas, 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 ar to saistītos izdevumus.
   7. Par šajā līgumā noteikto pakalpojumu sniegšanas kvalitātes un apjoma minimālo prasību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam līgumsodu 50 EUR (piecdesmit *euro*) par katru gadījumu atsevišķi.
3. **Konfidencialitāte**
   1. Informācija, ko līdzēji viens otram sniedz saistībā ar šo līgumu, uzskatāma par konfidenciālu, ja vien informācijas sniedzējs nenosaka pretēji, informācijas saņēmējs apņemas aizsargāt konfidenciālo informāciju saprātīgā un piemērotā veidā un izmantot konfidenciālo informāciju tikai, lai pildītu savas līgumā noteiktās saistības.
   2. Līguma 8.1.punkts neattiecas uz informāciju, kas ir publiska, bija jau zināma un kura pirms informācijas saņemšanas bez ierobežojumiem jau atklāta trešajai personai, vai atklāta saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
   3. Konfidencialitātes noteikumi ir saistoši arī līdzēju darbiniekiem un trešajām personām, kuras tieši vai netieši iesaistītas līguma izpildē. Ja kāda no Pusēm neievēro noteikumus par konfidencialitāti, tā ir pilnā mērā atbildīga par otrai Pusei tādā veidā radītajiem zaudējumiem.
   4. Par līguma konfidencialitātes neievērošanu līdzēji maksā līgumsodu 500 EUR (pieci simti *euro*) apmērā par katru gadījumu atsevišķi un sedz zaudējumus, kas pārsniedz samaksāto līgumsodu.
4. **Nepārvarama vara**
   1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi un tā dēļ radītajiem zaudējumiem, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, u.tml.) rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Līdzējs, kurš atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu darbību, 5 (piecu) darba dienu laikā par šādu apstākļu iestāšanos rakstiskā veidā paziņo otram. Paziņojumā jānorāda, kādā termiņā iespējama vai paredzama līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc otra līdzēja pieprasījuma šādam paziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
   2. Izvērtējot ārkārtējo apstākļu raksturu, ja nepieciešams, līdzēji vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai tā izbeigšanu.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 1 (vienu) mēnesi, katram no līdzējiem ir tiesības atteikties no līguma izpildes, par to rakstiskā veidā brīdinot otru vismaz 5 (piecas) darba dienas iepriekš.
5. **Citi noteikumi**
   1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
   2. Domstarpības līguma darbības laikā līdzēji risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāds no līdzējiem uzskata, ka, izpildot līguma noteikumus, radies strīds, tam rakstiski jāinformē otrs, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja līdzēji 2 (divu) mēnešu laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   3. Ja kāds no līguma punktiem nedarbojas vai zaudē savu spēku, tad tas neietekmē līguma darbību kopumā. Gadījumā, ja kāds no līguma punktiem nonāk pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām sakarā ar grozījumiem tajos, līdzējiem ir pienākums bez kavēšanās izdarīt attiecīgus grozījumus līgumā, lai novērstu attiecīgās pretrunas. Līdz attiecīgu līguma grozījumu vai papildinājumu spēkā stāšanās brīdim līdzēji, pildot līguma saistības, nepiemēro tos līguma punktus, kuri ir pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, bet rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
   4. Visi paziņojumi, kas attiecas uz šī līguma noteikumu izpildi, sūtāmi uz līgumā norādītajām līdzēju juridiskajām adresēm, vai nododami otram personīgi. Adreses maiņa kļūst saistoša otram līdzējam tad, kad līdzējs, kura adrese tiek mainīta, nosūta otram līdzējam attiecīgu paziņojumu vai dokumentu, kas apstiprina šādas izmaiņas.
   5. Visi līdzēju parakstītie līguma pielikumi ir šī līguma neatņemamas sastāvdaļas.
   6. Līdzēji apliecina, ka ir iepazinušies ar visiem šī līguma punktiem, piekrīt tiem un vēlas noslēgt tieši šo un šādu Līgumu, ko apliecina, parakstot to.
   7. Līdzēji apliecina, ka tiem ir visas nepieciešamās tiesības noslēgt šo līgumu un uzņemties tajā nolīgtās saistības.
   8. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 8 (astoņām) lapām, 3 (trīs) identiskos eksemplāros. Divi līguma eksemplāri glabājas pie Iznomātāja, viens – pie Nomnieka.
   9. Līgumam ir 3 (trīs) pielikumi:
      1. Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
      2. Informācija par apgrūtinājumiem un aizsargjoslām uz 2 (divām) lapām;
      3. Minimālās pakalpojuma apjoma un kvalitātes prasības uz 2 (divām) lapām.

**11. Līdzēju rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs:  Alūksnes novada pašvaldība  Dārza ielā 11, Alūksnē,  Alūksnes novadā, LV-4301  Konts: LV58 UNLA 0025 0041 3033 5  Banka: AS “SEB banka”  Bankas kods: UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A. DUKULIS  *<gads>.gada <datums>.<mēnesis>* | Nomnieks:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *<gads>.gada <datums>.<mēnesis>* |