**Pielikums**

Madonas novada pašvaldības domes

19.10.2021. lēmumam Nr.332

(Prot.Nr.12, 32.p.)

**NOMAS LĪGUMS Nr.**

*par nedzīvojamo telpu Oskara Kalpaka ielā 12, Lubānā, Madonas novadā, nomu*

Lubānā, 2021.gada \_\_\_. oktobrī

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000054572, adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām”, 02.07.2021. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.2 “Madonas novada pašvaldības nolikums” 129.3. punktu, rīkojas Lubānas apvienības pārvaldes vadītājs Tālis SALENIEKS, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un

**SIA “Dr. Martas zobārstniecība”,** reģistrācijas Nr.: 40203027423, juridiskā adrese: Katrīnas dambis 26 k-3 – 37, Rīga, kuru pārstāv tās valdes locekle Marta Jakuša, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, vai atsevišķi – Puse,

ņemot vērā, ka ar Madonas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra lēmumu Nr. \_\_\_ “Par pašvaldības telpu nomu SIA “Dr. Martas zobārstniecība” (protokols Nr.,p.) nolēma nodot nomas lietošanā SIA “Dr. Martas Zobārstniecība”, reģistrācijas Nr. 40203027423, telpas Nr. 3 un Nr. 4 ēkā – Oskara Kalpaka iela 12, Lubāna, Madonas novads, ar kadastra apzīmējumu Nr. 70130020098001, kopējā platība 36,6 m2, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamās telpas Nr. 3 un Nr. 4 ēkā - Oskara Kalpaka iela 12, Lubāna, Madonas novads, ar kadastra apzīmējumu Nr. 70130020098001, kopējā platība 36,6 m2, turpmāk tekstā – Telpas (grafiskais pielikums Nr.1).
   2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Telpām nostiprinātas Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000073536.
   3. Telpas tiek nodotas Nomniekam lietošanā ar mērķi – zobārstniecības pakalpojumu sniegšana.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai izmantotu Telpas šī Līguma 1.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem Telpas nomā abpusēji parakstot Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā tiek fiksēts Telpas stāvoklis nodošanas brīdī. Pēc abpusējas parakstīšanas nodošanas-pieņemšanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas brīdī, un tas ir noslēgts līdz **2026. gada \_\_. oktobrim** normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.
   2. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
3. **NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Telpu lietošanu ir **2,50 euro** (divi eiro un 50 centi) mēnesī par 1 Telpas kvadrātmetru.
   2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā - PVN, atbilstoši rēķina izrakstīšanas dienā normatīvajos tiesību aktos noteiktajai likmei un kārtībai.
   3. Nomas maksu Nomnieks sāk maksāt no Līguma spēka stāšanās dienas un veic pa kalendārajiem mēnešiem, ieskaitot, ieskaitot Iznomātāja Līguma 12. sadaļā norādītajā norēķinu kontā par tekošo mēnesi līdz mēneša 15. datumam. Rēķina nesaņemšana nav uzskatāma par attaisnojumu nomas maksas samaksas neveikšanai Līgumā Norādītajā termiņā.
   4. No Līguma spēkā stāšanās dienas Nomnieks maksā par komunālajiem pakalpojumiem (elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija, apkure) atbilstoši Iznomātāja sagatavotajam rēķinam par iepriekšējo mēnesi līdz mēneša 15. datumam:
      1. Maksa par apkuri tiek noteikta proporcionāli nomāto telpu platībai;
      2. Maksa par elektroenerģiju tiek noteikta saskaņā ar elektroenerģijas skaitītāju rādījumiem;
      3. Maksa par ūdens patēriņu un kanalizāciju tiek noteikta saskaņā ar ūdens patēriņa mērījumu rādījumiem;
      4. Par sadzīves atkritumu savākšanu Nomnieks slēdz privātu līgumu.
   5. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti normatīvajos aktos, kuri attiecas uz Telpām, Nomnieks maksā patstāvīgi.
   6. Līguma ietvaros Iznomātājam veikts maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka Līgumā norādīto adresi.
   7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Telpu nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
      1. 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;
      2. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   8. Ja Līgums noslēgts uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
      1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Telpu nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi sešos gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu;
      2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu un Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;
      3. nomas maksu var nemainīt, ja Telpu ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums nekustamajā īpašumā 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.
   9. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.7. un/vai 3.8.punktā noteiktajos gadījumos pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   10. . Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku iesniegumu, samazināt Nekustamā īpašuma nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nekustamā īpašuma nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā.
4. **IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**
   1. Iznomātāja pienākumi:
      1. nodrošināt, ka Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Telpas bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
      2. Līguma darbības laikā Nomniekam iznomātās Telpas neiznomāt citām juridiskām vai fiziskām personām;
      3. atlīdzināt Nomniekam Iznomātāja vainas dēļ radušos zaudējumus;
      4. Līguma darbības termiņa beigās vai arī pēc Līguma pirmstermiņa izbeigšanas Iznomātājam ir jāpieņem no Nomnieka Telpas parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu un jāizpilda saistības, kas ar Līgumu ir uzliktas Iznomātājam sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanu.
   2. Iznomātāja tiesības:
      1. apsekot iznomātās Telpas, lai pārliecinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. veikt Telpu remontdarbus, par to vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš informējot Nomnieku;
      3. jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī, lai veiktu Telpu un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam;
      4. ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma;
      5. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      6. vienpusēji mainīt nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru, atbilstoši Līguma 3.7. un 3.8.punktā noteiktajam;
      7. prasīt Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī attiecīgo maksājumu piedziņu, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma saistības.
5. **NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**
   1. Nomnieka pienākumi:
      1. veikt nomas maksas, normatīvajos aktos paredzēto nodokļu un citu maksājumu samaksu Iznomātājam Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā;
      2. nodrošināt Telpu lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
      3. ievērot Telpu lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      4. izmantot Telpas tādā veidā, lai neradītu draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, Telpu kvalitātei un drošībai;
      5. sakopt un uzturēt kārtībā iznomātās Telpas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;
      6. nekavējoties novērst Telpām radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā;
      7. neveikt Telpās būvdarbus bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm, būvdarbus veicot ievērot normatīvo aktu un Līguma prasības un nodrošināt, lai darbi tiktu veikti kvalitatīvi;
      8. nodrošināt, lai Līgumā noteiktās tiesības no Nomnieka puses netiktu ieķīlātas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām;
      9. izpildīt Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā, bez kavēšanās ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt Nomnieka piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
      10. avārijas gadījumā, ja Nomniekam ir zināms par avārijas situāciju, nekavējoties par to informēt Iznomātāju un institūciju, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī iespēju robežās veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;
      11. atlīdzināt Iznomātājam Nomnieka vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai nepienācīgi pildot Līgumā noteiktās saistības;
      12. pēc līgumsaistību izbeigšanas atbrīvot Telpas no Iznomātājam nepiederošiem priekšmetiem, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas, un nodot Iznomātājam Telpas sakārtotā stāvoklī;
      13. gadījumā, ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāizdara Telpu remonts, saskaņojot ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
   2. Nomniekam ir tiesības:
      1. par saviem līdzekļiem veikt Telpu labiekārtošanas darbus un būvdarbus, iepriekš tos rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
      2. veikt Telpu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
      3. prasīt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs pirms to veikšanas ir ticis rakstiski saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt;
      4. prasīt jau izdarīto nomas maksas maksājumu, kas izdarīti par laiku, kurā līguma darbība izbeigta, atmaksu, ja Līgums tiek izbeigts pēc Iznomātāja iniciatīvas.
   3. Nomnieks nedrīkst Telpas nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpu izmantošanā.
   4. Nomniekam ir aizliegts Telpās turēt mājdzīvniekus un citus dzīvniekus.
   5. Nomniekam nav tiesību izmantot ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Telpām, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez rakstiskas Iznomātāja, ēkas apsaimniekotāja, zemes īpašnieka atļaujas.
6. **ATBILDĪBA**
   1. Puses ir atbildīgas par visiem zaudējumiem, kas otrai Pusei var rasties ar Līgumu uzņemto saistību neizpildes vai nepienācīgās izpildes dēļ.
   2. Par maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
   3. Ja kāda no Pusēm pārkāpj Līguma noteikumus, otra Puse papildus radīto zaudējumu atlīdzināšanas prasījumam ir tiesīga pieprasīt līgumsoda samaksu 40,00 *euro* (četrdesmit *euro* un 00 centi) apmērā par katru šādu gadījumu.
   4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no galveno saistību izpildes.
   5. Puses neatbild par saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja neizpildes cēlonis ir nepārvarama vara.
7. **BŪVDARBU VEIKŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Ja Līguma darbības laikā rodas nepieciešamība Telpās veikt būvdarbus (kapitālieguldījumus), Nomnieks to veikšanu rakstiski saskaņo ar Iznomātāju.
   2. Nomnieks ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju.
   3. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt Iznomātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
   4. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvprojektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus.
   5. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
8. **NEPIECIEŠAMO UN DERĪGO IZDEVUMU ATLĪDZINĀŠANA**
   1. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam tā veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus Telpām tikai tad, Puses par to iepriekš rakstiski vienojušās. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam tā veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus Telpām, ja Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un:
      1. ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma pirms termiņa, jo nomas objekts Iznomātājam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, un Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc Līguma 7.2.punktā noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru;
      2. ja nomas objektu atsavina un tā pircējs uzteic nomas līgumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, ja Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un Līguma 7.2.punktā noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru;
      3. ja nomas objektu atsavina un tā pircējs ir Nomnieks, ja Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un Līguma 7.2.punktā noteikto dokumentu saņemšanas Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.
   2. Nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai Nomnieks Iznomātājam iesniedz iesniegumu, kuram pievieno būvdarbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinošus dokumentus un citus Iznomātāja pieprasītos dokumentus. Iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc nomas līguma izbeigšanās dienas, vai 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 atlīdzināmo izdevumu apmēra noteikšanu.
   3. Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus un citus apstākļus, var uzņemties nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas pienākumu samazinot nomas maksu vai atlīdzinot Nomniekam neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.
   4. Nomas maksas samazinājumu piemēro neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kas noteikta nomas objektam pēc kapitālieguldījumu veikšanas.
   5. Neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu paredzamo nolietojumu nomas 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.
   6. Ja Nomnieks nav ievērojis Līguma 7.sadaļā noteikto kārtību, Nomniekam zūd tiesībasuz 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.
9. **LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN IZBEIGŠANA**
   1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties. Šāda vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa:
      1. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties;
      2. vienpusējas Līguma uzteikšanas gadījumā;
      3. ja Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Telpām;
      4. iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem.
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku divas nedēļas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nomas objekta nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
      3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
      4. Nomnieks pārkāpj vai nepilda nomas līguma nosacījumus.
   4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 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. Šajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
   5. Pēc savas izvēles Puses var izbeigt šo līgumu pirms termiņa, ja tas ir Puses interesēs, un ja par to ir rakstiski paziņots otrai Pusei vismaz trīs mēnešus iepriekš.
   6. Ja pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanas Telpas Nomnieka vainas dēļ netiek atbrīvotas un nodotas Iznomātājam, Nomnieks par telpu lietošanu (faktiskās nomas attiecības) Iznomātājam maksā nomas maksu par faktisko telpu izmantošanas laiku un līgumsodu 0,5 % apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
   7. Viss, kas atrodas Telpās pēc Līguma izbeigšanas, uzskatāms par bezīpašnieka mantu, ar kuru Iznomātājs tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
10. **NEPĀRVARAMA VARA**

10.1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavēšanu, un pie tās nevar vērsties ar zaudējumu piedziņas prasījumu vai vainot līguma nepildīšanā, ja izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, piemēram, dabas katastrofas, karš, valsts institūciju lēmumi, kas tieši ietekmē Līguma izpildi.

10.2. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir atzīstams notikums, kas atbilst visām turpmāk minētajām pazīmēm:

* + 1. no tā nav iespējams izvairīties, un tā sekas nav iespējams pārvarēt;
    2. notikumu Līguma slēgšanas brīdī nebija iespējams paredzēt;
    3. tas nav radies Puses vai tās kontrolē esošas personas kļūdas vai rīcības dēļ;
    4. notikums padara saistību izpildi ne tikai apgrūtinošu, bet arī neiespējamu.

10.3. Pusei, kurai ir iestājusies nepārvarama vara, nekavējoties rakstiski ir jāinformē par to otra puse ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās. Tādā gadījumā līguma izpildes termiņš pagarinās par to laiku, kurā darbojas šie apstākļi, vai tiek izbeigts par to informējot otru pusi 3 (trīs) dienas iepriekš.

1. **CITI NOTEIKUMI**

11.1.Šis līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.

11.2.Jautājumos, kas nav atrunāti šajā līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto.

11.3. Ja kāds no šī līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

11.4. Pusēm ir jāinformē vienai otru 5 (piecu) darba dienu laikā par savu rekvizītu maiņu.

11.5.Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līgumu, ko nevar noregulēt starp Pusēm pārrunu ceļā, tiek risināti Latvijas Republikas tiesu iestādēs atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

11.6.Līgums sastādīts latviešu valodā uz 8 (astoņām) lappusēm 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.

11.7.Līguma sadaļu virsraksti izmantoti ērtības dēļ un nav saistoši Līguma noteikumu iztulkošanā.

11.8.Pušu paraksti apliecina, ka tās ir pilnīgi iepazinušās ar Līgumu un piekrīt tā noteikumiem.

1. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs:  **Madonas novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000054572  Adrese: Saieta laukums 1, Madona,  Madonas novads, LV-4801  Konts: Nr. LV43UNLA0050019786428  AS “SEB banka”  Lubānas apvienības pārvaldes vadītājs  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ T. Salenieks | Nomnieks:  **SIA “Dr. Martas zobārstniecība”**  Reģistrācijas Nr. 40203027423  Adrese: Katrīnas dambis 26 k-3 – 37, Rīga  Tel. 20217624  e-pasts: [marta.auskape@inbox.lv](mailto:marta.auskape@inbox.lv)  Valdes locekle  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ M. Jakuša |

Pielikums nr.1

NODOŠANAS – PIEŅEMŠANAS AKTS

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000054572, adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām”, 02.07.2021. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.2 “Madonas novada pašvaldības nolikums” 129.3. punktu, rīkojas Lubānas apvienības pārvaldes vadītājs Tālis SALENIEKS, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un

**SIA “Dr. Martas zobārstniecība”,** reģistrācijas Nr.: 40203027423, juridiskā adrese: Katrīnas dambis 26 k-3 – 37, Rīga, kuru pārstāv tās valdes locekle Marta Jakuša, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, vai atsevišķi – Puse,

saskaņā ar Pušu \_\_.10.2021. noslēgto līgumu par nedzīvojamo telpu Oskara Kalpaka ielā 12, Lubānā, Madonas novadā, nomu, sastāda šo aktu par to, ka Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nedzīvojamās telpas Nr.3 un Nr.4 36,6 m2 platībā 1.stāvā, kas atrodas ēkā Oskara Kalpaka ielā 12, Lubānā, Madonas novadā (turpmāk – Telpas).

Nomnieks atzīst, ka Telpas ir labā stāvoklī un tām nav bojājumu, tās pilnībā ir lietojamas Līgumā minēto Nomnieka darbības mērķu īstenošanai.

* Aukstā ūdens skaitītāja rādījums ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Siltā ūdens skaitītāja rādījumi ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Siltuma skaitītāja rādījums ir\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Elektroenerģijas skaitītāja rādījums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram.

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs:  **Madonas novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000054572  Adrese: Saieta laukums 1, Madona,  Madonas novads, LV-4801  Konts: Nr. LV43UNLA0050019786428  AS “SEB banka”  Lubānas apvienības pārvaldes vadītājs  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ T. Salenieks | Nomnieks:  **SIA “Dr.Martas zobārstniecība”**  Reģistrācijas Nr. 40203027423  Adrese: Katrīnas dambis 26 k-3 – 37, Rīga  Tel. 20217624  e-pasts: [marta.auskape@inbox.lv](mailto:marta.auskape@inbox.lv)  Valdes locekle  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ M. Jakuša |