

Nomas līgums Nr. _____

Salaspilī,

20__gada __. _____

SALASPILS NOVADA PAŠVALDĪBA, reģistrācijas Nr.90000024008, adrese Līvzemes iela 8, Salaspils, Salaspils nov., kuras vārdā, pamatojoties uz Pašvaldību likumu un Salaspils novada domes 27.06.2024. saistošajiem noteikumiem Nr.19/2024 „Salaspils novada pašvaldības nolikums”, rīkojas (tālāk tekstā – **Iznomātājs**) no vienas puses un

....., reģistrācijas Nr....., tās personā (tālāk tekstā – **Nomnieks**) no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti – “**Puse**”, “**Puses**”, pamatojoties uz 20__gada __. _____ notikušās Tilderu kapličas un zemesgabala daļas nomas tiesību izsoles rezultātiem, domes 20__gada __. _____ lēmumu „.....” (prot.Nr. __, __.§), noslēdz šāda satura līgumu (tālāk tekstā – **Līgums**).

1. Līguma priekšmets.

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā daļu no nekustamā īpašuma “Tilderi”, Salaspils pagastā, Salaspils novadā: kapliču, kadastra apzīmējums 80310090075001, platība 218,7 m² (Pielikums Nr.1) un piegulošās teritorijas daļu, kas sastāv no diviem zemes gabaliem (izbūvētais laukums pie kapličas, platība 453 m², un pieminekļu, kapa apmaļu, kapu labiekārtošanai nepieciešamā inventāra izvietojumam un tirdzniecībai izveidotais iežogotais laukums, platība 167 m²), kuru kopējā platība ir 620 m², no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80310090075 (Pielikums Nr.2), turpmāk tekstā arī – “**Nomas objekts**”.
- 1.2. Nomas mērķis – apbedīšanas pakalpojumu sniegšana kapličā un piegulošā teritorijas 620 m² platībā uzturēšana, kā arī pieminekļu, kapa apmaļu, kapu labiekārtošanai nepieciešamā inventāra izvietojumam un tirdzniecībai izveidotajā iežogotajā laukumā.
- 1.3. Telpu un teritorijas nodošana Nomniekam tiek noformēta ar Nododšanas-pieņemšanas aktu, ko noformē ne vēlāk kā 5 dienu laikā pēc līguma parakstīšanas.
- 1.4. Noslēdzot šo līgumu Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objektu un tā faktiskais stāvoklis viņam ir zināms, pret ko tam pretenziju nav.

2. Iznomātāja tiesības un pienākumi.

- 2.1. Iznomātājs apliecina, ka viņam uz līgums noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. Iznomātājs apliecina, ka Nomas objekts līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 2.2. Netraucēt Nomnieku izmantot Nomas objektu šajā līgumā noteiktajam mērķim.
- 2.3. Aizsargāt Nomnieku no trešo personu pretenzijām, kas izriet sakarā ar Nomas objekta nodošanu nomā.
- 2.4. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem komunālo pakalpojumu piegādē, ja šo pakalpojumu piegāde nav Iznomātāja pārziņā.
- 2.5. Iznomātājs negarantē Nomas objekta atbilstību tehniskajām un sanitārajām normām. Nomnieks nodrošina to atbilstību minētajām normām par saviem līdzekļiem.
- 2.6. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies nomniekam, ja Nomnieks nav ievērojis ugunsdrošības normas, komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus, kā arī zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

- 2.7. Avārijas gadījumā Iznomātājs ir tiesīgs Nomas objektā iekļūt bez Nomnieka klātbūtnes, šādu telpu atvēršanu fiksējot ar speciālu aktu un par to nekavējoties paziņojot Nomniekam.
- 2.8. Iznomātājam ir tiesības iepazīties ar šī līguma noteikumu izpildi Nomas objektā, iepriekš paziņojot Nomniekam.
- 2.9. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tās darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpuma sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.10. Iznomātājs apņemas nepieciešamības gadījumā veikt ēkas pārbūves darbus, atbilstoši pašvaldības budžeta iespējām.
- 2.11. Ņemot vērā to, ka saskaņā ar saistošo noteikumu par tirdzniecību publiskās vietās Salaspils novadā, izveidotais laukums pie Tilderu kapsētas kapličas ir noteikts kā ielu tirdzniecības vieta, Iznomātājs ir tiesīgs bez saskaņošanas ar Nomnieku, nepieciešamības gadījumā, sniegt atļauju tirdzniecībai.

3. Nomnieka tiesības un pienākumi.

- 3.1. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām.
- 3.2. Nomniekam ir pienākums ievērot sanitārās, ugunsdrošības un vides aizsardzības noteikumu, darba aizsardzības normatīvo aktu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasības.
- 3.3. Nepārbūvēt Nomas objektu bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas, tajā skaitā nelikvidēt un nepārbūvēt bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Nomas objektā iebūvētās ierīces un iekārtas. Visiem pārbūves darbiem jānotiek, ievērojot Būvniecību regulējošos normatīvos aktus.
- 3.4. Atļaut Iznomātājam vai tā pilnvarotajām personām, piedaloties Nomniekam vai tā pilnvarotajām personām izdarīt visu iznomāto telpu saimnieciski – tehnisko kontroli un šī līguma izpildes pārbaudi.
- 3.5. Vienu reizi divos gados uz sava rēķina izdarīt telpu tekošo un kosmētisko remontu. Ar telpas tekošo un kosmētisko remontu puses saprot: griestu balsināšanu (tapsēšanu), sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu, grīdas klājuma atjaunošanu vai nomaiņu, iekšējās elektroinstalācijas remontu vai nomaiņu. Pēc minēto darbu veikšanas telpas jāuzrāda Iznomātājam.
- 3.6. Nomniekam jāveic lietus ūdens tekņu tīrīšana 2 (divas) reizes gadā.
- 3.7. Kapličas ārējās fasādes noformēšana, kā arī informācijas, izkārtņu par konkrēto pakalpojumu veids un izvietojums jāsaskaņo ar Iznomātāju.
- 3.8. Neizvietot dažādus priekšmetus pie kapličas fasādes bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 3.9. Nomniekam ir pienākums uzturēt Nomas objektu un tā apkārtni, atbilstoši pašvaldības noteiktajām prasībām.
- 3.10. Pie kapličas esošo iežogoto laukumu izmantot pieminekļu, kapa apmaļu un citu kapu labiekārtošanai nepieciešamā inventāra izvietošanai un tirdzniecībai.
- 3.11. Izmaiņas esošajā žogā, kas norobežo pieminekļu un kapa apmaļu izvietošanas un tirdzniecības teritoriju, jāsaskaņo ar Iznomātāju.
- 3.12. Laukumā izvietoto priekšmetu augstums nedrīkst pārsniegt kapu ārējā žoga augstumu.
- 3.13. Laukumā nedrīkst atrasties teritorijas uzkopšanai nepieciešamais inventārs, laikā, kad teritorijas uzkopšana nenotiek. Nedrīkst uzkrāt būvmateriālus.
- 3.14. Nomnieks var pārtraukt nomas līgumu pirms līgumā noteiktā termiņa beigām par to brīdinot Iznomātāju ne mazāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nododot Nomas objektu un dokumentāciju Iznomātājam šajā līgumā noteiktā kārtībā.
- 3.15. Pēc līguma termiņa beigām vai līgumu laužot pirms līguma termiņa izbeigšanās, kapličas telpas atbrīvot 10 darba dienu laikā un nodot tās pienācīgi sakārtotas (saskaņā ar šī līguma 3.13. noteikumiem, atbrīvotas) Iznomātājam vai viņa pilnvarotajai personai. Nomas objekta nodošana notiek, parakstot Nodošanas - pieņemšanas aktu, kuros tiek fiksēts Nomas objekta stāvoklis uz nodošanas dienu.

- 3.16. Pēc līguma izbeigšanas vai līgumu laužot pirms termiņa, Nomnieks nodod Izmomātājam kapličas telpās izdarītās neatdalāmās pārbūves, ietaises vai uzlabojumus, kas ir Nomas objekta neatņemama sastāvdaļa un kuru atdalīšana var izsaukt telpās strukturālus vai funkcionālus bojājumus, kas traucē turpmāku normālu ēkas ekspluatāciju.
- 3.17. Nomnieks likvidē visus nomā pieņemtajās telpās esošos bojājumus, par kuriem viņš atbildīgs, pretējā gadījumā, pēc Izmomātāja rakstiska brīdinājuma, Izmomātājs veic bojājumu novēršanas darbus par saviem līdzekļiem, bet Nomnieks sedz šo darbu izmaksas saskaņā ar Izmomātāja sagatavotu rēķinu.
- 3.18. Nomniekam ir jānodrošina iespēja citām personām, kuras organizē apbedīšanu Tilderu kapos (t.sk. komersantiem, kas sniedz apbedīšanas pakalpojumus), izmantot Tilderu kapličas ceremoniju zāli apbedīšanas pakalpojumu sniegšanai, maksājot Nomniekam 50.00 EUR (ieskaitot PVN) par vienu apbedīšanas ceremonijas reizi (ne ilgāk par 1,5 stundām vienas apbedīšanas gadījumā).
- 3.19. Nomniekam ir jānodrošina iespēja 3.17.punktā noteiktajām personām mirstīgo atlieku pagaidu novietošanai izmantot Tilderu kapličas morga telpu, maksājot Nomniekam 50.00 EUR (ieskaitot PVN) par vienu novietošanas reizi.
- 3.20. Nomnieks nav tiesīgs noteikt citus maksas pakalpojumus, ka vien tos, kas minēti 3.17. un 3.18. punktā un nav tiesīgs pārsniegt tajos norādīto maksas apmēru.
- 3.21. Nomnieks ir tiesīgs nodot apakšnomā pieminekļu, kapa apmaļu un citu kapu labiekārtošanai nepieciešamā inventāra izvietojumam un tirdzniecībai paredzēto laukumu, neierobežojot konkurenci.

4. Līguma cena un norēķinu kārtība.

- 4.1. Nomas maksa par Nomas objekta nomu, atbilstoši nosolītai nomas maksai, irEUR (.....euro) mēnesī, plus 21% pievienotās vērtības nodoklis (PVN).
- 4.2. Ja saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās PVN likme, Puses savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.
- 4.3. Nomnieks maksā nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 15.datumam, saskaņā ar Izmomātāja izsniegto rēķinu, veicot pārskaitījumu uz šajā līgumā norādīto bankas kontu.
- 4.4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā visus ar Nomas objektu saistītos maksājumus - komunālos maksājumus (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija), par atkritumu izvešanu, telefona sakariem u.c. pakalpojumu, nepastarpināti veicot maksājumus attiecīgiem pakalpojumu sniedzējiem noteiktajā kārtībā un termiņos.

5. Pušu materiālās saistības.

- 5.1. Nomnieks maksā līgumsodu par šajā līgumā noteikto maksājumu termiņa kavējumu 0,5% par katru kavējuma dienu no laikā nepārskaitītās summas, bet ne vairāk kā 10% no nomas maksas mēnesī.
- 5.2. Ja līgums tiek izbeigts šī līguma 7.2.3.punktā noteikto iemeslu dēļ vai Pusēm vienojoties, Izmomātājs atmaksā 80% no Nomnieka ieguldītajiem līdzekļiem neatdalāmajās pārbūvēs un pārkārtojumos, ja Nomas objekts pēc neatdalāmo objektu izbūves bijis Nomnieka lietošanā mazāk par 3 gadiem un pārbūve, pārkārtojums bija saskaņots ar Izmomātāju. Ja neatdalāmā pārbūve, pārkārtojums Nomnieka lietošanā bijis vairāk kā trīs gadus, tas pāriet Izmomātāja īpašumā bez atlīdzības.
- 5.3. Ja līgums tiek izbeigts šī līguma 7.2.2.punktā noteiktā gadījumā, neatdalāmā pārbūve un pārkārtojums pāriet Izmomātāja īpašumā bez atlīdzības.
- 5.4. Ieguldījumi līguma kosmētiskajos remontos netiek atmaksāti.
- 5.5. Ja Nomnieks pārtrauc nomas līgumu pirms termiņa beigām (atbrīvo Nomas objektu vai to pamet) pārkāpjot šī līguma 3.13.punktā noteikto kārtību un termiņus, Nomnieks maksā

- nomas maksu 3-kāršā apmērā līdz Nomas objekta nodošanas Iznomātājam šajā līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Ja pēc nomas līguma izbeigšanās vai līgumu laužot pirms termiņa, Nomnieks neatbrīvo un nenodod Nomas objektu šī līguma 3.14. punktā noteiktā termiņā un kārtībā, tad bijušais Nomnieks par telpu nodošanas kavējuma laiku maksā soda naudu divkāršā nomas maksas apmērā.
- 5.7. Katra no Pusēm ir atbildīga otrai Pusei par vainīgās Puses vai ar viņas ziņu trešo personu nodarīto tiešo zaudējumu.

6. Strīdu izskatīšanas kārtība.

Strīdi un domstarpības, kas var rasties šī līguma darbības laikā vai sakarā ar to, tiek risināti sarunās. Ja mēneša laikā sarunās vienošanās netiek panākta, ieinteresētā Puse strīda izskatīšanu nodod tiesai.

7. Līguma spēkā esamība un tā laušana.

- 7.1. Līgums stājas spēkā **2026.gada 01.janvārī** un darbojas līdz **2031.gada 31. decembrim**.
- 7.2. Līgums var tikt laužts:
- 7.2.1. abām Pusēm vienojoties;
- 7.2.2. vienpusīgā kārtā pēc Iznomātāja iniciatīvas, ja:
- 7.2.2.1. Nomnieks nepilda savas līgumsaistības t.i. divus mēnešus pēc kārtas nemaksā nomas maksājumus vai veic tos nepilnā apmērā,
 - 7.2.2.2. nodod Nomas objektu vai kādu tā daļu bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas apakšnomā vai lietošanā citai juridiskai vai fiziskai personai,
 - 7.2.2.3. veic patvarīgu telpu pārbūvi,
 - 7.2.2.4. pārkāpj līguma 3.17. un 3.18. punktā noteiktos pienākumus,
 - 7.2.2.5. nomas objektu izmanto pretēji līgumā paredzētajam mērķim, kas noteikts 1.2.punktā, vai, ja to izpildē vairāk nekā divas reizes tiek konstatēti pārkāpumi,
 - 7.2.2.6. pārkāpj ugunsdrošības noteikumus un tas apdraud Nomas objekta un/vai visas ēkas drošību,
 - 7.2.2.7. neievēro citus līguma nosacījumus, kā arī šī līguma 8.3. punktā noteiktā gadījumā;
- 7.2.3. vienpusīgā kārtā pēc Nomnieka iniciatīvas, ja:
- 7.2.3.1. Iznomātājs traucē izmantot Nomas objektu šajā līgumā noteiktajiem mērķiem;
 - 7.2.3.2. Nomniekam ir zudusi vajadzība pēc Nomas objekta,
 - 7.2.3.3. kā arī šī līguma 8.3. punktā noteiktā gadījumā.
- 7.3. Puse, pēc kuras iniciatīvas tiek laužts līgums, par savu nodomu rakstiski paziņo otrai Pusei ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš.

8. Nepārvarama, ārkārtēja rakstura apstākļi.

- 8.1. Puse nenes atbildību par šī līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja neizpilde radusies nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu dēļ, kas iestājušies pēc līguma parakstīšanas un neviena no Pusēm to nevarēja ne paredzēt, ne ietekmēt.
- 8.2. Pie nepārvaramiem, ārkārtēja rakstura apstākļiem šī līguma ietvaros Puses saprot ugunsnelaimi Nomas objektā vai ēkā un telpās, kas saistītas ar Nomas objektu un ietekmē tā izmantošanas iespējas, dabas stihijas, kuru rezultātā Nomas objekts vai kāda tā daļa iet bojā, valsts varas un pārvaldes lēmumi, tiesu institūciju un pašvaldības lēmumi, kas izslēdz vai būtiski iespaido šī līguma izpildi.
- 8.3. Puse, kura atsaucas uz nepārvaramiem, ārkārtēja rakstura apstākļiem, par to iestāšanos nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 dienu laikā jāpaziņo rakstiskā formā otrai Pusei, reizē norādot, kad, viņasprāt, nepārvaramu rakstura apstākļu ietekme varētu beigties.

- 8.4. Ja nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu ietekme plānojas ilgāka par 3 mēnešiem, katra no Pusēm ir tiesīga vienpusīgā kārtā lauzt līgumu vai Puses vienojas par šī līguma grozījumiem, ņemot vērā radušos apstākļus.

9. Nobeiguma noteikumi.

- 9.1. Iznomātājs neuzņemas nekādu atbildību par Nomnieka mantu, kas atrodas Nomas objektā, izņemot gadījumus, kad Nomniekam zaudējumi nodarīti Iznomātāja vai ar viņa ziņu trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 9.2. Šis līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas līgumā noformējamās rakstiski, parakstot papildus vienošanos un tas stājas spēkā tikai tad, kad tās ir parakstījušas abas Puses. Pēc papildus vienošanās abpusējas parakstīšanas, tā kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.3. Šis līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām, tam pievienoti 2 (divi) pielikumi.

Līgums parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.

10. Pušu paraksti un rekvizīti.

Iznomātājs:

Salaspils novada pašvaldība
Līvzemes iela 8, Salaspils, LV-2169
reģ. Nr.90000024008
AS SEB banka
Konta Nr.LV58UNLA0033300130607
Kods UNLALV2X

Nomnieks:
