Pielikums Nr.3

Publicējamai informācijai par apbūves tiesību objektu

**ZEMES NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Ādažos, 2020.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ādažu novada dome** (turpmāk – Iznomātājs), izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – Nomnieks), no otras puses,

turpmāk katrs atsevišķi saukts “Puse” un abi kopā “Puses”, pamatojoties uz Ādažu novada domes 2020.gada 25.februāra lēmumu Nr.48 “Par pašvaldības mantas iznomāšanu” un Ādažu novada domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_\_ „Par kafejnīcas Gaujas ielā 33A, Ādažos, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. **Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu Gaujas ielā 33A, Ādažos, Ādažu novadā – zemesgabala ar kadastra Nr. 8044 008 0440, 1657/154000 domājamās daļas un ēkas ar kadastra Nr. 8044 508 0001, telpas Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20** (turpmāk – Objekts).
   2. Papildus Iznomātājs piešķir Nomniekam tiesības bez papildu atlīdzības lietot arī ēkas Gaujas ielā 33A, Ādažos (turpmāk arī – Ēka), koplietošanas telpas un šai ēkai piegulošo teritoriju**,** cik tālu tas ir saistīts ar Objekta lietošanu.
   3. Zemesgabals Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 008 0440, ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000435394.
   4. Ēka Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 008 0440, ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000457156.
   5. Nomas tiesības nodibināšanas mērķis ir sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana (t.sk. pašvaldības rīkoto kultūras un citu publisku pasākumu laikā).
   6. Objekts Nomniekam dabā ierādīts un zināms. Objekts tiek nodots lietošanā, sastādot un parakstot Objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līdzēji apņemas parakstīt Objekta nodošanas–pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Vienlaikus ar Objekta nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs nodod Objekta atslēgas un iepazīstina Nomnieku ar Objekta lietošanas noteikumiem. Objekta ārdurvju atslēgas laikā, kad Objektā esošā kafejnīca ir slēgta, tiek atstātas un uzglabātas pie ēkas Gaujas ielā 33A apsardzes.
   7. Iznomātājs apstiprina, ka Līguma slēgšanas brīdī viņš ir vienīgais ēkas Gaujas ielā 33A, Ādažos, īpašnieks un ka Objekts nav iznomātas citām juridiskām vai fiziskām personām.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar **2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** un ir spēkā **līdz 2030.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_,** bet daļā par maksājumiem - līdz saistību pilnīgai izpildei.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** gadā, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (PVN).
   2. Nomnieks nomas maksu maksā katru mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu, ieskaitot nomas maksu Iznomātāja rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas
   3. Iznomātājs rēķinu par kārtējo nomas mēnesi un iepriekšējā mēnesī sniegtajiem komunālajiem, interneta pakalpojumiem sagatavo elektroniski un nosūta uz Nomnieka e-pastu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz kārtējā mēneša 10.datumam. Tiek uzskatīts, ka elektroniskais rēķins ir nogādāts Nomniekam otrajā darba dienā, kad tas izsūtīts no Iznomātāja e-pasta adreses ar domēna vārdu [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv). Gadījumā, ja mainās Nomnieka e pasta adrese, Nomnieka pienākums ir paziņot par to Iznomātājam.
   4. Rēķins uzskatāms par saistošu Nomniekam, ja tas satur frāzi „Šis rēķins ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta” un atbilst visām normatīvo aktu prasībām attiecībā uz rēķinā norādāmo informāciju.
   5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, veic maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens piegāde, kanalizācijas pakalpojumi, elektrība, apkure, internets), par tauku uztvērējā esošo tauku atsūknēšanu un utilizāciju, ventilācijas gaisa vada tīrīšanu.

3.6. Nekustamā īpašuma nodokli par Objektu Nomnieks maksā atbilstoši Maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli.

3.7. Komunālos maksājumus Nomnieks maksā atbilstoši faktiski patērētajiem resursiem saskaņā ar skaitītāju rādījumiem. Komunālo pakalpojumu vienības tarifs atbilst komunālo pakalpojumu sniedzēja aprēķinātājiem tarifiem par vienību, un Iznomātājam nav tiesību aprēķināt Nomniekam augstākus komunālo pakalpojuma tarifus kā pakalpojuma sniedzēja aprēķinātos. Par ēkas apkuri un karstā ūdens sagatavošanu Nomnieks maksā proporcionāli izmantoto telpu platībai pret Ēkas kopējo platību, tas ir 2.8% no Ēkas apkures un karstā ūdens sagatavošanas kopējiem izdevumiem. Par patērēto elektroenerģiju aukstumapgādei Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzēju tarifiem par 890 kWh/mēnesī par katra gada jūnija, jūlija un augusta mēnesi.

3.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Telpu nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.8.2. 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;

3.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

3.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.8. Nomnieks veic Līgumā noteiktos maksājumus sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. 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.

3.9. Ja Iznomātājs, veicot Objektā 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.

3.10. Nomnieks pēc nepieciešamības patstāvīgi par saviem līdzekļiem var slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem veikt norēķinus tieši ar šo pakalpojumu sniedzējiem par attiecīgo pakalpojumu izmantošanu.

1. **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 2 (divu) 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.

* 1. 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 pēdējo divu nomas tiesisko attiecību mēnešu Nomas un/vai komunālo maksājumu maksā.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātāja pienākumi un tiesības:
      1. netraucēt Nomniekam lietot Objektu atbilstoši Līguma un normatīvo aktu prasībām;
      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;
      3. kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma un normatīvo aktu nosacījumiem;
      4. iepriekš saskaņotā laikā Nomnieka klātbūtnē ienākt Objektā, lai to apskatītu, novērtētu tā tehnisko stāvokli un veiktu telpās esošo Ēkas inženierkomunikāciju apkopi, Objekta izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem, izdarīt Objekta apskati un pārbaudīt, kā Nomnieks pilda Līguma noteikumus;
      5. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      6. nodrošināt Ēkas uzturēšanu slēgtā veidā ārpus darba laika. Kontrole par tiešajām izejas durvīm telpām uz Ēkai piegulošo teritoriju ir paša Nomnieka atbildība;
      7. sniegt Nomniekam visu nepieciešamo informāciju, kas saistīta ar Līguma izpildi.
   2. Iznomātājs neatbild par Objektā izvietoto Nomnieka mantu bojāšanos vai bojāeju trešo personu, stihiskas nelaimes vai nepārvaramas varas iedarbības rezultātā.
   3. 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.
2. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieka pienākumi un tiesības:
      1. lietot Objektu atbilstoši Līgumā norādītajam izmantošanas mērķim un funkcionālajam uzdevumam;
      2. nodrošināt Objektā kvalitatīvu publiski pieejamu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu;
      3. nodrošināt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu, publisku pieejamību Iznomātāja rīkoto kultūras un citu publisku pasākumu laikā;
      4. 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. kā krietnam un rūpīgām saimniekam rūpēties par Objektu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      6. veikt maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem;
      7. nodrošināt visu sabiedriskās ēdināšanas darbībai nepieciešamo atļauju un saskaņojumus saņemšanu no atbildīgajām institūcijām atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      8. rakstiski saskaņot ar Iznomātāju kafejnīcas darbības pārtraukumus (pārtraukums nedrīkst pārsniegt divas kalendārās nedēļas);
      9. uzstādīt Objektā noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas, kas nepieciešamas Objekta iznomāšanas mērķim, kuras vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot Objektu. Izdevumus par pārbūvēm, kas rada Nomniekam papildu ērtības sedz Nomnieks;
      10. iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, izvietot izkārtnes Objektā vai uz Ēkas ārējām sienām. Iznomātājs nav atbildīgs par izkārtnē un/vai citā informatīvajā materiālā attēlotās informācijas raksturu un saturu, kā arī neuzņemas atbildību par trešo personu autortiesību ievērošanu;
      11. par saviem līdzekļiem ierīkot un uzturēt Objektā 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;
      12. par saviem līdzekļiem nodrošina Objektā uzstādīto Kafejnīcas tehnoloģisko iekārtu, aprīkojuma, tai skaitā tvaika nosūcēja filtru, un Objekta regulāru un savlaicīgu tīrīšanu, aprīkojumu un iekārtas lietot atbilstoši to ražotāju instrukcijā noteiktajam;
      13. neveikt prettiesiskas darbības vai darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku, kā arī savu iespēju robežās nepieļaut šādas darbības no trešo personu puses, netraucēt citu personu darbību, kas arī lieto Ēkā esošās koplietošanas un citas telpas;
      14. avārijas gadījumā Objektā nekavējoties veikt iespējamos neatliekamos pasākumus avārijas un avārijas seku mazināšanai, ziņot par to attiecīgajam dienestam un Iznomātājam, piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
      15. par saviem līdzekļiem nodrošināt Objekta apsaimniekošanu, atbilstību sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba drošības, u.c. normatīvu, valsts un pašvaldību dienestu prasībām, kā arī spēkā esošo tiesību aktu prasībām, slēgt līgumu par Objektā radušos un savākto atkritumu izvešanu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu;
      16. Nomnieks ir atbildīgs par spēkā esošo Ugunsdrošības noteikumu ievērošanu iznomātajās telpās, visa Līguma darbības laikā;
      17. nodrošināt likumu un citu tiesību aktu ievērošanu Objekta izmantošanā, nodrošināt, lai Nomnieka darbinieki ievērotu no Līguma izrietošos Nomnieka pienākumus;
      18. ievērot Objekta lietošanas tiesību aprobežojumus;
      19. nepieļaut Objekta kvalitātes pasliktināšanos, ar savām darbībām neaizskart citu lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;
      20. jebkuras darbības, kas saistītas ar Objekta pārplānošanu, pārbūvi un remontdarbiem, izmantošanu līgumā neparedzētiem mērķiem un darbībai, drīkst veikt tikai ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu;
      21. iepriekš saskaņotā laikā nodrošināt Iznomātāja pārstāvim iespēju izdarīt Objekta un tajā 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;
      22. nenodot Objekta nomas tiesības citai personai;
      23. par saviem līdzekļiem veikt Objekta iekārtu un aprīkojuma, kā arī darbības civiltiesisko apdrošināšanu vismaz 70,000 EUR apmērā, un atjaunot to katru gadu. Pēc Iznomātāja pieprasījuma iesniegt apdrošināšanas polises kopiju.
   2. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Nomnieka un/vai Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Nomniekam un/vai Iznomātājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.
3. **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 Objekta parastā nolietošanās.

7.2. Nomnieks ir atbildīgs par normatīvo aktu pārkāpumiem Objekta izmantošanas laikā. Iznomātājs neuzņemas atbildību gadījumā, ja Nomnieks, izmantojot Objektu 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 Objektā 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 Objekta 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.

7.7. Nomnieks par katru Līgumā noteikto saistību pārkāpšanas gadījumu, izņemot maksājumu termiņa pārkāpumu, maksā Iznomātājam līgumsodu EUR 70 (septiņdesmit eiro) apmērā.

**8. Līguma izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

8.1. Līgumu var izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties.

* 1. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš par to rakstveidā informējot Iznomātāju, ja Nomnieks vairs nevēlas nomāt Telpas.
  2. 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 Objektā, ja:
     1. Nomnieks Līguma 1.6.punktā noteiktajā termiņā nav parakstījis Objekta nodošanas-pieņemšanas aktu;
     2. nomnieks vairāk nekā 20 (divdesmit) kalendārās dienas kavē jebkuru no Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu;
     3. Objekts tiek nodots apakšnomā;
     4. ja Objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
     5. ja Nomnieks bojā Ēku un/vai Objektu, lieto tos nekārtīgi vai pretēji Līguma noteikumiem;
     6. ja ir uzsākta Nomnieka likvidācija vai ir pasludināts Nomnieka maksātnespējas process;
     7. netiek izpildīti Objekta 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. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
     9. Nomnieks pārkāpj citus Līguma noteikumus.
  3. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus vai izdevumus, kādi Nomniekam ir vai būtu radušies Līguma laušanas dēļ 8.3. punktā norādītajos gadījumos.
  4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam vienu nedēļu iepriekš, ja Objekts nav izmantojams Līgumā paredzētajam mērķim.
  5. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
  6. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
  7. 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. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
  8. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Nomnieka un/vai Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Nomniekam un/vai Iznomātājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.

1. **Telpu atbrīvošanas kārtība**
   1. Objekta atbrīvošanas gadījumā neatkarīgi no Objekta atbrīvošanas iemesla Nomnieks nodod Objektu Iznomātājam tādā stāvoklī, kas atbilst Objekta nodošanas – pieņemšanas aktā, ar kuru Objekts tika nodots lietošanā Nomniekam, fiksētajam, pieļaujot Objekta parasto nolietojumu.
   2. Nomniekam uz sava rēķina ir jāatbrīvo Objekts 5 (piecu) dienu laikā no Līguma termiņa izbeigšanās vai laušanas dienas, nododot Iznomātājam Objekta atslēgas un sastādot Objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā aprakstīts Objekta un tā aprīkojuma un iekārtu faktiskais stāvoklis un kuru paraksta abi Līdzēji. Līdzēji var vienoties arī par citu Objekta atbrīvošanas termiņu un kārtību.
   3. Gadījumā, ja Nomnieks neatbrīvo Objektu, tai skaitā netiek izvākts Nomnieka pārvaldījumā esošais īpašums un cita manta no Objekta Līguma 9.2.punkā 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.
   4. Atbrīvojot Objektu Līguma 9.2.punktā noteiktajā kārtībā, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta un/vai Ēkas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. Nomnieka taisītie izdevumi, tai skaitā nepieciešami, derīgie un greznuma izdevumi Objektam netiek atlīdzināti.
   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 50,- (piecdesmit eiro) apmērā par katru kavēto dienu, kā arī atlīdzina Iznomātājam visus ar Telpu nodošanas kavējumu saistītos zaudējumus.

**10. Nepārvarama vara**

10.1. Puses nenes atbildību par pilnīgu vai daļēju Līguma neizpildi, ja tā radusies nepārvaramu, no Pusēm neatkarīgu ārkārtēju apstākļu dēļ. Šādi apstākļi ir dabas stihijas (plūdi, vētras postījumi), politiskās un ekonomiskās blokādes, valdības akcijas, masu nekārtības, vispārēji streiki u.c.

10.2. Par Līguma noteikumu izpildi traucējošu un 10.1.punktā norādīto apstākļu iestāšanos un izbeigšanos Puse 5 darba dienu laikā rakstiski informē otru Pusi. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.

10.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 60 kalendāra dienām, katra no Pusēm var vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski brīdinot otru Pusi 15 darba dienas iepriekš.

10.4. Darbaspēka nepietiekamība, materiālu trūkums, VID piemērotās sankcijas nodokļu (nodevu) parādu piedziņas procesā netiek atzīti par nepārvaramas varas apstākļiem.

**11. Nobeiguma nosacījumi**

11.1. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas veikt visas nepieciešamās darbības šī Līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā. Parakstot Līgumu Iznomātājs pilnvaro Nomnieku veikt visas nepieciešamās darbības, kas nepieciešamas Līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā, tai skaitā, iesniegt, uzrādīt un saņemt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus (saņemt zemesgrāmatu apliecību (un/vai nodalījuma norakstu)), parakstīties, kur tas nepieciešams, un nokārtot nepieciešamās formalitātes šai sakarā.

11.2. Visus izdevumus, kas saistīti ar zemesgrāmatu nodaļai adresēta nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.

11.3. 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.

11.4. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma norādītajā adresē, un tās ir uzskatāmas par saņemtām:

* + 1. ja tās izsūtītas ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 7.(septītajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;
    2. ja tās nodotas personīgi Iznomātāja vai Nomnieka lietvedības struktūrvienībā pret parakstu, tad dienā, kad tās nogādātas pēc saņēmēja adreses.

11.5. 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.

11.6. Pilnvarotā persona no Iznomātāja puses, kura ir tiesīga kontrolēt Līguma saistību izpildi, apmeklēt zemesgabalu, novērtēt tā stāvokli ir Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītāja vietnieks Ivo Bērziņš, t. 20202001, e-pasts [ivo.berzins@adazi.lv](mailto:ivo.berzins@adazi.lv).

11.7. Līgums sastādīts 3 identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam katrai Pusei un viens iesniegšanai Rīgas rajona tiesā.

11.8. Līgumam ir četri pielikumi – Prasības kafejnīcas darbības nodrošināšanai (Pielikums Nr.1), Nomas objekta plāns (Pielikums Nr.2) un Ādažu novada domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmums Nr.\_\_\_\_\_\_ „Par kafejnīcas Gaujas ielā 33A, Ādažos, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu” (Pielikums Nr.3).

1. **Pušu paraksti**

**Nomnieks Iznomātājs**