

TELPU NOMAS PĀRJAUNOJUMA LĪGUMS

pie 2014.gada 4.marta telpu nomas līguma NR. KNP/2.2-6/14/5

Ķegumā

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024455, juridiskā adrese: Brīvības iela 33, Ogres novads, LV-5001, turpmāk - **Iznomātājs**, kura vārdā saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2021.gada 1. jūlija saistošo noteikumu Nr.12/2021 "Ogres novada pašvaldības nolikums" 144.18. apakšpunktu un Ogres novada pašvaldības 2022.gada 27. janvāra iekšējo noteikumu Nr.16/2022 "Ogres novada Ķeguma pilsētas pārvaldes nolikums" 14.1., 14.6. apakšpunktiem rīkojas Ogres novada Ķeguma pilsētas pārvalde, reģistrācijas Nr. 40900036679, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ogres novads, LV-5020, tās vadītāja Jura Laizāna personā, no vienas puses,

un

SIA "Ķeguma Stars", reģ. Nr.40003227117, juridiskā adrese Kuģu ielā 5, Ķegumā, Ogres novads, LV-5020, turpmāk - **Nomnieks**, kura vārdā uz statūtu pamata rīkojas valdes loceklis ar tiesībām pārstāvēt atsevišķi Artūrs Robežnieks, no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti **Puses**,

ievērojot Nomnieka 2022.gada 6.oktobra iesniegumu Nr.1-9/161 (reģ. Ķeguma pilsētas pārvaldē 2022.gada 6.oktobrī ar Nr.1-7/115) par 2014.gada 4.marta telpu nomas līguma Nr. KNP/2.2-6/14/5 pagarināšanu,

pamatojoties uz Ķeguma novada domes 2020.gada 12.februāra lēmuma Nr.KND1-3/20/35 "Par telpu nomas līguma termiņa pagarinājumu" nosacījumiem,

nemot vērā, ka atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6. un 20. punktam, pielikuma 28. punktam un ar to saistīto 2020. gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.671 "Pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārdales kārtība pēc administratīvo teritoriju robežu grozīšanas vai sadalīšanas" 12.6. apakšpunktam Ogres novada pašvaldība ir Ķeguma novada pašvaldības tiesību un saistību pārņēmēja,

ievērojot, ka SIA "Ķeguma Stars" (Nomnieks) ir 100% Ogres novada pašvaldībai piederoša kapitālsabiedrība un tās izveidošanas un darbības mērķis ir nodrošināt likumā noteikto pašvaldības pienākumu organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds,

pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta 1.¹ daļu un 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta Noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 7., 10., 18., 31., 99., 119., 121. punktu normām,

noslēdz šādu pārjaunojuma līgumu pie telpu nomas līguma Nr. KNP/2.2-6/14/5 (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem nomā administrācijas ēku (kopējā platība 130,5 m²) un šķūni (platība 22 m²), kas atrodas Kuģu ielā 5, Ķegumā, Ogres novads, LV-5020.

- 1.2. **Iznomātājs** nodod telpas **Nomniekam** tam uzdoto komunālās saimniecības funkciju un kapitālsabiedrības darbības organizācijas un nodrošināšanas vajadzībām.
- 1.3. **Nomniekam** un **Iznomātājam** ir zināms iznomājamo būvju (telpu) tehniskais stāvoklis, un **Nomniekam** nav un nebūs pretenziju vai prasību pret **Iznomātāju** šajā sakarā.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Bez **Iznomātāja** iepriekšējas rakstiskas piekrišanas **Nomnieks** nav tiesīgs:
- 2.1.1. izmantot nomas objektus citiem, Līgumā neparedzētiem mērķiem;
- 2.1.2. nodot telpas apakšnomā trešajām personām;
- 2.1.3. veikt būvju (telpu) plānojuma izmaiņas vai kapitālos remontus.
- 2.2. **Nomnieks** savlaicīgi un saskaņā ar Līguma nosacījumiem apmaksā:
- 2.2.1. nomas maksu saskaņā ar **Iznomātāja** rēķiniem;
- 2.2.2. komunālos maksājumus atbilstoši līgumiem ar pakalpojumu sniedzējiem;
- 2.2.3. nodokļus un nodevas, kas attiecībā uz nomas objektu paredzēti vai tiks noteikti – saskaņā ar attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.3. **Nomniekam** ir pienākums par saviem līdzekļiem uzturēt kārtībā nomātās telpas un apkārtējo teritoriju atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides, ugunsdrošības, sanitārajos u. c. jautājumos.
- 2.4. Būvju un telpu remontus un uzlabojumus **Nomnieks** ir tiesīgs veikt patstāvīgi, ievērojot attiecīgo reglamentējošo normatīvo aktu prasības un Līguma nosacījumus. Būvju, telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu, remontus un uzlabojumus **Nomnieks** veic par saviem līdzekļiem.
- 2.5. **Nomnieka** pienākums ir saudzīgi izturēties pret nomātajām būvēm, telpām un pieguļošo teritoriju, t. sk. ievērot ugunsdrošības un darba aizsardzības noteikumus, jebkādu avāriju gadījumos veikt visus nepieciešamos un neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai un iespējamo sekū novēršanai, kā arī nekavējoties izsaukt attiecīgos avārijas dienestus un informēt **Iznomātāju**.
- 2.6. Izbeidzoties Līguma darbībai, **Nomnieka** pienākums ir savstarpēji saskaņotā kārtībā un termiņos nodot nomātās būves (telpas) **Iznomātājam** ar pieņemšanas-nodošanas aktu, nepieļaujot telpu bojāšanu un/vai atstāšanu bez uzraudzības. Telpās ierīkotus, ar būvēm saistītus uzlabojumus un aprīkojumus **Nomnieks** ir tiesīgs atdalīt tikai tad, ja tas iepriekš saskaņots ar **Iznomātāja** pārstāvjiem.
- 2.7. Kompensāciju par Līguma darbības laikā **Nomnieka** izveidotiem neatdalāmiem nepieciešamiem un derīgiem būvju (telpu) uzlabojumiem, kuri paliek nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanās, **Nomnieks** ir tiesīgs prasīt vienīgi gadījumā, ja šādu uzlabojumu būtība, vērtība un **Nomnieka** prasījuma tiesības ir rakstiski saskaņotas ar **Iznomātāju** pirms šo uzlabojumu izveidošanas.
- 2.8. **Nomnieks** ir tiesīgs uzteikt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš rakstiskā formā brīdinot **Iznomātāju**.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. **Iznomātājs** apliecina, ka ir vienīgais Līguma 1.1. punktā minētā nomas objekta īpašnieks, un nepastāv nekādi likumīgi šķēršļi (apgrūtinājumi, saistības u. c.), kuri varētu kavēt vai apgrūtināt Līguma izpildi no **Iznomātāja** puses, un uzņemas pilnu atbildību par sekām, ja šādi šķēršļi atklātos.
- 3.2. **Iznomātājs** nodrošina, ka **Nomniekam** ir iespēja netraucēti, bez pārtraukumiem izmantot nomas objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem un tajā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. **Iznomātājam** ir tiesības jebkurā laikā, savlaicīgi brīdinot **Nomnieku**, pārbaudīt nomas objekta stāvokli un Līguma nosacījumu izpildi.

3.4. Ja **Nomnieks** pārkāpj Līguma nosacījumus, **Iznomātājs** ir tiesīgs noteikt termiņus pārkāpumu novēršanai un/vai celt prasības par tiešu zaudējumu atlīdzināšanu.

3.5. **Iznomātājam** ir tiesības uzteikt Līgumu, rakstveidā brīdinot **Nomnieku** vismaz sešus mēnešus iepriekš.

4. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Nomamaksa par administratīvās ēkas telpu izmantošanu tiek noteikta 0,49 EUR/m² mēnesī plus PVN un par šķūņa izmantošanu 0,25 EUR/m² mēnesī plus PVN.

4.2. Nomamaksā neietilpst maksa par apkuri, ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, sakaru komunikācijām, elektrību u. c. pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu maksā **Nomnieks**.

4.3. Nomamaksājumus par katru kārtējo mēnesi **Nomnieks** veic līdz nākamā mēneša 20. datumam, pārskaitot tos **Iznomātāja** norēķinu kontā: SWEDBANK, kods HABALV22, konta Nr. LV80HABA0551015370070. Nomamaksa tiek uzskatīta par nomaksātu ar brīdi, kad tā ir ieskaitīta **Iznomātāja** norēķinu kontā pilnā apmērā.

4.4. Par nomamaksas termiņa kavējumu **Nomnieks** maksā līgumsodu 0,5% apmērā no kopējās kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

5. NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ

5.1. Nomam līguma termiņš tiek noteikts līdz 2026.gada 1.februārim.

5.2. Nomam līguma termiņš var tikt mainīts (pagarināts vai saīsināts) ar **Pušu** rakstisku vienošanos, kura kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6. NEPĀRVARAMA VARA

6.1. **Puses** tiek atbrīvotas no atbildības par saistību neizpildīšanu tādu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā, kuru iestāšanos **Puses** nevarēja ne paredzēt, ne novērst, un no kuru sekām **Puses** nevar izvairīties, turklāt, tikai uz šādu apstākļu darbības laiku un tikai ar noteikumu, ka tie tieši radījuši **Puses** saistību izpildes neiespējamību.

6.2. **Pusei**, kurai Līguma saistību izpilde kļuvusi neiespējama nepārvaramas varas apstākļu dēļ, jāpaziņo otrai **Pusei** rakstveidā par augstākminēto apstākļu darbības sākumu un beigām ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc to sākuma un darbības izbeigšanās, pievienojot informāciju (ja tas ir iespējams un nav vispārzināms) par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, raksturu un darbības ilgumu. Ja **Puse** nav iesniegusi rakstveida paziņojumu šajā punktā norādītajā kārtībā, tā zaudē savas tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā apstākli, kas atbrīvo šo **Pusi** no atbildības par savu saistību neizpildi.

7. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

7.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, Līguma izpildes rezultātā radušās **Pušu** saistības un Līgumā paredzētie izbeigšanas nosacījumi paliek spēkā līdz to pilnīgai izpildei.

7.2. Līgums pilnībā nosaka **Pušu** vienošanos attiecībā uz Līguma priekšmetu. Jebkuras izmaiņas, papildinājumi vai grozījumi Līguma nosacījumos stājas spēkā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu tikai ar abpusēji parakstītu **Pušu** vienošanos.

7.3. Jebkādas **Pušu** domstarpības šī Līguma sakarā tiek risinātas pilnvarotu pārstāvju sarunās, tikai sarunu neveiksmes gadījumā katra no **Pusēm** ir tiesīga normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sniegt pieteikumu tiesā.

7.4. Līgums nosaka **Pušu** attiecības tikai saistībā ar Līguma priekšmetu, tas neattiecas uz jebkurām citām **Pušu** saistībām savā starpā un/vai ar trešajām personām.

7.5. **Pušu** reorganizācijas vai citāda veida saistību pilnīgas vai daļējas pārejas gadījumā Līguma saistības tiek nodotas attiecīgās **Puses** juridiskajiem tiesību pārņēmējiem tikai komplementāri.

7.6. Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski un ir spēkā saskaņā ar Elektronisko dokumentu likuma nosacījumiem.

Iznomātājs:

Ogres novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000024455

Ķeguma pilsētas pārvalde

Lāčplēša iela 1, Ķegums,

Ogres novads, LV-5020

AS SWEDBANK

Konts Nr. LV80HABA0551015370070

e-pasts: kegums@ogresnovads.lv

Tālrunis: 65038883, 25746001

Nomnieks:

SIA "Ķeguma Stars"

Reģ. Nr. 40003227117

Kuģu iela 5, Ķegums,

Ogres novads, LV-5020

AS SEB banka, kods UNLALV2X

Konts: LV31UNLA 0033 3006 0930 3

e-pasts: saldo.kegumastars@inbox.lv

Tālrunis: 20216691

Ķeguma pilsētas pārvaldes vadītājs

Juris Laizāns

Valdes loceklis

Artūrs Robežnieks

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. KNP/2.2.-6/14/5

Ķegumā, 2014.gada 4.martā

Ķeguma novada dome, reģ. Nr.9000001682, Lāčplēša ielā 1, Ķegums, LV-5020, kuras vārdā, saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām”, rīkojas domes priekšsēdētājs Roberts Ozols, turpmāk tekstā **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un **SIA „Ķeguma Stars”**, reģ.nr. 40003227117, juridiskā adrese Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma nov., kuras vārdā uz statūtu pamata rīkojas valdes loceklis Vladimirs Soboļevs, turpmāk tekstā **NOMNIEKS**, no otras puses, noslēdz līgumu par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1.**IZNOMĀTĀJS** nodod, bet **NOMNIEKS** pieņem atlīdzības lietošanā telpas Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.11, Nr.12, Nr.15 (kopējā platība 70,3m²), koplietošanas telpas (15m²) proporcionāli iznomājamo telpu platībai (703/1153 domājamā daļa), šķūni (platība 22m²), kas atrodas Kuģu ielā 5, Ķegumā, Ķeguma nov., LV-5020, atbilstoši inventarizācijas plānam (pielikums), kas ir **IZNOMĀTĀJA** īpašums.
- 1.2.**IZNOMĀTĀJS** nodod telpas **NOMNIEKAM** lietošanā sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
- 1.3.Telpas tiek nodotas **NOMNIEKAM** tādā stāvoklī, kādā tās ir līguma slēgšanas brīdī un atzīmētas inventarizācijas plānā.
- 1.4.**NOMNIEKAM** ir zināms telpu stāvoklis uz līguma slēgšanas brīdi un pretenziju par to nav.
- 1.5.Lai sagatavotu telpas izmantošanai līgumā paredzētajiem mērķiem, **NOMNIEKS** telpās veic remontu uz sava rēķina.
- 1.6.Atbildību par koplietošanas telpu uzturēšanu kārtībā visi ēkas telpu **NOMNIEKI** uzņemas solidāri.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1.**NOMNIEKS** apņemas izmantot telpas tikai līgumā pieredzētajiem mērķiem, izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama **IZNOMĀTĀJA** rakstiska piekrišana.
- 2.2.**NOMNIEKA** pienākums ir uzturēt kārtībā viņa rīcībā esošās telpas, ēkas koplietošanas telpas un saudzīgi izturēties pret ēkai pieguļošo teritoriju- atbilstoši sanitāro, ugunsdzēsības, vides aizsardzības un citu valsts dienestu prasībām, atbilstoši Ķeguma pašvaldības izdotajiem saistošajiem noteikumiem, un saskaņā ar šī līguma noteikumiem.
- 2.3.**NOMNIEKA** pienākums ir ievērot darba drošības un ugunsdrošības noteikumus. Avārijas gadījumā nekavējoties informēt par to **IZNOMĀTĀJU** un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un avārijas novēršanai.
- 2.4.**NOMNIEKAM** savlaicīgi un saskaņā ar šī līguma noteikumiem ir jāmaksā nomas maksa par telpu iznomāšanu un komunālie maksājumi.
- 2.5.**NOMNIEKS** veic komunālos maksājumus pēc pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem.
- 2.6.**NOMNIEKA** pienākums ir saudzīgi izturēties pret telpām, ēku, kurā atrodas telpas un tai pieguļošo teritoriju, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses.
- 2.7.**NOMNIEKS** veic telpu tekošo remontu un citus darbus, kas saistīti ar telpas uzturēšanu labā stāvoklī, par saviem līdzekļiem. Elektroenerģijas, siltumenerģijas un citu komunālo pakalpojumu izmantošanas gadījumā **NOMNIEKS** nepieciešamos uzskaites mēraparātus uzstāda par saviem līdzekļiem un nodod ar aktu komunālo pakalpojumu sniedzējam.
- 2.8.**NOMNIEKS** ir tiesīgs telpā uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt telpas pārplānošanu tikai ar **IZNOMĀTĀJA** un attiecīgo institūciju rakstisku piekrišanu. Gadījumā, ja telpas pārbūve tiek veikta bez augstāk minētās atļaujas, tad **NOMNIEKAM** telpa jāatgriez sākotnējā stāvoklī, kādā tā bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti **IZNOMĀTĀJAM** vai trešajām personām.



- 2.9. Bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas NOMNIEKS nav tiesīgs iznomāt telpu trešajām personām.
- 2.10. Beidzoties līguma termiņam vai arī to uzsakot, NOMNIEKAM telpa ir jāatdod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī kā tā tika pieņemta.
- 2.11. Kompensāciju par neatdalāmiem nepieciešamajiem un derīgajiem uzlabojumiem, kuri paliek telpās, NOMNIEKS var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU un IZNOMĀTĀJS rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 2.12. NOMNIEKS ir tiesīgs lauzt līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš brīdinot rakstiskā formā IZNOMĀTĀJU.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka uz līguma slēgšanas brīdi viņš ir vienīgais šī līguma 1.1.punktā norādīto telpu īpašnieks.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka uz līguma slēgšanas brīdi uz telpām nepastāv nekādi liegumi un apgrūtinājumi.
- 3.3. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKAM ir tiesības netraucēti, bez pārtraukuma izmantot nomā nodotās telpas līgumā paredzētajiem mērķiem un laikā.
- 3.4. Īpašnieka maiņas gadījumā nomas līgums saglabā spēku.
- 3.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, iepriekš brīdinot par to NOMNIEKU, netraucēti pārbaudīt telpu stāvokli un šī līguma nosacījumu izpildi.
- 3.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt nomas līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS pārkāpj līguma nosacījumus, vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot par to NOMNIEKU.

4. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Par telpu izmantošanu NOMNIEKS maksā nomas maksu **0,14 euro/m² plus PVN** mēnesī par nedzīvojamo iekštelpu nomu un **0,07 euro/m² plus PVN** mēnesī par šķūņa nomu.
- 4.2. Nomas maksa tiek aprēķināta sākot **ar 2014.gada 1.janvāri**.
- 4.3. Nomas maksā neietilpst maksa par apkuri, ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, sakaru komunikācijām, elektrību, u.c. pakalpojumiem. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli. Maksājumi tiek veikti pēc IZNOMĀTĀJA piestādītajiem rēķiniem proporcionāli izmantoto telpu platībai ēkā, vai pēc attiecīgo pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem, saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem.
- 4.4. Maksājumus par telpu nomu un komunālajiem pakalpojumiem, kurus sniedz IZNOMĀTĀJS, NOMNIEKS veic par katru tekošo mēnesi līdz nākamā mēneša 20.datumam, iemaksājot tos domes kasē vai pārskaitot tos norēķinu kontā: **Swedbank, kods HABALV22, konta nr.LV80HABA0551015370070**.
Nomas maksa tiek uzskatīta par nomaksātu tikai ar brīdi, kad tā ir ienākusi IZNOMĀTĀJA kontā vai kasē pilnā apmērā.
- 4.5. Par nomas maksas termiņa pārkāpumu, ko paredz šis līgums, NOMNIEKS maksā kavējuma naudu 0,5 % apmērā no kopējās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 4.6. Šī līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti normatīvajos aktos un, kas attiecas uz iznomāto telpu, NOMNIEKS maksā patstāvīgi.
- 4.7. Savlaicīgi neatbrīvojot telpas pēc šī līguma termiņa beigām, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu divkārtšā apmērā.

5. NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ

Nomas līgums ir spēkā **no 2014.gada 4.marta līdz 2017.gada 31.decembrim**.

6. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

- 6.1. Gadījumos, kas nav atrunāti šajā līgumā, PUSES rīkojas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 6.2. IZNOMĀTĀJS neatbild par NOMNIEKA saistībām ar trešajām personām, NOMNIEKS neatbild par IZNOMĀTĀJA saistībām ar trešajām personām.
- 6.3. PUŠU strīdi tiek izskatīti savstarpēji vienojoties, bet, ja PUSES nevar vienoties, tad tiesiskajos aktos noteiktajā kārtībā- tiesā.
- 6.4. Šis parakstītais līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas, papildinājumi vai grozījumi līguma nosacījumos ir spēkā un kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu tikai PUSĒM rakstveidā par to vienojoties.
- 6.5. Nepieciešamības gadījumā IZNOMĀTĀJS var lauzt līgumu pirms termiņa, sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot par to NOMNIEKU.
- 6.6. Līgums ir saistošs abām PUSĒM, kā arī PUŠU pilnvarotām personām, darbiniekiem vai juridiskajiem tiesību pārņēmējiem.
- 6.7. Līgums ir sastādīts divos identiskos eksemplāros uz trīs lapām katrs, pa vienam eksemplāram katrai PUSEI. Abiem līguma eksemplāriem vienāds juridisks spēks.

IZNOMĀTĀJS:**Ķeguma novada dome**

Reģ. Nr.90000013682

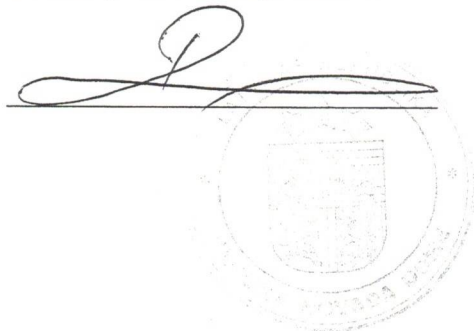
Lāčplēša ielā 1, Ķegumā, LV-5020

AS SWEDBANKA

Konts LV80HABA0551015370070

Tālr. 65038883, 65055438

Domes priekšsēdētājs R.Ozols

**NOMNIEKS:****SIA „Ķeguma Stars”**

Reģ.Nr.40003227117

Kuģu ielā 5, Ķegumā, LV-5020

SEB banka

Konts LV31UNLA0033300609303

Tel.65038166

Valdes loceklis V.Soboļevs



Vienošānās Nr. KNP1-2.55/20/10

pie 2014.gada 4.marta Telpu nomas līguma Nr.KNP/2.2.-6/14/5

Ķegumā 2020.gada 17.februārī

Ķeguma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000013682, juridiskā adrese Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020, kuras vārdā, saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Ķeguma novada pašvaldības nolikumu rīkojas Ķeguma novada domes priekšsēdētājs Raivis Ūzuls, turpmāk tekstā **Pašvaldība**, no vienas puses,

un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ķeguma Stars”, reģistrācijas numurs 40003227117, juridiskā adrese Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020, kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas tās valdes loceklis ar atsevišķām sabiedrības pārstāvības tiesībām Andris Zābelis, turpmāk tekstā **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk tekstā **Puse/Puses**, pamatojoties uz SIA "Ķeguma Stars" 2019.gada 6.decembra iesniegumu (reģ.ar Nr.KNP7-1/19/1873) un Ķeguma novada pašvaldības domes 2020.gada 12.februāra lēmumu Nr.KND1-3/20/35 "Par telpu nomas līguma termiņa pagarinājumu" (protokols Nr.4, 3.§), kā arī saskaņā ar 2014.gada 4.marta Telpu nomas līguma Nr.KNP/2.2.-6/14/5, turpmāk tekstā Līgums, 6.4.punktu, vienojas par sekojošo, turpmāk tekstā **Vienošānās**:

1. Izteikt Līguma 1.1.punktu šādā redakcijā:
"1.1.IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā ar 2020.gada 1.janvāri būvi (administrācijas ēka), kopējā platība 130,50 m², un šķūni (22 m²), kas atrodas Kuģu ielā 5, Ķegumā, Ķeguma novadā, atbilstoši inventarizācijas plānam (pielikums), kas ir IZMOMĀTĀJA īpašums".
2. Par telpu izmantošanu NOMNIEKS sākot **ar 2020.gada 1.martu** maksā nomas maksu par nedzīvojamo iekštelpu nomu 0,49 euro/m² plus PVN un 0,25 euro/m² plus PVN par šķūņa nomu.
3. Līguma termiņš tiek pagarināts uz laiku līdz **2021.gada 31.decembrim**.
4. Pārējie Līguma noteikumi, ciktāl tos neskar šī Vienošānās, paliek spēka pilnā apjomā.
5. Šī Vienošānās sastādīta un parakstīta uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) identiskos eksemplāros, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram, un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Pašvaldība:

Ķeguma novada pašvaldība

Reģ.Nr.90000013682

Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020

Tālrunis 65038883, 26 406 395

e-pasts dome@kegums.lv

Swedbank AS,

Konts LV80 HABA 0551 0153 7007 0

Domes priekšsēdētājs R.Ūzuls

Nomnieks:

SIA "Ķeguma Stars"

Reģ.Nr.40003227117

Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020

Tālrunis 65038166, 29 225 651

e-pasts valde.kegumastars@inbox.lv

SEB banka AS

Konts LV31UNLA0033300609303

Valdes loceklis A.Zābelis



Nomas maksas noteikšana Kuģu iela 5, Ķegums (74090020037)

		palīgēkas, kas tiek izmantotas kopā 101,90 m ²			
admin.ēka	garāža	pagrabs	šķūnis	šķūnis	šķūnis
7409 0020 0370 01	7410 0020 0370 02	7411 0020 0370 03	7412 0020 0370 04	7413 0020 0370 05	
2019.gads	2019.gads	2019.gads	2019.gads	2019.gads	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	749,72	0,00	0,00	0,00	0,00
Izmaksu pozīcijas nosaukums					
Tiešo izmaksu kopsumma ēkai (gadā), izņemot komun.-maksājumus un NĪN	380,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Apsardze un ugunsdrošība	0	0	0	0	0
2. Apdrošināšanas izmaksas	0	0	0	0	0
3. Pārējie remontdarbu un iest.uztur.pakalpojumi (piem.deratizācija, dūmvadi)	369,72	0	0	0	0
4. PL izmaksas (ēkas nolietojums)					
Nomas maksas aprēķins					
Nekustamā īpašuma (izīrējamās ēkas) kopējā platība m ²	130,50	43,90	14,00	22,00	22,00
Nomas maksa EUR par m ² / gadā (bez PVN)	5,74				
Nomas maksa EUR par m ² /mēnesī (bez PVN)	0,48				
2% nenodalāmiem izdevumiem EUR par m ² /mēnesī (bez PVN)	0,01				
Kopējā nomas maksa EUR par m²/mēnesī (bez PVN)	0,49				

PRIEKŠLIKUMS:

	administrācijas ēkai	0,49
Kopējā nomas maksa EUR par m²/mēnesī (bez PVN) :	palīgēkām (50% no admin.ēkas)	0,25

Par elektrību rēķini tiek piestādīti nomniekam atsevišķi (arī pilnā apmērā no patērēta šajā objektā, nevis proporcionāli - vienīgais lietotājs)

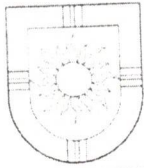
NĪN par ēkām un zemi jāapmaksā pilnā apmērā nevis proporcionāli, jo vienīgais lietotājs.

Plānojot, veicot iznomāto ēku kapitālos remontus vai jebkādos kapitālieguldījumus, nomas līgums jāpārskata, iekļaujot nomas maksā šos izdevumus.

Sagatavoja

06.02.2020.

Grāmatvedības un finanšu nodaļas
galvenā ekonomiste E.Rubāža-Strausa



KEGUMA NOVADA DOME

Reģ.Nr. 90000013682

Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020,
tālr. 26406395, 650 38883, dome@kegums.lv

LĒMUMS

Ķegumā

2020.gada 12.februārī

Nr. KND1-3/20/35
(protokols Nr.4, 3.§)

Par telpu nomas līguma termiņa pagarinājumu

Izskatīts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KEGUMA STARS", reģistrācijas numurs 40003227117, juridiskā adrese Kuģu iela 5, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020, valdes locekļa A.Zābeļa 2019.gada 6.decembra iesniegums (reģistrēts 06.12.2019. Nr.KNP7-1/19/1873) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 4.marta Telpu nomas līguma Nr.KNP/2.2.-6/14/5 termiņu par telpām Kuģu ielā 5, Ķegumā, Ķeguma novadā, uz 5 gadiem.

Saskaņā ar 2014.gada 4.marta Telpu nomas līguma Nr.KNP/2.2.-6/14/5 4.2.punktu nomas maksa par telpu nomu tiek aprēķināta no 2014.gada 1.janvāra.

Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punkts paredz pašvaldības pienākumu racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības nekustamo mantu; 15.panta pirmās daļas 1.punkts kā vienu no pašvaldības autonomajām funkcijām paredz organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds; 21.panta pirmās daļas 14(a).punktus paredz pašvaldības tiesības noteikt maksu par pašvaldības nekustamā īpašuma lietošanu (iznomāšanu).

Atbilstoši Grāmatvedības un finanšu nodaļas veiktajiem aprēķiniem nomas maksa par nekustamā īpašuma Kuģu iela 5, Ķegumā, Ķeguma novadā, iekštelpu nomai 2020.gada 6.februārī noteikta $0,49 \text{ euro/m}^2$ un palīgtelpām $0,29 \text{ euro/m}^2$. Būves Kuģu iela 5, Ķegumā, kopējā platība $130,50 \text{ m}^2$.

Nemot vērā domes Tautsaimniecības un attīstības lietu komitejas 2020.gada 12.februāra atzinumu,

balsojot „par”- 10 (Ojārs Meiris, Roberts Ozols, Valentīns Pastars, Kristaps Rūde, Vladimirs Samohins, Jānis Siliņš, Imants Smirnovs, Viesturs Teicāns, Raivis Ūzuls, Gundars Vērītis), „pret”- nav, „atturas”-nav,

Ķeguma novada dome NOLEMJ:

1. Slēgt vienošanos pie Telpu nomas līguma Nr.KNP/2.2.-6/14/5, noslēgtu ar SIA "KEGUMA STARS", par būves (administrācijas ēka), kopējā platība $130,50 \text{ m}^2$, un šķūņa (22 m^2 platībā), kas atrodas Kuģu ielā 5, Ķegumā, Ķeguma novadā, nomu, **uz laiku līdz 2021.gada 31.decembrim**, nosakot ar 2020.gada 1.martu nomas maksu par nedzīvojamo iekštelpu nomu $0,49 \text{ euro/m}^2$ plus PVN un $0,25 \text{ euro/m}^2$ plus PVN par šķūņa nomu.
2. Domes sekretārei nodrošināt lēmuma nosūtīšanu SIA "KEGUMA STARS", Administratīvi juridiskajai nodaļai, Grāmatvedības un finanšu nodaļai.

Sēdes vadītājs
13.02.2020.
datums

R.Ūzuls