

3. pielikums

PSIA "Šlokenbekas pils"
2026. gada 14. augusta
izsoles noteikumiem Nr.1

Projekts

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

Tukumā, 2026. gada __._____

Nr. _____

Pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Šlokenbekas pils", reģistrācijas Nr. 40103653529, juridiskā adrese: Adrese: "Šlokenbekas muižas ansamblis" Milzkalne, Smārdes pag., Tukuma nov.LV-3148 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes locekle Linda Ošiņa, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA 2026. gada 21. augusta mutiskās nomas tiesību izsoles rezultātiem (izsoles protokols Nr. 1), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu un iekārtu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā Šlokenbekas muižas ēkā, Milzkalnē, Smārdes pagastā, Tukuma novadā, esošās nedzīvojamās telpas – telpu grupas kadastra apzīmējums 90820040192001001, 1. stāva telpas Nr. 11, 12, 13 un aptuveni 1/3 daļu no telpas Nr. 10, ar kopējo iznomājamo platību aptuveni 79,6 m² (turpmāk – Telpas), saskaņā ar Telpu plānu (1.pielikums), kā arī Telpās esošās IZNOMĀTĀJA iekārtas un inventāru (turpmāk – Iekārtas).

1.2. Telpu un Iekārtu faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms. Telpas un Iekārtas NOMNIEKAM tiek nodotas ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kurā fiksē to stāvokli, skaitītāju rādījumus un nododamo Iekārtu sastāvu.

1.3. Telpu izmantošanas mērķis ir sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana un ar to saistīta komercdarbība, nodrošinot ēdināšanas pakalpojumu Šlokenbekas muižas apmeklētājiem, viesiem un pasākumu dalībniekiem.

1.4. NOMNIEKS Telpas un lekārtas izmanto tikai Līgumā noteiktajam mērķim un ievēro izsoles noteikumos noteiktās prasības, ciktāl tās attiecināmas uz nomas tiesisko attiecību izpildi.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi. Nomas tiesiskās attiecības tiek nodibinātas **uz vienu gadu no 2026. gada 1. septembra līdz 2027. gada 31. augustam.**

2.2. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņu var pagarināt, nerīkojot jaunu nomas tiesību izsolī, ja šāda pagarināšana ir pieļaujama saskaņā ar Līguma pagarināšanas brīdī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un NOMNIEKS ir pienācīgi pildījis Līguma saistības.

2.3. Vienošanās par Līguma termiņa pagarināšanu Puses noslēdz pirms Līguma darbības termiņa beigām. Vienošanās ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. NOMNIEKAM nav vienpusēju tiesību prasīt Līguma termiņa pagarināšanu.

2.4. Ja Puses līdz Līguma termiņa beigām nav noslēgušas rakstveida vienošanos par tā pagarināšanu, Līgums izbeidzas 2027. gada 31. augustā bez atsevišķa uzteikuma.

3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Nomas maksa par Telpu un lekārtu lietošanu ir mutiskajā nomas tiesību izsolē nosolītā augstākā nomas maksa ___ EUR (___euro un __ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

3.2. Izsoles nodrošinājuma nauda 50,00 EUR tiek ieskaitīta NOMNIEKA pirmā nomas gada maksājumos atbilstoši izsoles noteikumiem.

3.3. Ja Puses vienojas par Līguma darbības termiņa pagarināšanu, IZNOMĀTĀJS pirms vienošanās noslēgšanas pārskata Līgumā noteiktās nomas maksas apmēru, izvērtējot tās atbilstību tirgus situācijai un Līguma pagarināšanas brīdī spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

3.4. Pagarinot Līguma darbības termiņu, nomas maksa nākamajam nomas periodam tiek noteikta Pušu rakstveida vienošanās dokumentā. Ja normatīvie akti paredz obligātu nomas maksas noteikšanas vai pārskatīšanas kārtību, Puses piemēro attiecīgajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.

3.5. Ja Puses nevienojas par nomas maksas apmēru nākamajam nomas periodam, Līguma termiņš netiek pagarināts un Līgums izbeidzas 2.4. punktā noteiktajā kārtībā.

3.6. Nomas maksu par kārtējo mēnesi NOMNIEKS samaksā atbilstoši IZNOMĀTĀJA izrakstītajam rēķinam līdz rēķinā norādītajam samaksas termiņam.

3.7. Papildus nomas maksai NOMNIEKS sedz ar Telpu lietošanu saistītos maksājumus par elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju, apkuri, atkritumu apsaimniekošanu un citus faktiski saņemtos pakalpojumus atbilstoši skaitītāju rādījumiem, pakalpojumu sniedzēju tarifiem, faktiskajām izmaksām vai proporcionāli Telpu platībai, ja individuāla uzskaitē nav iespējama.

3.8. Papildus nomas maksai, PVN un Līguma 3.7. punktā noteiktajiem maksājumiem NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos un IZNOMĀTĀJA izrakstītajos maksājuma dokumentos noteiktajā kārtībā.

3.9. Par maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt nokavējuma procentus 0,1 % no laikā nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, nepārsniedzot 10 % no kavētās pamatsummas.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Telpas un Iekārtas ar nodošanas un pieņemšanas aktu un nodrošina NOMNIEKAM iespēju lietot Telpas atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, iepriekš saskaņojot laiku ar NOMNIEKU, pārbaudīt Telpu un Iekārtu stāvokli, to izmantošanu un Līguma saistību izpildi. Avārijas vai neatliekamas nepieciešamības gadījumā iepriekšēja saskaņošana nav nepieciešama.

4.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt NOMNIEKAM novērst konstatētos Līguma pārkāpumus un NOMNIEKA vainas dēļ Telpām, Iekārtām vai citai IZNOMĀTĀJA mantai nodarītos bojājumus.

4.4. IZNOMĀTĀJS savlaicīgi informē NOMNIEKU par plānotajiem pasākumiem Šlokenbekas muižā, ciktāl šāda informācija ir nepieciešama NOMNIEKA darbības organizēšanai.

4.5. IZNOMĀTĀJS nenodrošina NOMNIEKA saimnieciskajā darbībā izmantoto Iekārtu ikdienas apkopi un remontu, izņemot gadījumu, ja Puses rakstveidā vienojas citādi.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. NOMNIEKS Telpas un Iekārtas lieto rūpīgi, tikai Līgumā noteiktajam mērķim un atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

5.2. NOMNIEKS savlaicīgi maksā nomas maksu, komunālos un citus Līgumā paredzētos maksājumus.

5.3. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem nodrošina visas atļaujas, reģistrācijas un saskaņojumus, kas nepieciešami sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

5.4. NOMNIEKS nodrošina sanitāro, higiēnas, pārtikas aprites, ugunsdrošības, darba aizsardzības, elektrodrošības un citu tā darbībai piemērojamo prasību ievērošanu.

5.5. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem nodrošina Telpu ikdienas uzkopšanu, kārtējo uzturēšanu un NOMNIEKA darbības rezultātā radušos atkritumu apsaimniekošanu.

5.6. NOMNIEKS nekavējoties informē IZNOMĀTĀJU par avārijām, bojājumiem vai citiem apstākļiem, kas var apdraudēt Telpas, lekārtas, ēku vai personas.

5.7. NOMNIEKS nedrīkst nodot Telpas vai to daļu apakšnomā vai citādi nodot trešajām personām patstāvīgā lietošanā bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas un tikai tad, ja tas ir pieļaujams saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

5.8. NOMNIEKS nedrīkst veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, inženiertīklu izmaiņas vai citus neatdalāmus uzlabojumus bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas un nepieciešamajiem normatīvajos aktos paredzētajiem saskaņojumiem.

5.9. Jautājums par NOMNIEKA veikto ieguldījumu atlīdzināšanu risināms tikai tad, ja pirms attiecīgo darbu uzsākšanas Puses par to noslēgušas atsevišķu rakstveida vienošanos. Ja šādas vienošanās nav, NOMNIEKAM nav tiesību prasīt ieguldījumu atlīdzināšanu.

5.10. NOMNIEKS atbild par tā darbinieku, sadarbības partneru un apmeklētāju darbībām Telpās, ciktāl kaitējums radies NOMNIEKA darbības organizācijas ietvaros.

5.11. NOMNIEKS nodrošina, ka tā darbība nepamatoti netraucē Šlokenbekas muižas darbību, pasākumu norisi, viesu un apmeklētāju piekļuvi citām muižas telpām un teritorijai.

5.12. NOMNIEKS, veidojot sabiedriskās ēdināšanas piedāvājumu, pēc iespējas izmanto Latvijā audzētus un ražotus, vietējo ražotāju, mājražotāju un zemnieku saimniecību, produktus un sezonālas izejvielas, sekmējot Latvijas gastronomiskās identitātes atspoguļošanu un veidojot Šlokenbekas muižas kā kultūras, tūrisma un viesmīlības objekta raksturam atbilstošu ēdināšanas piedāvājumu.

5.13. NOMNIEKS pēc Līguma izbeigšanās atbrīvo Telpas un nodod Telpas un lekārtas IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

6.1. Līgumu var grozīt tikai ar Pušu rakstveida vienošanos, izņemot gadījumus, kad saskaņā ar normatīvajiem aktiem IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt maksājumus vai citus Līguma noteikumus.

6.2. Līgums izbeidzas, beidzoties tā termiņam, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties vai citos Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

6.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, kā arī ja NOMNIEKS būtiski pārkāpj Līguma noteikumus un IZNOMĀTĀJA noteiktajā saprātīgajā termiņā pārkāpumu nenovērš.

6.4. Par būtisku Līguma pārkāpumu uzskatāma Telpu izmantošana neatbilstoši Līguma mērķim, maksājumu būtiska vai atkārtota kavēšana, Telpu nodošana trešajām personām pretēji Līguma noteikumiem, neatļauta pārbūve vai tāda NOMNIEKA darbība, kas rada būtisku apdraudējumu Telpām, iekārtām, ēkai vai personām.

6.5. Ja NOMNIEKS vēlas izbeigt Līgumu pirms termiņa, tas rakstveidā paziņo IZNOMĀTĀJAM vismaz 60 dienas iepriekš, ja Puses rakstveidā nevienojas par īsāku termiņu.

7. ATBILDĪBA

7.1. Puses atbild par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar Līgumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.2. Vainīgā Puse atlīdzina otram Pusei tās vainas dēļ nodarītos tiešos zaudējumus.

7.3. Puses nav atbildīgas par saistību neizpildi nepārvaramas varas apstākļu dēļ, ja attiecīgā Puse nekavējoties informē otru Pusi par šādu apstākļu iestāšanos un dara visu saprātīgi iespējamo to seku mazināšanai.

8. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

8.1. Pušu paziņojumi nosūtāmi uz Līgumā norādītajām adresēm vai elektroniskā pasta adresēm. Puse nekavējoties informē otru Pusi par savu rekvizītu vai kontaktinformācijas maiņu.

8.2. Strīdus Puses vispirms risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.3. Līguma noteikumi interpretējami kopsakarā ar 2026. gada 21. augusta mutiskās nomas tiesību izsoles noteikumiem un izsoles rezultātiem. Pretrunu gadījumā attiecībā uz izsolē nosolīto nomas maksu piemērojams izsoles rezultāts.

8.4. Līgums sagatavots elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošiem elektroniskajiem parakstiem, kas satur laika zīmogus. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

8.5. Līgumam ir šādi pielikumi, kas ir tā neatņemama sastāvdaļa:

1. pielikums – Telpu plāns;
2. pielikums – Telpu nodošanas un pieņemšanas akts;
3. pielikums – Telpu nodošanas un pieņemšanas akts Līguma izbeigšanās gadījumā.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:

PSIA "Šlokenbekas pils"

Reģistrācijas Nr. 40103653529

Banka: Swedbank

Kods:HABALV22

Konta Nr.:LV54HABA0551040743313

Adrese: "Šlokenbekas muižas
ansamblis" Miltkalne, Smārdes pag.,
Tukuma nov.LV-3148

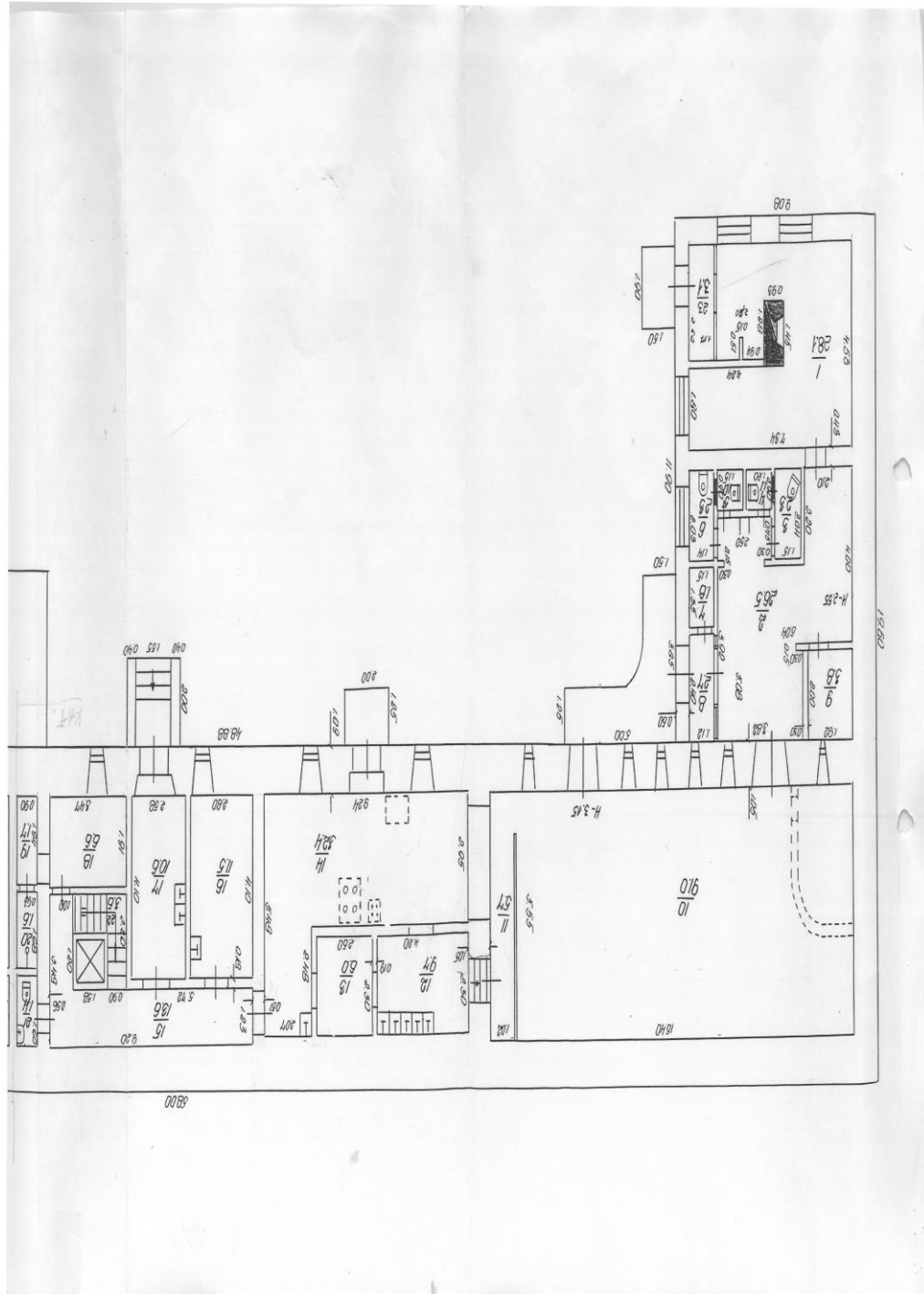
e-pasta adrese: info@slokenbeka.lv

NOMNIEKS:

1.pielikums

Līgumam Nr. _____

TELPU PLĀNS



TELPU UN IEKĀRTU NODOŠANAS UN PIEŅEMŠANAS AKTS

Tukumā, 202__gada __._____

Pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Šlokenbekas pils”, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes locekle Linda Ošiņa, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

abi kopā saukti Puses, pamatojoties uz 202__ gada __.____ starp Pusēm noslēgtā Līguma Nr. _____ (turpmāk – Līgums), paraksta šādu Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu:

1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem, atlīdzības lietošanā nedzīvojamās telpas – telpu grupas kadastra apzīmējums 90820040192001001, 1. stāva telpas Nr. 11, 12, 13 un aptuveni 1/3 daļu no telpas Nr. 10, ar kopējo iznomājamo platību aptuveni 79,6 m² (turpmāk – Telpas), kā arī Telpās esošās IZNOMĀTĀJA iekārtas un inventāru.

2. uz Telpu nodošanas brīdi ir šādi skaitītāju rādītāji:

2.1. telpas elektrības skaitītājs Nr._____: rādījums: _____

2.2. ūdens skaitītāja rādījums: _____

2.3. nomas maksa sāka aprēķināt no __. __. 2026.

3. NOMNIEKA apliecinājums par Telpas tehnisko stāvokli un pretenzijas par tā lietošanas nodošanu (ir/nav/pretenzijas) _____,

4. NOMNIEKA apliecinājums par iekārtu (2.pielikums) stāvokli un pretenzijas par tā lietošanas nodošanu (ir/nav/pretenzijas) _____,

5. ar parakstu uz Telpu un iekārtu nodošanas un pieņemšanas akta NOMNIEKS apliecina, ka ir apskatījis Telpas un atzīst, ka tās ir lietošanai paredzētajiem mērķiem atbilstošā stāvoklī,

6. ar parakstu uz Telpu un iekārtu nodošanas un pieņemšanas akta NOMNIEKS apliecina, ka IZNOMĀTĀJS ir nodevis IZNOMĀTĀJAM visus materiālus (atslēgas), kas nepieciešami, lai iekļūtu ēkā un iznomātajās telpās,

7. Nomnieks apņemas lietot 1.punktā minētās Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem,

8. Telpu un iekārtu nodošanas un pieņemšanas akts sastādīts uz 1 (vienas) lapas, parakstīts divos eksemplāros, pa vienam katrai no pusēm.

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

3. pielikums

Līgumam Nr. _____

TELPU UN IEKĀRTU NODOŠANAS UN PIEŅEMŠANAS AKTS

Tukumā, 202_ . gada __. _____

Pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Šlokenbekas pils”, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes locekle Linda Ošiņa, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

abi kopā saukti Puses, pamatojoties uz 2022__ . gada __. ____ starp Pusēm noslēgtā Nedzīvojamo telpu nomas līguma (turpmāk – Līgums) 5.12. punktu, paraksta šādu Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu:

1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā nedzīvojamās telpas – telpu grupas kadastra apzīmējums 90820040192001001, 1. stāva telpas Nr. 11, 12, 13 un aptuveni 1/3 daļu no telpas Nr. 10, ar kopējo iznomājamo platību aptuveni 79,6 m² (turpmāk – Telpas), kā arī Telpās esošās IZNOMĀTĀJA iekārtas un inventāru.

2. uz Telpu nodošanas brīdi ir šādi skaitītāju rādītāji:

2.1. telpas elektrības skaitītājs Nr. ____: rādījums: _____

2.2. ūdens skaitītāja rādījums: _____

3. ar parakstu uz Telpu nodošanas un pieņemšanas akta IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir apskatījis Telpas un atzīst, ka tās ir lietošanai atbilstošā stāvoklī,

4. ar parakstu uz Telpu nodošanas un pieņemšanas akta IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir apskatījis iekārtas un atzīst, ka tās atbilst inventāra sarakstā norādītajam un ir lietošanai atbilstošā stāvoklī,

5. ar parakstu uz nodošanas un pieņemšanas un akta IZNOMĀTĀJS apliecina, ka NOMNIEKS ir nodevis IZNOMĀTĀJAM visus materiālus (atslēgas), kas nepieciešami, lai iekļūtu ēkā un iznomātajās telpās,

6. Telpu nodošanas un pieņemšanas akts sastādīts uz 1 (vienas) lapas, parakstīts divos eksemplāros, pa vienam katrai Pusei.

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

