2. pielikums
Rakstiskas izsoles nolikumam nekustamā īpašuma
nekustamā īpašuma daļas Rīgā, Ostas prospekts 11, zemesgabala daļa
(kadastra apzīmējums 0100 095 0030) 9382 m^2 platībā (Mežaparka Lielās estrādes
skatītāju zona) un iekštelpas (kadastra apzīmējums 0100 095 003 0001 001)
ar kopējo platību 404,30 m^2 (telpa Nr.103 sieviešu wc, telpa Nr.106 vīriešu wc)
un iekštelpām piesaistītā zemesgabala 4043/242333 domājamo daļu
proporcionāli iznomāto telpu platībai, kas atbilst 2444,55 m^2 zemes platībai,
nomas tiesību izsolei

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr._____

Rīgā

20__. gada____._____

_____ personā, kurš (-a) rīkojas,
(iestādes nosaukums, amats, vārds, uzvārds)
saskaņā ar Rīgas domes 01.03.2011. saistošo noteikumu Nr.114 "Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums" 110.punktu un Rīgas domes __.__.20__. nolikuma Nr.__ "_____
(iestādes nosaukums)
"nolikums" __.punktu, turpmāk – ***Iznomātājs***, no vienas puses, un

_____
(juridiskas personas nosaukums) *(amats, vārds, uzvārds)*
personā, kurš (-a) rīkojas, pamatojoties uz _____, turpmāk – ***Nomnieks***,
(dokumenta nosaukums)
no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi – ***Līdzējs***, abi kopā – ***Līdzēji,*** saskaņā ar _____ iznomāšanas komisijas vai Rīgas domes Izglītības,
(iestādes nosaukums)
kultūras un sporta departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas __.__._____ lēmumu Nr. _____ noslēdz šādu Nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk **– *Līgums***:

1. Līguma priekšmets

1.1. ***Iznomātājs*** nodod un ***Nomnieks*** pieņem nomā nekustamā īpašuma Rīgā, _____, daļu, kas sastāv no:
1.1.1. zemesgabala (kadastra apzīmējums _____) daļu ar kopējo platību ___ m^2 – turpmāk – ***Zemesgabals***. Zemes robežu plāns ar atzīmētu iznomājamo Zemesgabalu tiek pievienots šim līgumam (1. pielikums) un ir šī ***Līguma*** neatņemama sastāvdaļa;
1.1.2. būves kadastra apzīmējums _____, daļas:
– telpas ar kopējo platību _____ m^2, turpmāk – ***Telpas***. Iznomājamo ***Telpu*** inventarizācijas plāns tiek pievienots šim līgumam (2. pielikums) un ir šī ***Līguma*** neatņemama sastāvdaļa;
1.1.3. ***Iznomātājs*** nodod un ***Nomnieks*** pieņem nomā ***Telpām*** piesaistīto zemesgabalu (*piesaistītā zemesgabala _____ domājamo daļu proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst _____ m^2 zemes platībai*) _____ m^2 platībā, kadastra apzīmējums _____, (turpmāk – ***Zemesgabals***) saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.3). Telpas un Zemesgabals (turpmāk kopā – ***Nekustamais īpašums*****)**.

1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas ____.____._____. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____ uz nekustamo īpašumu _____ īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētai.

1.3. ***Telpas*** tiek iznomātas _____, bet
(lietošanas mērķis)
Zemesgabals – ***Telpu*** uzturēšanai, bez apbūves tiesībām.

2. Līguma termiņš

2.1. ***Līgums*** stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījuši ***Līdzēji***.

2.2. ***Nekustamā īpašuma*** nomas termiņš noteikts no 20___. gada __. _____ līdz 20____. gada __. _____.

2.3. Pēc ***Līguma*** 2.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, ***Līdzējiem*** savstarpēji vienojoties, ***Līguma*** termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par ***Līguma*** neatņemamu sastāvdaļu vai noslēgt jaunu ***Līgumu***. ***Nomniekam*** ir pienākums rakstiski paziņot ***Iznomātājam*** par vēlēšanos pagarināt ***Līguma*** termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms ***Līgumā*** noteiktā termiņa beigām.

3. Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksa par ***Nekustamā īpašuma*** lietošanu no ***Līguma*** spēkā stāšanās dienas ir _____ *euro* mēnesī.

3.2. ***Līgumā*** norādītā summa neietver pievienotās vērtības nodokli (PVN). Visām maksām, ko ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam***, tiek papildus piemērots PVN atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

3.3. ***Līguma*** 3.1.apakšpunktā norādītā ***Nekustamā īpašuma*** nomas maksa ir noteikta saskaņā ar _____. sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja _____ noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu un ar Izglītības, kultūras un sporta departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas ___.___.20___. lēmumu Nr. _____ apstiprinātajiem izsoles rezultātiem.

3.4. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītiem rēķiniem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar kontrolskaitītāju rādītājiem un/vai pēc noteiktiem komunālo pakalpojumu patēriņu normatīviem atbilstoši iznomātajai platībai vai reālajam patēriņam. Rēķinā ***Iznomātājs*** norāda ***Nomnieka*** izmantoto komunālo pakalpojumu veidus un apmēru, maksu par katru komunālo pakalpojumu veidu un kopējo mēneša maksu.

3.5. ***Nomnieks*** saskaņā ar ***Iznomātāja*** rēķinu apmaksā maksu - **EUR 77,48** (neskaitot PVN 21%) apmērā, par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto ***Nekustamā īpašuma*** lietošanas tirgus nomas maksu mēnesī, pavisam par 7 (septiņiem) mēnešiem – **EUR 543,36** (neskaitot PVN 21%).

3.6. ***Līguma*** darbības laikā ***Nomnieks*** atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko tiek aplikts vai tiks aplikts ***Nekustamais īpašums***, proporcionāli iznomātajai platībai pēc ***Iznomātāj***a vai pašvaldības kompetentās iestādes piestādītajiem rēķiniem.

3.7. Maksājumus par ***Nekustamā īpašuma lietošanu*** (***Līguma*** 3.1. un 3.2.apakšpunkts) ***Nomnieks*** sāk maksāt saskaņā ar ***Līguma*** 2.2. apakšpunktā noradīto nomas termiņa sākuma datumu un veic pa kalendārajiem mēnešiem, ieskaitot tos ***Iznomātāja*** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītajiem rēķiniem un apmaksas termiņiem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (Līguma 3.4.apakšpunkts) ***Nomnieks*** veic pa kalendārajiem mēnešiem saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītajiem rēķiniem. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma maksāt nomas maksu par ***Nekustamā īpašuma*** nomu ***Līgumā*** noteiktajā kārtībā.

3.8. Par samaksas termiņa nokavēšanu ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. No ***Nomnieka*** saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti nokavējuma procenti, tad pārējā

parāda summa. Nomas maksu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem un citus maksājumus ***Nomnieks*** veic pārskaitījuma veidā uz šādu norēķinu kontu:
Banka: _____
Kods: _____
Konta Nr._____
Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050
NMR kods: 90011524360
PVN reģ. Nr.: LV90011524360
RD iestādes kods: 210XXXX
Pakalpojuma sniegšanas vieta: _____
(*Iestādes nosaukums un adrese)*
Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta ***Iznomātāja*** norēķinu kontā.

3.9. ***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski nosūtot ***Nomniekam*** attiecīgu paziņojumu bez ***Līguma*** grozīšanas (ja ***Nomnieks*** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu ***Līgumam***)), vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas ***Līgumā***:
3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
3.9.3. reizi divos gados attiecībā uz nākamo nomas periodu, ja ir mainījušies ***Iznomātāja Nekustamā īpašuma*** plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti;
3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4. Līdzēju pienākumi un tiesības

4.1. ***Nekustamā īpašuma*** tehniskais stāvoklis ***Nomniekam*** ir zināms. ***Nekustamais īpašums*** kopā ar atslēgām tiek nodots ***Nomnieka*** lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un tiek norādīts pieņemšanas nodošanas aktā (4. pielikums).

4.2. ***Nomniekam*** ir pienākums visā ***Līguma*** darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu ***Nekustamā īpašuma*** tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar ***Iznomātāju, Nomnieks*** ir tiesīgs veikt ***Nekustama īpašuma*** kārtējo remontu un ***Nomnieks*** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz ***Nomnieks.*** Pēc būvdarbu pabeigšanas ***Nomnieks*** iesniedz ***Iznomātājam*** rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par ***Nekustamajā īpašumā*** paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi**.** ***Nomniekam*** netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem ***Nekustamā īpašuma*** remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un ***Nekustamā īpašuma*** uzturēšanai ***Līguma*** darbības laikā, kā arī jebkuri citi ***Nekustamajā īpašumā*** veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.

4.3. ***Nomnieks*** par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt ***Nekustamā īpašuma*** uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, kas ir ***Nomnieka*** īpašums, uzlabojumus iepriekš rakstiski saskaņojot ar ***Iznomātāju***.

4.4. Jebkurus būvdarbus ***Nekustamajā īpašumā Nomniekam*** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar ***Iznomātāju*** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.

4.5. Izbeidzot vai laužot Līgumu, ***Nomniekam*** ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošo īpašumu, ***Nomnieka*** veiktos atdalāmos ***Nekustamā īpašuma*** uzlabojumus, nebojājot un nepasliktinot ***Telpu*** tehnisko stāvokli.

4.6. ***Nomnieks*** apņemas veikt ***Nekustamā īpašuma*** uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības. ***Nomnieks*** uzņemas pilnu atbildību par ***Nekustamā īpašuma*** ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem, kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo informē ***Iznomātāju***. Avārijas gadījumā ***Iznomātājam*** ir tiesības ieiet ***Nekustamajā īpašumā*** jebkurā diennakts laikā. Uz ***Nekustamo īpašumu*** gulošās nastas un apgrūtinājumus nes ***Nomnieks*** par saviem līdzekļiem bez atlīdzības.

4.7. ***Nomnieks*** var nodrošināt ***Nekustamā īpašuma*** apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.8. ***Nomniekam*** ir tiesības ar ***Iznomātāja*** rakstisku piekrišanu, ievērojot tā prasības, izmantot ***Iznomātāja*** teritoriju ***Nomnieka***, tā darbinieku vai trešo personu, kas saistītas ar ***Nomnieka*** saimniecisko darbību, transportlīdzekļu novietošanai.

4.9. ***Nomniekam*** ir tiesības izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteņi, kāpņu telpas u.tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai ***Telpu*** lietošanai.

4.10. Ja ***Nomnieka*** vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ ***Nekustamajam īpašumam*** vai ēkai radušies bojājumi, ***Nomnieks*** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.11. ***Nomniekam*** nav tiesības nodot iznomāto ***Nekustamo īpašumu*** apakšnomā.

4.12. ***Nomniekam,*** izmantojot ***Nekustamo īpašumu*** un apkārtējo teritoriju, ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju prasības un ievērot ***Iznomātāja*** iekšējās kārtības noteikumus, abpusēji saskaņotā laikā atļaut ***Iznomātāja*** pārstāvjiem veikt ***Nekustamā īpašuma,*** un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot ***Nomnieka*** pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšanā.

4.12.1. ***Nomnieks*** ir personīgi atbildīgs par savu darbinieku un apmeklētāju rīcību ***Iznomātāja*** telpās. ***Nomnieks*** informē savus darbiniekus un apmeklētājus par ***Iznomātāja*** iekšējās kārtības noteikumiem un nodrošina to ievērošanu. ***Nomniekam*** ir pienākums iesniegt ***Iznomātājam*** darbinieku sarakstu, norādot personu vārdus, uzvārdus. Ja ***Nomniekam*** ir apmeklētāji, tad to ierašanās iestādē ir saskaņojama ar ***Iznomātāju***, nododot iestādes dežurantam apmeklētāju sarakstu un norādot personas vārdu, uzvārdu un ierašanās datumu. Iestādes dežurants reģistrē apmeklētāju ierašanos un aiziešanu.

4.13. ***Nomniekam*** ir pienākums ievērot ***Zemesgabala*** lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

4.14. Ja nekustamais īpašums, kurā atrodas ***Nekustamais īpašums*** ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts ***Līguma*** darbības laikā, ***Nomniekam*** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

4.15. ***Līdzēji*** apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otram ***Līdzējam*** par rekvizītu maiņu. Vainīgais ***Līdzējs*** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

4.16. ***Nomniekam*** ir pienākums pēc ***Līguma*** noslēgšanas līdz nākamā mēneša 15. datumam iesniegt Rīgas domes Finanšu departamenta Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē šī ***Līguma*** kopiju, kas noformēta saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, lai ***Nekustamajam īpašumam*** tiktu aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis, kuru ***Nomnieks*** maksā patstāvīgi.

4.17. ***Nomnieks*** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto ***Nekustamo īpašumu*** pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts ***Nekustamā īpašuma*** atjaunošanas vērtībā. Ja ***Nekustamā īpašuma*** nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir ***Nekustamā īpašuma*** faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par ***Nekustamā īpašuma*** kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda ***Iznomātājs***. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama ***Iznomātājam*** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

5. Līguma izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība

5.1. ***Iznomātājam*** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot ***Nomnieka*** zaudējumus, kas saistīti ar ***Līguma*** pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ***Nomniekam*** jebkurus ar ***Nekustamo īpašumu*** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:

5.1.1. ja ***Nomnieka*** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts ***Nekustamais īpašums*** vai ēka, kurā atrodas ***Telpas***;

5.1.2. ja ***Nomnieks*** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā ***Nekustamā īpašuma*** nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz ***Iznomātāja*** tiesības izbeigt ***Līgumu*** uz šī pamata;

5.1.3. ja ***Nomnieks*** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

5.1.4. ja ***Nomnieks*** nodod ***Nekustamo īpašumu*** apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;

5.1.5. ja ***Nomnieks*** izmanto ***Nekustamo īpašumu*** citiem mērķiem kā norādīts ***Līguma*** 1.3. apakšpunktā vai netiek sasniegts ***Līguma*** mērķis, ar kuru ***Iznomātājam*** bija tiesības rēķināties;

5.1.6. ja ***Līguma*** neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod ***Iznomātājam*** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz ***Nomnieka*** saistību izpildīšanu nākotnē;

5.1.7. ja ***Nomnieks*** neapdrošina ***Nekustamo īpašumu Līguma*** 4.17.punktā paredzētajā kārtībā;

5.1.8. ja ***Nomniekam*** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;

5.1.9. ja ir apturēta ***Nomnieka*** saimnieciskā darbība;

5.1.10. ja ***Nomniekam*** ir uzsākts likvidācijas process;

5.1.11. ja ***Nomnieks*** veic patvaļīgu ***Nekustamā īpašuma*** vai tās daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus ***Telpās***, pārkāpjot normatīvos aktus;

5.1.12. ja ***Nomnieks*** nepilda vai nepienācīgi pilda citas ***Līgumā*** noteiktās saistības.

5.2. ***Iznomātājam*** ir vienpusējas tiesības atkāpties no ***Līguma***, neatlīdzinot ***Nomniekam*** ar ***Līguma*** pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot ***Nomnieku*** trīs mēnešus iepriekš, ja ***Nekustamais īpašums*** nepieciešamas ***Iznomātāja*** vai Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta vajadzībām izglītības, sporta, brīvā laika un ar to saistīto pašvaldības funkciju pildīšanai.

5.3. ***Līgums*** var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abiem ***Līdzējiem*** vienojoties, un neatlīdzinot ***Nomniekam*** ar ***Nekustamo īpašumu*** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).

5.4. ***Nomnieks*** var atteikties no ***Nekustamā īpašuma*** lietošanas, 2 mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot ***Iznomātājam***. Šādā gadījumā ***Iznomātājam*** nav pienākuma atlīdzināt ***Nomniekam*** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī ***Nomniekam*** nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

5.5. ***Līguma*** izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar ***Līgumu***.

5.6. ***Līdzēji*** vienojas, ka ***Iznomātājs*** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt ***Telpās*** visu esošo mantu līdz saistību izpildei no ***Nomnieka*** puses gadījumā, ja ***Nomnieks*** nemaksā ***Līgumā*** paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc ***Līgumā*** noteiktā termiņa.

5.7. Ja ir iestājies Līguma 5.6.punktā minētais gadījums un ***Iznomātājs*** ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad ***Nomnieks***, parakstot šo Līgumu, pilnvaro ***Iznomātāju*** glabāt aizturēto mantu, ***Nomnieks*** apņemas atlīdzināt ***Iznomātāja*** izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro ***Iznomātāju*** pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai ***Iznomātājs*** varētu nolīdzināt savu prasījumu pret ***Nomnieku***, ja ***Iznomātājs*** aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

5.8. Ja ***Nekustamais īpašums*** dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, ***Līgums*** tiek izbeigts, ***Līdzējiem*** vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no ***Nekustama īpašuma*** vērtības, ***Līgums*** paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz ***Nomnieks***. Ja bojājums lielāks par 30%, ***Līgums*** paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas. ***Nomniekam*** ir tiesības atteikties no ***Nekustamā īpašuma*** atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

5.9. Pēc ***Līguma*** termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos ***Līguma*** izbeigšanas gadījumos ***Nomniekam*** jāatbrīvo ***Nekustamo īpašumu*** šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā ***Iznomātāja*** norādītajā termiņā un jānodod tas ***Iznomātājam*** labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

5.9.1. aizejot atstāt ***Nekustamo īpašumu*** tīru un sakārtotu;

5.9.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.9.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, kuras izvietotas ***Nekustamajā īpašumā*** iekšpuses un ēkas ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.9.4. izlabot visus bojājumus ***Nekustamajā īpašumā***, kas radušies ***Nekustamā īpašuma*** atbrīvošanas rezultātā;

5.9.5. ***Nekustamo īpašumu*** nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli ***Līguma*** izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija ***Līguma*** 4.1.apakšpunktā minētajā ***Nekustamā īpašuma*** pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot dabīgo nolietojumu;

5.9.6. jānodod ***Iznomātājam*** bez atlīdzības ***Nomnieka*** izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis ***Nomnieks***, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;

5.9.7. jānodod ***Iznomātājam*** bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina ***Nekustamā īpašuma*** normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

5.10. ***Nomnieks*** piekrīt, ka ***Nomnieka*** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies ***Nekustamajā īpašumā*** nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un ***Iznomātājs*** ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

5.11. ***Līguma*** 5.9.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā ***Nomniekam*** jāmaksā līgumsods viena gada ***Nekustamā īpašuma*** nomas maksas apmērā, kāds tas ir ***Līguma*** izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz ***Iznomātājam*** visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi ***Iznomātājam*** radušies sakarā ar ***Līguma*** 5.9.punktā ***Nomniekam*** noteikto pienākumu nepildīšanu.

6. Garantijas

6.1. ***Iznomātājs*** garantē, ka ***Nomnieks*** var netraucēti lietot ***Nekustamo īpašumu,*** koplietošanas telpas un izmantot nepieciešamos komunālos pakalpojumus visā ***Līguma*** darbības laikā. ***Iznomātājs*** nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies ***Iznomātāja*** vainas dēļ.

6.2. ***Iznomātājs*** apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt ***Līgumu***.

6.3. ***Nomnieks*** garantē, ka persona, kas paraksta šo ***Līgumu Nomnieka*** vārdā, ir tiesīga šo ***Līgumu*** slēgt.

7. Īpašie noteikumi un rekvizīti

7.1. ***Līgums*** ir saistošs ***Līdzēju*** tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. ***Nomnieka*** kontaktpersona: _____ e-pasta adrese:_____, tālr._____;

7.3. ***Iznomātāja*** kontaktpersona:_____, e-pasta adrese: _____, tālr. _____.

7.4. ***Nomnieks*** ir atbildīgs par visu nosacījumu ievērošanu, kas noteikti 01.07.2020. Epidemioloģiskās drošības likumā, 12.10.2020. COVID-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumā un 28.09.2021. Ministru kabineta noteikumos Nr.662 "Epidemioloģiskās drošības pasākumi COVID-19 infekcijas izplatības ierobežošanai" un citos spēkā esošajos tiesību aktos.

7.5. ***Nomnieks*** apņemas ***Līguma*** darbības laikā izmantotos reklāmas materiālus, vizualizācijas un jebkāda veida citus vizuālus materiālus, izvietot tikai ar ***Iznomātāja*** rakstveida atļauju.

7.6. ***Nomnieks*** veiks nodotā ***Nekustamā īpašuma*** - ārā teritorijas un iekštelpu uzkopšanu visā nomas periodā, nodrošinot par saviem līdzekļiem nepieciešamos sanitāros līdzekļus (tualetes piederumus, ziepes, salvetes, tualetes papīru, dezinfekcijas līdzekļus un citus nepieciešamos līdzekļus).

7.7. ***Nomnieks,*** organizējot ziemas aktivitātes, uzņemas pilnu atbildību par apmeklētāju drošību, piesaistīto darbaspēku, tehnisko bāzi, visu darba drošības un ugunsdrošību normu ievērošanu. Ja ***Nomnieks*** savu un/vai piesaistīto trešo personu darbību un/vai bezdarbību, un/vai nepienācīgu pienākumu veikšanas rezultātā ir radījis ***Iznomātājam*** vai trešajām personām zaudējumus un mantas bojājumus vai nodarījis kaitējumu dzīvībai un/vai veselībai, tad ***Nomnieks*** apņemas atlīdzināt tādejādi radušos tiešos zaudējumus pilnā apmērā cietušajai pusei.

7.8. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz ***Līgumā*** norādītajām ***Līdzēju*** adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.

7.9. Parakstītais ***Līgums*** pilnībā apliecina ***Līdzēju*** vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums ***Līgumam*** un tās parakstīs abi ***Līdzēji.*** Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina ***Līgumā*** noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir ***Līdzējiem*** saistošs arī bez vienošanās pie ***Līguma*** parakstīšanas. ***Līguma*** pielikumi ir neatņemamas ***Līguma*** sastāvdaļas.

7.10. ***Līdzēji*** piekrīt – ja kādam no ***Līdzējiem Līguma*** ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.

7.11. Ja spēku zaudēs kāds no ***Līguma*** nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

7.12. ***Līdzēju*** strīdi tiek izskatīti, ***Līdzējiem*** savstarpēji vienojoties, bet, ja ***Līdzēji*** nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc ***Iznomātāja*** atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.12. ***Līgums*** ir sastādīts uz ____ (_____) lapām, 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram ***Līdzējam*** pa vienam eksemplāram.

Iznomātājs	***Nomnieks***
_____ *(Iestādes nosaukums)*	Nosaukums: _____
Adrese: _____	Reģistrācijas Nr. _____
Tālrunis_____	Juridiskā adrese: _____
E-pasta adrese:_____	Tālrunis: _____

e-pasta adrese:_____
Banka
Konta Nr.
Kods

_____V.Uzvārds
(paraksts)

_____V.Uzvārds
(paraksts)

20__. gada _____

20__. gada _____

Iznomātāja atbildīgā persona
par līguma izpildi

_____ V.Uzvārds
(amats, paraksts)

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas vadītāja I.Pūce

4.pielikums
pie __.___.20__. nekustamā īpašuma nomas līguma
Nr. ._____-____-lī.

Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas
AKTS

Rīgā, 20__. gada __. _____

Iznomātājs: _____, adrese – _____ ielā ____, Rīgā, LV-10___.
(Iestāde)

Objekts, kas tiek nodots nomā: nekustamā īpašuma Rīgā, _____, daļa, kas sastāv no:
1. zemesgabala (kadastra apzīmējums _____) daļu ar kopējo platību ___ m2 – turpmāk – Zemesgabals. Zemes robežu plāns ar atzīmētu iznomājamo Zemesgabalu (1.pielikums)
1.2. būves kadastra apzīmējums _____, daļas:
– telpas ar kopējo platību _____ m^2, turpmāk – Telpas (2.pielikums);
1.3. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā Telpām piesaistīto zemesgabalu (piesaistītā zemesgabala _____ domājamo daļu proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst _____ m^2 zemes platībai) _____ m^2 platībā, kadastra apzīmējums _____, (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.3). Telpas un Zemesgabals (turpmāk kopā – Nekustamais īpašums).

Nomnieks: _____ , reģistrācijas Nr._____, adrese - _____,
(Nosaukums)
_____, LV-_____.

Iznomātājs nodod, bet ***Nomnieks*** pieņem Nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir – labs**.** ***Nomnieks*** informēts par Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Pretenziju nav.

Iznomātājs	***Nomnieks***
_____ *(Iestādes nosaukums)*	Nosaukums: _____
Adrese: _____	Reģistrācijas Nr. _____
Tālrunis_____	Juridiskā adrese: _____
E-pasta adrese:_____	Tālrunis: _____
	e-pasta adrese:_____
_____	
_____V.Uzvārds	_____V.Uzvārds
(paraksts)	(paraksts)
20__. gada _____	20__. gada _____

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas vadītāja I.Pūce