

TIPVEIDA LĪGUMS

Privāto tiesību subjektiem

(jauniem un faktiskiem nekustamo īpašumu lietotājiem)

1. Pielikums

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

NOMAS LĪGUMS

Rīgā _____ .gada “ ____.” _____

Valsts akciju sabiedrība “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004.gada 01.oktobrī ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv _____ (turpmāk saukts – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, _____ “ _____”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra _____ reģistrā _____ .gada _____, ar vienoto reģistrācijas Nr. _____, kuru saskaņā ar _____ pārstāv _____ (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses, _____,

Ja NOMNIEKS ir fiziska persona, tad jānorāda šādi:

“ _____ – personas kods: _____;
(vārds, uzvārds)

(turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,”

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse),

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņemējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamo īpašumu _____ ielā _____, (kadastra Nr. _____), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums _____) ar kopējo platību _____ kv.m. (turpmāk – zemesgabals) un uz tās esošām būvēm: ēkas ar kadastra apzīmējumu _____ ar kopējo platību _____ kv.m., ēkas ar kadastra apzīmējumu _____ ar kopējo platību _____ kv.m.... (turpmāk – ēkas). Zemesgabals un ēkas turpmāk kopā saukti – Īpašums.

Īpašuma izvietojuma plāns dabā saskaņā ar ... (norādāms pēc attiecīgās situācijas: zemes robežu plāns, būves novietnes shēma vai kadastra izdruka) pievienots Līguma 1.pielikumā.

1.2. Īpašumu NOMNIEKS izmantos tikai _____ vajadzībām. Citādi Īpašuma izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

1.3. Ar _____ pilsētas zemesgrāmatu nodaļas _____ .gada _____ lēmumu _____ pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā (folijā) Nr. _____, žurnālā Nr. _____ uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība _____.

Ja Īpašuma īpašuma tiesība nostiprināta Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, Līguma 1.3.punkts tiek papildināts ar sekojošo:

“Ar 2013.gada 18.septembrī starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto vienošanos Nr.7-1-13-40/1619 “Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas

politikas izstrādē un īstenošanā” kas IZNOMĀTĀJA lietvedībā reģistrēta 2013.gada 23.septembrī ar Nr.7-1-13-40/1619, Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.”

Ja Īpašuma tiesība uz Īpašumu zemesgrāmatā nav nostiprināta, norādāms cits tiesiskā valdījuma pamats (piemēram, akts par Īpašuma pārņemšanu IZNOMĀTĀJA pārvaldīšanā).

1.4. NOMNIEKS Īpašumu pieņem ar Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un pēc Līguma 4.1.punktā minētās drošības naudas samaksas IZNOMĀTĀJAM, un, tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums).

NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Īpašumā vai izvietot tajā savu Īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.

1.5. Īpašums NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms, un NOMNIEKS to pieņems tādā stāvoklī, kādā tas ir Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Ja NOMNIEKS ir Īpašuma faktiskais lietotājs, Līguma 1.4. un 1.5.punktu izsaka šādā redakcijā:

“1.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKS Īpašumu faktiski lieto un 7 (septiņu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un pēc Līguma 4.1.punktā minētās drošības naudas samaksas IZNOMĀTĀJAM (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā ir jāpapildina), apņemas parakstīt Īpašuma apsekošanas aktu kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums).

1.5. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms Īpašuma tehniskais stāvoklis un pret to pretenziju nav.”

Ja Īpašums ir kultūras piemineklis, Līgums tiek papildināts ar Līguma 1.6.punktu:

“1.6. NOMNIEKS ir informēts, ka Īpašums ir _____ (konkretizēt, ja ir attiecīgā informācija). Līguma darbības laikā lietojot Īpašumu NOMNIEKS apņemas ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.”

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdī IZNOMĀTĀJA lietvedībā un ir spēkā līdz _____gada _____ ieskaitot, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa noteicējuma ir pilnībā izpildījušas Līguma saistības.

2.2. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto, Pusēm rakstveidā vienojoties Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1.Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa, (turpmāk - PVN) par Īpašuma lietošanu no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas tiek noteikta EUR _____ (summa vārdiem) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa), tajā skaitā:

3.1.1. par ēkām – EUR _____ (summa vārdiem) mēnesī, tas ir EUR _____ (summa vārdiem) par vienu kv.m. mēnesī;

3.1.2. par zemesgabalu EUR _____ (summa vārdiem) mēnesī, tajā skaitā EUR _____ (summa vārdiem) maksa par zemesgabala lietošanu, tas ir _____ % gadā no zemes kadastrālās vērtības EUR _____ uz 20____.gada 1.janvāri, un EUR _____ (summa vārdiem) mēnesī nekustamā Īpašuma nodoklis par zemi, tas ir _____ % (normatīvajos aktos noteiktajā apmērā) gadā no zemes kadastrālās vērtības EUR _____ uz 20____.gada 1.janvāri.

3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas dienas, NOMNIEKS samaksā

Nomas maksu par laika posmu no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas līdz attiecīgā mēneša pēdējai dienai.

Ja Līgums tiek slēgts ar Īpašuma faktisko lietotāju, Līguma 3.1. un 3.2.punktu izsaka šādā redakcijā:

“3.1. Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa, (turpmāk - PVN) par Īpašuma lietošanu no ____ .gada ____ . _____ tiek noteikta EUR _____ (summa vārdiem) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa), tajā skaitā:

3.1.1. par ēkām – EUR ____ (summa vārdiem) mēnesī, tas ir EUR ____ (summa vārdiem) par vienu kv.m. mēnesī;

3.1.2. par zemesgabalu EUR ____ (summa vārdiem) mēnesī, tajā skaitā EUR ____ (summa vārdiem) maksa par zemesgabala lietošanu, tas ir ____ % gadā no zemes kadastrālās vērtības EUR _____ uz 20 ____ .gada 1.janvāri, un EUR ____ (summa vārdiem) mēnesī nekustamā īpašuma nodoklis par zemi, tas ir ____ % (normatīvajos aktos noteiktajā apmērā) gadā no zemes kadastrālās vērtības EUR _____ uz 20 ____ .gada 1.janvāri.

3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas dienas, NOMNIEKS samaksā Īpašuma Nomas maksu, par laika posmu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā mēneša pēdējai dienai, vienlaicīgi ieskaitot IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Līguma 3.1.punktā noteikto Nomas maksu par Īpašuma faktisko lietošanu no ____ .gada _____ līdz Līguma spēkā stāšanās dienai.”\

3.3. PVN maksājumus NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas samaksu.

3.4. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu līdz kārtējā mēneša 10.datumam. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU.

3.5. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu (ar PVN) par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam.

3.6. NOMNIEKS par pakalpojumiem, kas saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk - Apsaimniekošanas programma) (Līguma 3.pielikums) jānodrošina NOMNIEKAM, un tiem pakalpojumiem kurus saskaņā ar šo Līgumu nenodrošina IZNOMĀTĀJS, slēdz tiešos līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem un saskaņā ar šiem līgumiem veic apmaksu.

3.7. NOMNIEKS apņemas papildus Nomas maksai veikt maksājumus, par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens - aukstais un karstais, kanalizācija, apkure, elektroenerģija, atkritumu izvešana u.c. (norāda Īpašumā esošos komunālos pakalpojumus)) kurus nodrošina IZNOMĀTĀJS. Šajā punktā minētos komunālos pakalpojumus, kurus NOMNIEKS ir saņēmis saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajiem līgumiem, NOMNIEKS apmaksā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem.

3.8. Rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī, kuru NOMNIEKS apmaksā, ieskaitot naudu IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā, 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas

3.9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad tie saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Līguma 3.1. punktā noteikto Nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:

3.10.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.10.2. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomās 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.

3.10.3. normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un/vai Nomās maksas aprēķināšanas kārtību;

3.10.4. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz 2 % (divi procenti).

3.11. Līguma 3.10.1., 3.10.3. un 3.10.4. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomās maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.

3.12. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

3.13. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību veicot jebkādas atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus Īpašumā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomās maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ja Līguma darbības laikā atkāroti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 3 (trīs) mēnešu Nomās maksas apmērā par katru šādu gadījumu.

3.14. Gadījumā, ja NOMNIEKS pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus veikšanu Īpašumā, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomās maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.15. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomās maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

4. Drošības nauda

4.1. 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina), bet līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, NOMNIEKS iemaksā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Drošības naudu 2 (divu) mēnešu Nomās maksas (bez PVN) apmērā. Nepieciešamības gadījumā Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, šī nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu un/vai līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).

4.2. Ja Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 1.4.punktā minētajā termiņā NOMNIEKA vainas dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.

4.3. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA prasības 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS Drošības naudu daļēji vai

pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem, t.sk. ieturot no tās nokavējuma procentus un/vai līgumsodu.

4.4. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Līguma 8.7.punktā minētā Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Īpašuma pārņemšanas Līguma 8.12.punktā noteiktajā kārtībā, un NOMNIEKA iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZNOMĀTĀTĀJS nav izmantojis Līguma 4.1.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam šajā Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

5.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

5.1.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Īpašumā jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jā rūpējas par to, lai Īpašums būtu pieejams arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības regulāri veikt Īpašuma apsekošanu, iepriekš par to informējot NOMNIEKU;

5.1.2. sākot ar nomas termiņa pēdējām 60 (sešdesmit) dienām, apmeklēt Īpašumu NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Īpašumu nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā 2 (divas) darbdienas pirms apmeklējuma;

5.1.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Īpašumā. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacies šie darbi, kā arī pēc attiecīga IZNOMĀTĀJA pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Īpašums līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;

5.1.4. sniegt par NOMNIEKU informāciju un nodot parāda piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi.

5.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņot Īpašuma (tā daļas/telpu) nodošanu apakšnomā, ja nav ievērots Līguma 6.1.4.punktā noteiktais vai NOMNIEKS nepilda citas šajā Līgumā noteiktās saistības.

5.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

5.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Īpašumu, palīgierīces, labierīcības un Īpašumā esošās iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem;

5.2.2. uzņemties pilnu atbildību par visu nodokļu, nodevu u.c. maksājumu samaksu, ar ko Īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā;

5.2.3. apdrošināt Īpašumu;

5.2.4. nodrošināt Apsaimniekošanas programmā noteikto apsaimniekošanas pasākumu veikšanu, atbilstoši Apsaimniekošanas programmā noteiktajiem IZNOMĀTĀJA pienākumiem un nodrošināt komunālo pakalpojumu sniegšanu Līgumā noteiktajā apjomā.

5.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

6. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

6.1. NOMNIEKA tiesības:

6.1.1. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Īpašumā (iekšpusē un ārpusē), kas ir un paliks NOMNIEKA īpašums, un tos NOMNIEKS jebkurā laikā varēs noņemt, nodrošinot Īpašuma sakārtošanu pēc šajā punktā minēto konstrukciju

un objektu noņemšanas. Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKA (tajā skaitā apakšnomnieka) reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU un normatīvajos aktos noteikto saskaņojumu saņemšanas;

6.1.2. ja ir saņemta IZNOMĀTĀJA iepriekšēja rakstiska piekrišana attiecīgo darbu veikšanai un ir noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Īpašumam veiktie izdevumi, pretendēt uz neatdalāmo ieguldījumu atzīšanu un atlīdzināšanu,

6.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu Īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par Īpašumā esošā NOMNIEKA Īpašuma bojājumu vai pazūšanu;

6.1.4. nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā tikai iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un ievērojot Līguma 1.2.punktā noteikto Īpašuma izmantošanas mērķi, ievērojot, ka:

6.1.4.1. apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā. Reģistrācijai NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM trīs caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri, kuru noteikumi atbilst šajā Līgumā un normatīvajos aktos noteiktām prasībām;

6.1.4.2. apakšnomas līgumā ir paredzēts noteikums, ka Līguma izbeigšanās (t.sk. vienas pusējas izbeigšanas) gadījumā, IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina apakšnomniekiem ar apakšnomas līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi;

6.1.4.3. apakšnomas līguma termiņš nepārsniedz Līguma termiņu;

6.1.5. nodot Īpašumu (daļu/telpas) apakšnomā, kas nepārtraukti nepārsniedz 7 (septiņas) dienas, kurai nav regulārs raksturs, un/vai kas saistīta ar NOMNIEKA pamatdarbības veikšanu un atbilst Līguma 1.2.punktā noteiktajam nomas mērķim, nepiemērojot Līguma 6.1.3.punktā minētos noteikumus par Īpašuma nodošanu apakšnomā.

6.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

6.2.1. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Īpašuma vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;

6.2.2. iekļāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām ar Līgumu noteiktās nomas tiesības;

6.2.3. veikt Īpašuma pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;

6.2.4. pirms nomas termiņa beigām patvarīgi atstāt Īpašumu.

6.3. NOMNIEKA pienākumi:

6.3.1. lietot zemesgabalu, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību;

6.3.2. veikt Īpašuma ekspluatāciju, ievērojot spēkā esošos būvnormatīvus, nodrošinot nepieciešamās darbības, kas saistītas ar tā apsaimniekošanu, uzturēšanu, uzraudzību, atbilstoši Apsaimniekošanas programmai;

6.3.3. godprātīgi pildīt savas Līgumā atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar IZNOMĀTĀJU saskaņā ar Līguma noteikumiem;

6.3.4. uzturēt Īpašumu labā kārtībā, nepasliktinot tā tehnisko un vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai, nodrošināt ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu pienākumu izpildi, atbildēt par ugunsdrošību Īpašumā un Īpašuma ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

6.3.5. par saviem līdzekļiem nodrošināt Īpašuma sastāvā esošo būvju elektroinstalācijas, ūdens apgādes, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu, vājstrāvas tīklu remontu un uzturēšanu

kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām un **Apsaimniekošanas programmai**;

6.3.6. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, Īpašuma inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Īpašumā NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, apakšnomnieku vai darbinieku vainas dēļ. Rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

6.3.7. avārijas situācijas gadījumā nekavējoties par to informēt organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi un IZNOMĀTĀJA pārstāvi, un veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai;

6.3.8. ja Īpašuma bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apakšnomnieku, apmeklētāju vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, pārējos – 14 (četrpadsmit) dienu laikā;

6.3.9. nepieciešamības gadījumā veikt Īpašuma labiekārtošanu un Īpašuma sastāvā esošo būvju, kā arī inženiertehnisko komunikāciju kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, pirms darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU;

6.3.10. bez kavēkļiem atļaut IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošināt NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.11. Īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.12. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un, ko veicis IZNOMĀTĀJS ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc viņa lūguma;

6.3.13. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai apakšnomnieku vainas vai neuzmanības dēļ;

6.3.14. veikt nepieciešamos pasākumus pret likumpārkāpumiem, kas vērsti pret Īpašumu;

6.3.15. ievērot IZNOMĀTĀJA instrukciju "Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu" (Līguma 4.pielikums) noteikumus. NOMNIEKS ar minēto instrukciju ir iepazinies un atzīst to par sev saistošu;

6.3.16. saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu un pēc Līguma 6.1.2.apakšpunktā minētās papildus vienošanās par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Īpašumam veiktie izdevumi, noslēgšanas, paredzot jebkādu būvdarbu (atjaunošanu/pārbūvi/restaurāciju) veikšanu Īpašumā:

6.3.16.1. Īpašuma atsevišķu elementu vai inženierierīču nojaukšanu, atjaunošanu, pārbūvi vai restaurāciju projektēt tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu. NOMNIEKS apņemas ievērot un atzīta par saistošiem noteikumus/nosacījumus, kurus IZNOMĀTĀJS ietvēris attiecīgajā piekrišanā. IZNOMĀTĀJA izsniegtās piekrišanas derīguma termiņš ir 1(viens) gads.

6.3.16.2. pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas saņemšanas izstrādāt un saskaņot (tajā skaitā ar IZNOMĀTĀJU) atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, dokumentāciju visiem Īpašumā paredzētajiem un ar to saistītajiem būvdarbiem;

6.3.16.3. pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt IZNOMĀTĀJAM atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādāta un akceptēta būvprojekta veicamajiem būvdarbiem, kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā;

6.3.16.4. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņot ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

6.3.16.5. ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no būvdarbu pabeigšanas iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktualizētu Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, kā arī visu būvniecības izpildedokumentāciju;

6.3.16.6. pabeigt būvdarbus būvdarbu grafikā noteiktajā termiņā un nodrošināt to pieņemšanu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

6.3.17. gadījumā, ja ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, nekavējoties paziņot par to IZNOMĀTĀJAM;

6.3.18. informēt IZNOMĀTĀJU par apakšnomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no apakšnomas līguma izbeigšanas dienas.

6.3.19. uzņemties atbildību, ja apakšnomnieka rīcības rezultātā tiek pārkāpti Līguma noteikumi.

Ja iznomājot Īpašumu NOMNIEKAM tiek noteikts pienākums veikt Īpašuma atjaunošanu/pārbūvi/restaurāciju, Līgums tiek papildināts ar 6.3.20. punktu, 6.4., 6.5., 6.6., 6.7.punktu. 6.3.20.1.un 6.3.20.2.punktos paredzētie termiņi tiek noteikti pamatojoties uz Būvniecības pārvaldes sniegto informāciju par attiecīgo darbu izpildei nepieciešamajiem termiņiem:

„6.3.20. veikt ēkas atjaunošanu/pārbūvi/restaurāciju (būvdarbus) no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, tajā skaitā:

6.3.20.1. _____ (_____) mēnešu laikā no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, izstrādāt, saskaņot (tajā skaitā ar IZNOMĀTĀJU) un akceptēt atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, būvniecības ieceri un/vai būvprojektu visiem būvdarbiem;

6.3.20.2. _____ (_____) mēnešu laikā no būvprojekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgo būvvaldi, atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, bet ne vēlāk, kā _____ (_____) mēnešu laikā no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, uzsākt būvdarbus un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas (aplīdzinājuma kartes/paskaidrojuma raksta) kopiju, tajā skaitā:

6.3.20.2.1. pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt IZNOMĀTĀJAM akceptētu atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, būvprojekta kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā;

6.3.20.2.2. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņot ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

6.3.20.2.3. pabeidzot būvdarbus, iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktualizētu Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, visu būvniecības izpildedokumentāciju un aktu par objekta pieņemšanu ekspluatācijā;

6.3.20.3. NOMNIEKA pienākums ir pabeigt būvdarbus būvdarbu grafikā un Līgumā noteiktajā termiņā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošināt objekta pieņemšanu ekspluatācijā.

6.4. Ja saskaņā ar Līguma noteikumiem tiks veikti ieguldījumi Īpašumā, tas ir - Īpašuma pārbūve (ar to saprotot Īpašumā esošo ēku/daļas nojaukšanu, ēku/telpu atsevišķu elementu vai inženierierīču nojaukšanu, atjaunošanu, pārbūvi vai restaurāciju, tad šī Līguma noteikumi ir attiecināmi un ir piemērojami arī Īpašumam pēc ieguldījumu veikšanas tajā un tā pārbūves, un tas nekādā veidā nemaina Līguma spēkā esamību. Ar brīdi, kad tiks pabeigta Īpašuma pārbūve – Līguma priekšmets ir pārbūvētais Īpašums. Saskaņā ar jaunu Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu iznomātā Īpašuma platība tiks precizēta ar papildus vienošanos pie Līguma, attiecīgi mainot Īpašuma Nomas maksas apmēru.

6.5. NOMNIEKA veiktie ieguldījumi Īpašumā tiek atlīdzināti kārtībā, kāda noteikta ar IZNOMĀTĀJA valdes lēmumu apstiprinātajā kārtībā „Kārtība, kādā īpašuma lietotājam tiek atlīdzināti nekustamajam īpašumam veiktie izdevumi” (Līguma 5.pielikums) noteikumos. NOMNIEKS ar IZNOMĀTĀJA kārtību „Kārtība, kādā īpašuma lietotājam tiek atlīdzināti nekustamajam īpašumam veiktie izdevumi” ir iepazinies un tai piekrīt pilnībā.

6.6. NOMNIEKA pārbūvētā/atjaunotā ēka un/vai jaunizbūvētais būvprojoms uzskatāms par vienotu veselumu. Jaunizbūvētais būvprojoms nerada NOMNIEKAM tiesības noteikt kopīpašumu un līdz ar to NOMNIEKAM nerodas pirmpirkuma tiesība uz Īpašumu kopumā vai kādā tā daļā.

6.7. Ja vien nav saņemta Īpašuma īpašnieka nepārprotama rakstiska piekrišana, NOMNIEKAM nav tiesību uz zemesgabala būvēt jaunas ēkas un būves kā patstāvīgus īpašuma objektus un reģistrēt tos zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda.”

7. Nepārvarama vara

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.c..

7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Īpašums (tā daļa) tiek pilnīgi iznīcināts, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstiski informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no Īpašuma vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Īpašuma turpmāko izmantošanu.

8. Līguma izbeigšana un Īpašuma atbrīvošana

8.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

8.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Īpašumā, ja:

8.2.1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā;

8.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Īpašums, tas ir, NOMNIEKS veic patvarīgu Īpašuma pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina tā funkcionālo nozīmi, to bojā un/vai neievēro Līguma 6.3.16. (vai 6.3.20.) punktā noteikto kārtību un termiņus;

8.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 6.1.4. un/vai 6.2.1.punkta noteikumus;

8.2.4. netiek izpildīti Īpašuma izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Īpašumu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2.punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

8.2.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

8.2.6. ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process vai apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība.

8.2.7. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus.

8.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) darbdienu iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Īpašumā, ja NOMNIEKS neveic ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteikto maksājumu pilnā apmērā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā.

8.4. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma 4.1.punktā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.4.punktā minēto Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu.

8.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS atlīdzina NOMNIEKAM Īpašumam taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.

8.6. NOMNIEKS var atteikties no Īpašuma lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM Līguma darbības laikā Īpašumam veiktos ieguldījumus;

8.7. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. tā vienpusējas izbeigšanas) 2 (divu) darbdienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Īpašumu ar Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā tā dabisko nolietojumu;

8.8. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma (t.sk. ēku/telpu) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

8.9. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to IZNOMĀTĀJAM ar Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu:

8.9.1. NOMNIEKS maksā maksu par Īpašuma faktisko lietošanu Līguma 3.1.punktā noteiktās Nomas maksas apmērā un par faktiski saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS, līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Īpašumu.

8.9.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Īpašuma pārņemšanai, t.sk. liegt NOMNIEKAM iekļūšanu Īpašumā (nomainot ēkas atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.) un veikt citas darbības, neatlīdzinot NOMNIEKAM šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;

8.9.3. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu no savām mantām 10 (desmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanas (t.sk. tā vienpusējas izbeigšanas), IZNOMĀTĀJS iegūst tiesības rīkoties ar NOMNIEKA mantām pēc saviem ieskatiem, t.sk. tās iznīcināt vai nodot glabāšanā.

8.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM realizējot savas Līguma 8.9.2 un 8.9.3.punktā noteiktās tiesības.

8.11. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma 8.9.punktā noteiktās tiesības.

8.12. Ja NOMNIEKS atbrīvo Īpašumu, bet neparaksta Līguma 8.7.punktā minēto Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS Īpašumu pārņem ar vienpusēju Īpašuma apsekošanas aktu.

9. Citi noteikumi

9.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

9.2. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līguma noteikumi jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

9.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, e-pastu vai faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

9.4. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.10. un 9.3.punktā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

9.5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9.6. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Rīgas Starptautiskajā Šķīrējtiesā viena šķīrējtiesneša sastāvā. Šķīrējtiesa prasību izskata latviešu valodā saskaņā ar normatīvajiem aktiem un tās Reglamentu.

Ja NOMNIEKS ir fiziska persona, kas Īpašumu nomā nekomerciāliem mērķiem un/vai Komercreģistrā nav ierakstīta kā komersants, vai pieņemts attiecīgs Īpašumu iznomāšanas komisijas lēmums, Līguma 9.6.punkts tiek izteikts šādā redakcijā:

“9.6. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.”

9.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām ar ___ (_____) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

Ja nomas tiesības tiek nostiprinātas Zemesgrāmatā, Līguma 9.7.punkts jāizsaka šādā redakcijā:

“9.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām ar ___ (_____) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, viens - NOMNIEKAM un viens paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem trīs Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

NOMNIEKS apņemas segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līgumu noteikto nomas tiesību nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS ar šo ir pilnvarojis IZNOMĀTĀJU dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, IZNOMĀTĀJAM par to iesniedzot vienpusēju nostiprinājuma lūgumu nostiprināto nomas tiesību dzēšanai.

9.8. Ja Līgumā noteiktā nomas tiesība ir nostiprināta zemesgrāmatā, Līguma izbeigšanas gadījumā, Drošības nauda Līguma 4.4.punktā noteiktajā kārtībā tiek atmaksāta tikai pēc zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības dzēšanas.”

10. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS:

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Vaļņu ielā 28, Rīga, LV-1980

PVN Nr.LV40003294758

Tālrunis: 80002000, fakss: 67024912

E-pasts: vni@vni.lv

Banka: AS “SEB banka”

Bankas kods: UNLALV2X

Konts Nr.LV22UNLA0002200609436

NOMNIEKS:

Adrese:

PVN Nr.

Tālrunis _____

E-pasts:

Banka:

Bankas kods:

Konts Nr.

Pielikumā: 1. Telpu plāns uz ___ lapām.

2. Akts uz ___ lapām

3. Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns” uz ___ lapām

4. Instrukcija “Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu” uz ___ lapām.

5. „Kārtība, kādā īpašuma lietotājam tiek atlīdzināti nekustamajam īpašumam veiktie izdevumi” uz ___ lapām. (tiek pievienota, ja Līgumā noteiktajā kārtībā tiek uzlikts pienākums veikt ieguldījumus Īpašumā)