

**REKLĀMAS/IZKĀRTNES**  
**(ANTENAS/SAKARU TĪKLU/KABEĻU VAI CITU IERĪČU)**

**LAUKUMA \_\_\_\_\_**  
**NOMAS LĪGUMS**

Rīgā \_\_\_\_\_

2022.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 01.10.2004. ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”, 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:***

“ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds) (personas kods)

(turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses”

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), ņemot vērā \_\_\_\_\_ noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk - Līgums) par turpmāk minēto.

**1. Līguma priekšmets**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu laukumu (turpmāk-Laukums) uz nekustamā īpašuma \_\_\_\_\_, kadastra Nr. (turpmāk – Īpašums) ēkas ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_ (jumta, fasādes) ar kopējo platību \_\_\_\_\_ kv.m. reklāmas/izkārtnes (antenas/sakaru tīklu/kabeļu vai citu ierīču) (turpmāk – Objekts) izvietojumam. NOMNIEKS ir atbildīgs par savlaicīgu Objekta projekta saskaņošanu un/vai pases saņemšanu, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

*Objekta vizualizācija pievienota Līguma 1.pielikumā (pievieno, ja ir iesniegta).*

1.2. Ar \_\_\_\_\_ tiesas Zemesgrāmatu nodaļas “\_\_\_\_\_” gada “\_\_\_\_\_” lēmumu \_\_\_\_\_ pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā (folijā) Nr.\_\_\_\_, žurnālā Nr.\_\_\_\_\_ uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība \_\_\_\_\_.

***Ja Īpašuma/ēkas īpašuma tiesība nostiprināta Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, Līgums tiek papildināts ar sekojošo:***

*“Ar 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr.IEN/2020/364 Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.”*

1.3. NOMNIEKS Laukumu pieņem ar Laukuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 7 (septiņu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja NOMNIEKS pēc Līguma noslēgšanas Līguma 4.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā, un, tas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 2.pielikums).

1.4. NOMNIEKS var veikt Objekta uzstādīšanu Laukumā (uz Laukuma) tikai pēc visu šajā Līgumā un normatīvajos aktos noteikto saskaņojumu saņemšanas. NOMNIEKAM ir tiesības

lietot Laukumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Laukuma nodošanas un pieņemšanas akts un tā izvietojumam ir saņemtas visas nepieciešamās atļaujas un saskaņojumi.

1.5. Laukums NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms un pret to pretenziju nav, un NOMNIEKS to pieņems tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies Laukuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

***Ja NOMNIEKS ir Laukuma faktiskais lietotājs, Līguma 1.4. un 1.5.punkts jāizsaka šādā redakcijā:***

*“1.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKS Laukumu faktiski lieto un 7 (septiņu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja NOMNIEKS pēc Līguma noslēgšanas Līguma 4.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis vai papildinājis Drošības naudu pilnā apmērā, NOMNIEKS apņemas parakstīt Laukuma apsekošanas aktu, , kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 2.pielikums).*

*1.5. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms Laukuma stāvoklis un pret to pretenziju nav.”*

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

*“1.6. NOMNIEKS ir informēts, ka Īpašums ir \_\_\_\_\_ (konkretizēt, ja ir attiecīgā informācija). Līguma darbības laikā NOMNIEKS apņemas ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.”*

## **2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā ar Pušu abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz \_\_\_ un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās 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 Laukuma lietošanu Objekta izvietojumam no Laukuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas tiek noteikta EUR \_\_ (\_\_\_) (turpmāk- Nomas maksa) mēnesī.

3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Laukuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu samaksā Nomas maksu par laika posmu no Laukuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

***Ja NOMNIEKS ir Laukuma faktiskais lietotājs, Līguma 3.1. un 3.2.punkts jāizsaka šādā redakcijā:***

*“3.1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN)) par Laukuma lietošanu no \_\_\_\_gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ tiek noteikta EUR \_\_\_\_\_ (summa vārdiem) (turpmāk – Nomas maksa) mēnesī.*

*3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Laukuma apsekošanas akta parakstīšanas dienas un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas, NOMNIEKS samaksā Nomas maksu par laika posmu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai, (vienlaicīgi ieskaitot IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Līguma 3.1.punktā minēto Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem par Laukuma faktisko lietošanu no \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ līdz Līguma spēkā stāšanās dienai).”*

3.3. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas un komunālo pakalpojumu samaksu.

3.4. IZNOMĀTĀJS izsūta NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu un komunālajiem pakalpojumiem vienu reizi mēnesī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis kārtējo IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU.

3.5. **NOMNIEKS** ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu *un maksu par komunālajiem pakalpojumiem* (ar PVN) IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 10 (desmit) dienas no rēķina izrakstīšanas dienas.

3.6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM maksāt nokavējuma procentus 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.

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

3.9. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja Laukuma lietošana tiek traucēta ar IZNOMĀTĀJA rīcību nesaistītu iemeslu dēļ.

3.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:

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

3.10.3. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.11. Līguma 3.10. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.

3.12. Pusēm savstarpēji vienojoties, Nomas maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi.

3.13. Līgumā paredzētos rēķinus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz NOMNIEKA eAdresi vai e-pasta adresi: \_\_\_\_\_.

3.14. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

3.15. 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.

***Ja IZNOMĀTĀJS nodrošina NOMNIEKAM elektroenerģijas pieslēgumu, Līgumu papildina ar 3.16., 3.17. punktu šādā redakcijā:***

*"3.16. NOMNIEKS apņemas papildus Nomas maksai veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem – elektroenerģiju, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem. Ja NOMNIEKS par saviem līdzekļiem un uz sava rēķina uzstāda elektroenerģijas patēriņa uzskaites mērierīces, NOMNIEKA faktiskais elektroenerģijas patēriņš tiek noteikts saskaņā ar šīs ierīces rādījumiem.*

*3.17. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas 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, bet līdz Laukuma nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akta parakstīšanas dienai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu iemaksā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas (bez PVN) apmērā, kurai pieskaitīta summa, kas atbilst divu mēnešu Nomas maksai aprēķinātā PVN apmēram.

Nepieciešamības gadījumā vai 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 Laukuma nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akts netiek parakstīts Līguma 1.4.punktā minētajā termiņā NOMNIEKA vainas dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Laukuma nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.

4.3. NOMNIEKS visā Līguma darbības laikā nodrošina, ka IZNOMĀTĀJAM ir iemaksāta Drošības nauda pilnā apmērā, iemaksājot vai papildinot to saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu 10 (desmit) Darba dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.

4.4. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Līguma 8.7.punktā minētā Laukuma nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Laukuma pārņemšanas Līguma 8.11.punktā noteiktajā kārtībā, ja starp Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU un NOMNIEKA iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc pēdējā NOMNIEKAM izrakstītā rēķina samaksas 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 Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

4.5. IZNOMĀTĀJS nemaksā NOMNIEKAM nekādus procentus par Drošības naudu.

#### 5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

5.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

5.1.1. uzsākt, veikt un pabeigt atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Laukumu;

5.1.2. ja Īpašumā (ēkā) nepieciešams veikt būvniecības darbus, uz būvniecības laiku noņemt Objektu, vai pieprasīt NOMNIEKAM Objekta noņemšanu no Laukuma, par to rakstiski brīdinot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas pirms attiecīgo būvniecības darbu uzsākšanas;

5.1.3. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA (personas) datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu). Sīkāka informācija par datu apstrādi atrodama IZNOMĀTĀJA (Pārziņa) tīmekļvietnē: <https://www.vni.lv/>;

5.1.4. Ar Līgumā minēto NOMNIEKA saistību nepildīšanu saistīta NOMNIEKA parāda (tajā skaitā līgumsoda un nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā:

5.1.4.1. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA (personas) datus, licencētam parādu piedziņas uzņēmumam vai iesniegt tiesā prasību par parāda un visu tiesāšanās izdevumu piedziņu;

5.1.4.2. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sniegt un ievietot informāciju par NOMNIEKA parādu un NOMNIEKU, tajā skaitā NOMNIEKA (personas) datus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās parādnieku un kredītvēstures datu bāzēs, kredītinformācijas birojiem.

5.1.5. informējot NOMNIEKU, jebkurā brīdī vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot nekādus zaudējumus saistībā ar Līguma izbeigšanu, ja NOMNIEKS pārkāpj un/vai neievēro

Līguma 6.3. punkta noteikumus un/vai izmanto Laukumu mērķim, kas nav rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nekavējoties liegt NOMNIEKAM izmantot Laukumu vai jebkuru to daļu, (t.sk. demontēt Objektu) un NOMNIEKAM šāda IZNOMĀTĀJA rīcība ir saistoša un Objekts demontējams bez ierunām.

5.2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par NOMNIEKAM un/vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem sakarā ar:

5.2.1. Objekta bojājumiem, kas radušies trešo personu rīcību rezultātā vai nepārvaramās varas (*force majeure*) apstākļu iestāšanās rezultātā (stihiskas nelaiemes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.c).

5.2.2. par pārtraukumiem apgādē ar komunālajiem pakalpojumiem (elektroenerģija), ja saskaņā ar Līgumu tos nodrošina IZNOMĀTĀJS, un ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

5.2.3. par NOMNIEKA Laukumā izvietotā Objekta bojājumu vai pazušanu.

5.3. IZNOMĀTĀJA pienākums ir saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

5.4. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par ugunsdrošību Īpašumā.

## 6. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

6.1. NOMNIEKAM ir tiesības:

6.1.1. izmantot Laukumu saskaņā ar Līguma noteikumiem;

6.1.2. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu Īpašumu.

6.2. NOMNIEKA pienākumi ir:

6.2.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

6.2.2. saskaņot ar IZNOMĀTĀJU Objekta izmaiņas un papildinājumus;

6.2.3. uzturēt Objektu statiski drošā veidā, tehniskā kārtībā un nekavējoties novērst visus tā defektus vai trūkumus;

6.2.4. ievērot vispārējās Īpašuma ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt un atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvos aktos noteikto pienākumu izpildi, saņem nepieciešamās atļaujas valsts, pašvaldību un citās iestādēs, kas nepieciešamas Objekta izvietošanai uz Laukuma saskaņā ar Līguma noteikumiem, kā arī šim mērķim nepieciešamo iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;

6.2.5. ar savu darbību netraucēt un neapgrūtināt Īpašuma (ēkas) ekspluatāciju un lietošanu;

6.2.6. būt materiāli atbildīgam par nelaiemes gadījumiem, kas notiek NOMNIEKA darbības rezultātā;

6.2.7. Laukuma lietošanas traucējumu gadījumā nekavējoties informēt par to IZNOMĀTĀJU un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.2.8. atlīdzināt visus zaudējumus IZNOMĀTĀJAM un/vai trešajām personām, kas radušies NOMNIEKA vainas un/vai neuzmanības rezultātā;

6.2.9. ja Īpašumā tiek veikti būvniecības darbi, pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma uz būvniecības darbu laiku noņemt Objektu (tā daļu) no Laukuma vai to pārvietot. Nomas maksa par šo laika periodu netiks uzskaitīta;

6.2.10. pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienusējās izbeigšanas) 5 (piecu) darba dienu laikā ar saviem spēkiem un uz sava rēķina atbrīvot Īpašumu no Objekta;

6.2.11. pēc Līguma izbeigšanās nodot IZNOMĀTĀJAM sakoptu, no NOMNIEKAM piederoša Īpašuma un atkritumiem atbrīvotu Īpašumu;

6.2.12. segt Līgumā noteikto NOMNIEKA saistību neizpildes rezultātā radušos parādu atgūšanas izmaksas;

**Ja Nomas objekts ir iekārtas, kabeļi, kas tiek izvietoti ēkā, telpās uz jumta, Līgumu papildina ar:**

6.2.13. ievērot IZNOMĀTĀJA instrukcijas "Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ" (Līguma 3.pielikums) noteikumus. NOMNIEKS ar minēto instrukciju ir iepazinies, atzīst to par sev saistošu;

6.3. NOMNIEKS ir atbildīgs:

6.3.1. par Objekta saturu kopumā, t.sk. par ētikas, humānisma, morāles un pieklājības normu ievērošanu, par vardarbības un kara propagandas nepieļaušanu, par diskriminācijas pret cilvēku viņa rases, ādas krāsas, dzimuma, politiskās vai citas pārliecības, nacionālās vai sociālās izcelšanās, mantiskā stāvokļa un citu apstākļu paušanas, kas sludina pārkumu vai noniecina vai nomelno kādu personu vai personu grupu sakarā ar to rasi, ādas krāsu, valodu, reliģiju, pilsonību, nacionālo vai etnisko izcelsmi, aizlieguma ievērošanu;

6.3.2. Objekta izvietojuma noteikumu ievērošanu un cita veida vispārstaistošu administratīvu rīkojumu izpildi;

6.3.3. Objekta instalāciju, uzstādīšanu un tehnisko stāvokli, saturu, formu un ārējo izskatu;

6.3.4. autortiesību aizsardzības un citu normatīvo aktu neievērošanu, kas varētu rasties sakarā ar Laukuma izmantošanu un/vai Objekta izvietojumu Laukumā;

6.4. NOMNIEKS nav tiesīgs:

6.4.1. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Laukuma pilnīgu vai daļēju lietošanu;

6.4.2. veikt Objekta pārplānošanu un Laukumā uzstādīto ierīču pārtaisi bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;

6.4.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešajām personām.

## 7. Nepārvaramā vara

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

7.2. Līguma 7.1.punktā minēto apstākļu iestāšanās gadījumā Pušu līgumsaistību izpildes termiņi tiek pagarināti atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojušies nepārvarama spēka apstākļi.

7.3. Ja līguma 7.1.punktā minētie apstākļi darbojas ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas, tad katra no Pusēm ir tiesīga atteikties no līgumsaistību izpildes, paziņojot otrai Pusei vismaz 5 (piecas) darbdienu iepriekš, un šādā gadījumā neviena Puse nav tiesīga pieprasīt no otras Puses zaudējumus, kādi radušies Līguma pārtraukšanas rezultātā. Ja Līguma izpilde kļūst neiespējama 7.1.punktā minēto apstākļu iestāšanās rezultātā, tad Pusēm jāizpilda līgumsaistības līdz brīdim, kad iestājušies šie apstākļi.

## 8. Līguma izbeigšana

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

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

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

8.2.2. NOMNIEKS neievēro Līguma 6.4.1. apakšpunkta noteikumus;

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

8.2.4. NOMNIEKS neatjauno drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;

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

8.2.6. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Īpašums.

8.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, informējot NOMNIEKU, jebkurā brīdī vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot nekādus zaudējumus saistībā ar Līguma izbeigšanu, ja:

8.3.1. NOMNIEKS pārkāpj un/vai neievēro Līguma 6.3. punkta noteikumus un/vai izmanto Laukumu mērķim, kas nav rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nekavējoties liegt NOMNIEKAM izmantot Laukumu vai jebkuru to daļu, (t.sk. demontēt Objektu) un NOMNIEKAM šāda IZNOMĀTĀJA rīcība ir saistoša un Objekts demontējams bez ierunām;

8.3.2. Līguma darbības laikā tiek konstatēta NOMNIEKA kā klienta neatbilstība Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, t.sk. Līguma darbības laikā NOMNIEKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz NOMNIEKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.

8.4. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma 4.1.punktā minēto Drošības naudu vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.3.punktā minēto Laukuma nodošanas un pieņemšanas (*apsekošanas*) aktu.

8.5. NOMNIEKS var atteikties no Laukuma lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, par to 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM.

8.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma izbeigšanu, vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski paziņojot NOMNIEKAM.

8.7. Līguma termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS demontē Objektu un nodod Laukumu IZNOMĀTĀJAM ar Laukuma nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī kādā tas saņemts. Gadījumā, ja Objekts netiek demontēts minētajā termiņā, NOMNIEKS par Laukuma faktisko lietošanu maksā Nomas maksu divkārtšā apmērā (*un par faktiski saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem*) saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Laukumu.

8.8. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Laukumu no Objekta 10 (desmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), IZNOMĀTĀJS iegūst tiesības rīkoties ar Objektu pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt to vai nodot glabāšanā un atjaunot Laukumu stāvoklī, kādā tas bija pirms Objekta uzstādīšanas;

8.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM realizējot savas Līguma 8.8. punktā noteiktās tiesības.

8.10. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma 8.8.punktā noteiktās tiesības.

8.11. Ja NOMNIEKS demontē Objektu, bet neparaksta Līguma 8.7.punktā minēto Laukuma nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Laukumu ar vienpusēju Laukuma apsekošanas aktu.

***Ja NOMNIEKS ir visa Īpašuma/ kādas tā daļas nomnieks, tad Līgumu papildina ar 8.12. punktu šādā redakcijā:***

*“8.12. Ja tiek izbeigts Pušu starpā \_\_\_\_\_gada \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ noslēgtais \_\_\_\_\_ nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_, Līgums tiek izbeigts bez jebkādas papildus vienošanās, vienlaikus ar šajā punktā minēto nomas līgumu.*

## 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 Līgums 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, pa e-pastu, uz eAdresi vai pa 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. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.10.punktā un 9.3.punkta otrā teikumā 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 pēc prasītāja izvēles Latvijas Republikas tiesā vai Rīgas Starptautiskajā Šķīrējtiesā viena šķīrējtiesneša sastāvā, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

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.

Vai

9.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ lapām ar \_\_\_ pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

## 10. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti:

### IZNOMĀTĀJS:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"  
Talejas iela 1, Rīga, LV-1026  
eAdrese  
Tālr.: 80002000, fakss: 67242818  
PVN Nr. LV40003294758  
AS "SEB banka"  
Bankas kods: UNLALV2X  
Konta Nr. LV22UNLA0002200609436

### NOMNIEKS:

Adrese:  
eAdrese vai E-pasts:  
Tālr. \_\_\_\_\_, fakss \_\_\_\_\_  
PVN Nr.  
Banka:  
Bankas kods:  
Konta Nr.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Ja paraksta elektroniski:*

(paraksts\*)  
(V.Uzvārds)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(paraksts\*)  
(V.Uzvārds)

Pielikumā:

1. Objekta vizualizācija
2. Laukuma nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akts

*Ja Līgums tiek papildināts ar 6.2.13. apakšpunktu:*

3. Instrukcija "Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotājā NĪ".

*Ja paraksta elektroniski:*

**\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ŽĪMOGU.**

**DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ŽĪMOGA DATUMS.**