2. pielikums
Rakstiskas izsoles nolikumam nekustamā īpašuma Birzes ielā 44A, Rīgā, neapdzīvojamās telpas ar kopējo platību 64,4 m^2, būves kadastra apzīmējums 0100 103 0070 002 (turpmāk – Telpas), un Telpām piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 103 0070), 644/23566 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai Telpas platībai, kas atbilst 208,32 m^2 zemes platībai, nomas tiesību izsolei

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr._____

Rīgā

20__. gada____._____
vai
Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.
(edoc formātam)

_____ personā, kurš (-a) rīkojas,
(iestādes nosaukums, amats, vārds, uzvārds)
saskaņā ar Rīgas domes 30.08.2023. iekšējo noteikumu Nr.RD-23-26-nt "Rīgas valstspilsētas pašvaldības darba reglaments" 130.punktu un Rīgas domes __.__.20__. nolikuma Nr.__ "_____" nolikums" __.punktu, turpmāk – ***Iznomātājs***, no vienas puses, un
(iestādes nosaukums)

_____
juridiskas personas nosaukums) *(amats, vārds, uzvārds)*
personā, kurš (-a) rīkojas, pamatojoties uz _____, turpmāk –
(dokumenta nosaukums)
Nomnieks, no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi – ***Līdzējs***, abi kopā – ***Līdzēji,*** saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Izglītības, 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, Birzes iela 44A, daļu, kas sastāv no:

1.1.1. būves kadastra apzīmējums 0100 103 0070 002, daļas:
– telpas ar kopējo platību 64,4 m^2, turpmāk – ***Telpas***. Iznomājamās ***Telpu*** inventarizācijas plāns tiek pievienots šim līgumam (1.pielikums) un ir šī ***Līguma*** neatņemama sastāvdaļa;

1.1.2. zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 103 0070) 644/23566 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai telpas platībai, kas atbilst 208,32 m^2, (turpmāk - ***Zemesgabals***). ***Zemesgabala*** plāns tiek pievienots ***Līgumam*** (2.pielikums) un ir ***Līguma*** neatņemama sastāvdaļa. ***Telpas*** un ***Zemesgabals***, (turpmāk kopā – ***Nekustamais īpašums***).

1.1.3. būve saistīta ar zemesgabalu Rīgā Birzes ielā 40, 42, 44, kadastra apzīmējums 0100 103 0070, kura īpašuma tiesības nostiprinātas fiziskai personai un, kuru pamatojoties uz zemes nomas līgumu, nomā Rīgas valstspilsētas pašvaldība.

1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 27.07.1999. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 19174 uz telpām Rīgā, Birzes ielā 44A, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētai.

1.3. ***Telpas*** tiek iznomātas pārtikas preču veikala vajadzībām, bet ***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, tai skaitā, par koplietošanas telpām, no ***Līguma*** spēkā stāšanās dienas ir _____ *euro* mēnesī.

3.1.1. Nomnieks saskaņā ar 1.1.3. apakšpunktu veic maksājumus pamatojoties uz Līguma 3.10.apakšpunktu.

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 ***Nekustamā īpašuma*** SIA "VCG Ekspertu grupa" tirgus nomas maksu sniegto atzinumu „Par novērtējamo objektu Birzes ielā 44A, Rīgas 197.pirmsskolas izglītības iestādes ēkas (kadastra apzīmējums 0100 103 0070 002), telpas ar platību 64,4 m^2 iespējamo nomas maksu." un ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Izglītības, kultūras un sporta departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas _____ 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 par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto ***Nekustamā īpašuma*** tirgus nomas maksu (Līguma 3.3.apakšpunkts) EUR 250,00 (divi simti piecdesmit euro 00 centi), neieskaitot PVN.

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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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 14 dienu laikā saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītajiem rēķiniem un apmaksas termiņiem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (Līguma 3.4.apakšpunkts) ***Nomnieks*** veic pa kalendārajiem mēnešiem 14 dienu laikā saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītajiem rēķiniem un apmaksas termiņiem. 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.

3.10. Saskaņā ar Līguma 1.1.3.apakšpunktu, ja būve, kurā atrodas iznomātās Telpas, piesaistīta pie trešajām personām piederoša Zemesgabala vai tā daļas, nomas līgumā paredz Nomnieka pienākumu kompensēt iznomāto Telpu piekritīgās zemesgabala

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

daļas lietošanas tiesību nodrošinājuma izdevuma kompensāciju. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas noslēgt līgumu ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Iznomāšanas un piedziņas pārvaldi.

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 (3.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*** apņemas veikt ***Telpu*** 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 ***Telpās*** paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi***. Nomniekam*** netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem ***Telpu*** remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un ***Telpu*** 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 ***Telpu*** uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, kas ir ***Nomnieka*** īpašums, uzlabojumus iepriekš rakstiski saskaņojot ar ***Iznomātāju***.

4.4. Jebkurus būvdarbus ***Telpās 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 ***Telpu*** 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 ***Telpu*** 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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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

4.11. ***Nomniekam*** nav tiesības nodot iznomātās ***Telpas*** apakšnomā.

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

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 ***Telpas*** 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 valstspilsētas pašvaldības 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 iznomātās ***Telpas*** pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts ***Telpu*** atjaunošanas vērtībā. Ja ***Telpu*** nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir ***Telpu*** faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par ***Telpu*** kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda ***Iznomātājs***. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama ***Iznomātājam*** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

4.18. ***Nomnieks*** apņemas visā ***Līguma*** darbības laikā nodrošināt, ka gadījumos, kad ***Telpu*** lietošana saistīta ar pasākumiem, kuros piedalās bērni, ***Telpu*** lietošanas pasākumu organizēšanā, kā arī pakalpojumu sniegšanā, piedalās personas, kuras atbilst Bērnu tiesību aizsardzības likuma 72.panta prasībām.

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:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

5.1.1. ja ***Nomnieka*** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojātas ***Telpas*** 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 ***Telpas*** apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;

5.1.5. ja ***Nomnieks*** izmanto ***Telpas*** 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 ***Telpas Līguma*** 4.17.apakšpunktā 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 ***Telpas*** 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 ***Telpas*** 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 ***Telpām*** 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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

5.8. Ja ***Telpas*** dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, ***Līgums*** tiek izbeigts, ***Līdzējiem*** vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no ***Telpu*** 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 ***Telpu*** atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

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

5.9.1. aizejot atstāt ***Telpas*** tīras;

5.9.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.9.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no ***Telpu*** iekšpuses un ēkas ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.9.4. izlabot visus bojājumus ***Telpās***, kas radušies ***Telpu*** atbrīvošanas rezultātā;

5.9.5. ***Telpas*** 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 ***Telpu*** 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 ***Telpu*** 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 ***Telpās*** 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.apakšpunktā 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.apakšpunktā ***Nomniekam*** noteikto pienākumu nepildīšanu.

6. Garantijas

6.1. ***Iznomātājs*** garantē, ka ***Nomnieks*** var netraucēti lietot ***Telpas,*** 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._____;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. ***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.

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

7.8. ***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.

7.9. ***Līgums*** ir sastādīts uz ____ (_____) lapām, 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram ***Līdzējam*** pa vienam eksemplāram. Vai: ***Līdzējiem*** *ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.*

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, tālruņa Nr., e-pasta adrese.

Vai edoc formātam
Dokumenta abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga datums un laiks.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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

Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas
AKTS
Rīgā

20__. gada____._____
vai
Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.
(edoc formātam)

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

Objekts, kas tiek nodots nomā: Neapdzīvojamās telpas daļa Rīgā, Birzes ielā 44A, būvē ar kadastra apzīmējumu 0100 103 0070 002, ar kopējo platību 64,4 m^2.
Neapdzīvojamās telpas daļa piesaistīta zemesgabalam (kadastra apzīmējums 0100 103 0070), 644/23566 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai telpas platībai, kas atbilst 208,32 m^2, (turpmāk – Nekustamais īpašums), saskaņā ar 20_.gada __._____ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr._____-____-lī.

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

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

Iznomātājs
_____(iestādes nosaukums)
Adrese: _____
Tālrunis_____
E-pasta adrese:_____

_____V.Uzvārds
(paraksts)

Nomnieks
Nosaukums: _____
Reģistrācijas Nr. _____
Juridiskā adrese: _____
Tālrunis: _____
e-pasta adrese:_____

_____V.Uzvārds
(paraksts)