

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

TELPU NOMAS LĪGUMS

Rīgā,

20__gada “__.” _____
vai

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Latvijas Republikas Veselības ministrija, kuru saskaņā ar 15.02.2023. pilnvaru Nr. 01-31.1/714 pārstāv **valsts akciju sabiedrība “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 01.10.2004. ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar _____.201___. pilnvaru Nr.____ pārstāv valdes _____(turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses,

_____, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā _____ar vienoto reģistrācijas Nr._____,kuru saskaņā ar _____pārstāv _____(turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

Nomnieks – fiziska persona:

_____, *personas kods:*_____ *turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses*

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse), ņemot vērā, _____, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr. __, ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. __, telpu grupas ____ stāva telpas ____ ar kopējo platību ____ kv.m. Telpu plāns (saskaņā ar ____ lietu) pievienots Līguma 1.pielikumā.

1.2. Telpas NOMNIEKS izmantos tikai ____ (vajadzībām) mērķim. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

1.3. Ar __ zemesgrāmatu nodaļas __ lēmumu __ pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. __ uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij, Latvijas Republikas Veselības ministrijas personā.

Pamatojoties uz 17.07.2008. starp Veselības ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto Sadarbības līgumu par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu nodošanu IZNOMĀTĀJA pārvaldīšanā, 06.10.2008. līgumu par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr.S-6/08, Veselības ministrijas 15.02.2023. pilnvaru Nr. 01-31.1/714, Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

1.4. NOMNIEKS Telpas pieņem ar Telpu 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 (tiks pievienots kā Līguma 2.pielikums).

NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.

1.5. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Telpas ir ierādītas, zināms to stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās ir Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

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

“1.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKS Telpas 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 Telpu apsekošanas aktu, kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 2.pielikums).

1.5. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms Telpu 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 pēc tā abpusējas parakstīšanas ar tā reģistrācijas dienu Veselības ministrijā un ir spēkā _____ ieskaitot, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma 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. NOMNIEKS no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas maksā IZNOMĀTĀJAM:

3.1.1. nomas maksu (turpmāk- Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par Telpu lietošanu ___ EUR (___ eiro un ___ centi) mēnesī;

3.1.2. papildu maksājumus (turpmāk- Papildu maksājumi) bez PVN apmērā, kas sastāv no:

3.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu daļu atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir ___ EUR (___ eiro un ___ centi) mēnesī;

3.1.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmā Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļa daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir ___ EUR (___ eiro un ___ centi) mēnesī.

3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas, NOMNIEKS samaksā Telpu Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika posmu no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

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

3.1. NOMNIEKS no Līguma spēkā stāšanās dienas (vai konkrēts datums) maksā IZNOMĀTĀJAM:

3.1.1. nomas maksu (turpmāk- Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) ___ EUR (___ eiro un ___ centi) mēnesī;

3.1.2. papildu maksājumus (turpmāk- Papildu maksājumi) bez PVN apmērā, kas sastāv no:

3.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu daļu atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir __ EUR (_ eiro un _ centi) mēnesī;

3.1.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmā Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļa daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir _ EUR (__ eiro un __ centi) mēnesī.

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

3.3. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomās maksas, Papildu maksājumu un komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu.

3.4. Nomās maksā ir iekļauta maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk - Apsaimniekošanas programma) (Līguma 3.pielikums). Pēc NOMNIEKA lūguma Puses var noslēgt atsevišķu vienošanos pie Apsaimniekošanas programmas par papildus apsaimniekošanas pakalpojumiem, par ko NOMNIEKS veic samaksu papildus Nomās maksas un Papildu maksājumu samaksai, atbilstoši IZNOMĀTĀJA izrakstītajam rēķinam.

3.5. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par Nomās maksu, Papildu maksājumiem un komunālo pakalpojumu maksājumiem vienu reizi mēnesī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu, NOMNIEKS par to informē IZNOMĀTĀJU.

3.6. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomās maksu, Papildu maksājumus un maksu par komunālajiem pakalpojumiem ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 10 (desmit) dienas no rēķina izrakstīšanas.

3.7. NOMNIEKS apņemas papildus Nomās maksai un Papildu maksājumiem veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem Telpās, t.sk. koplietošanas telpās (ūdens, kanalizācija, apkure, elektroenerģija, atkritumu izvešana u.c.), kurus nodrošina IZNOMĀTĀJS.

3.8. 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, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

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

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

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

3.10.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomās maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

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

3.11. Līguma 3.10.1., 3.10.3. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomā 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, Nomā maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, t.sk. ja ir mainīta Apsaimniekošanas programma un/vai tās izmaksas.

3.13. Nomā objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis vai tā kompensācija, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo komunālo pakalpojumu un citas Līgumā paredzētās izmaksas NOMNIEKS sedz faktisko izmaksu apmērā.

3.14. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība un/vai Īpašuma apdrošināšanas izmaksas, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.

3.15. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomā maksas apmēru Līguma 3.10.punktā minētajos gadījumos, ja Nomā maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.16. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību veicot jebkādas atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus Telpās, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomā maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu, *bet ne vairāk kā EUR 10 000 (desmit tūkstoši eiro) (ierobežojums paliek, ja mēneša nomā maksa ir lielāka par šo summu)*. Ja Līguma darbības laikā atkāroti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 3 (trīs) mēnešu Nomā maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu, *bet ne vairāk kā EUR 30 000 (trīsdesmit tūkstoši eiro)*.

3.17. Gadījumā, ja NOMNIEKS nepienācīgi pilda 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 Nomā maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu, *bet ne vairāk kā EUR 10 000 (desmit tūkstoši eiro)*. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.18. 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.

3.19. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomā maksu, Papildu maksājumus 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.

3.20. Līgumā paredzētos rēķinus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz NOMNIEKA eAdresi vai e-pasta adresi: _____.

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

4. Drošības nauda

4.1. 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina), bet līdz Telpu nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akta parakstīšanas dienai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu iemaksā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Drošības naudu (bez PVN) 2 (divu) mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, kurai pieskaitīta summa, kas atbilst divu mēnešu Nomas maksai un Papildu maksājumiem aprēķinātā PVN apmēram, ja tāds konkrētajam maksājumam tiek piemērots.

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 Telpu (apsekošanas) 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 Telpu (apsekošanas) 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 šī Līguma noteikumiem, t.sk. ieturot no tās līgumsodu un/vai nokavējuma procentus.

4.4. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Līguma 8.8.punktā minētā Telpu nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Telpu pārņemšanas Līguma 8.13.punktā noteiktajā kārtībā, ja starp Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, t.sk. NOMNIEKS ir veicis NOMNIEKA juridiskās adreses pārreģistrāciju (ja tā reģistrēta kā Īpašuma/Telpu grupas adrese), 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 par saņemtajiem Komunālajiem pakalpojumiem samaksas atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZNOMĀTĀJAS 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.

5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

5.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

5.1.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Telpās jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības regulāri veikt Telpu (Īpašuma) apsekošanu, iepriekš par to informējot NOMNIEKU;

5.1.2. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā 2 (divas) darbdienu 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 Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga IZNOMĀTĀJA pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Telpas 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. uzsākt, veikt un pabeigt atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;

5.1.5. 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/>;

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

5.1.6.1. 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;

5.1.6.2. 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.

5.1.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņot Telpu (to daļas) nodošanu apakšnomā, ja nav ievērots Līguma 6.1.4.punktā noteiktais vai NOMNIEKS nepilda citas šajā Līgumā noteiktās saistības;

5.1.8. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

5.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

5.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;

5.2.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem un Apsaimniekošanas programmā norādītajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;

5.2.3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;

5.2.4. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko nekustamais īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

5.2.5. apdrošināt Īpašumu.

5.2.6. Īpašumā esošajās telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām, nodrošināt ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu pienākumu izpildi;

5.2.7. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

5.3. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par ugunsdrošību Īpašumā esošajās telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām;

5.4. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par Īpašuma koplietošanas ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām;

5.5. 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. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama Telpu lietošanai;

6.1.2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo 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;

6.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušānu;

6.1.4. nodot Telpas vai to daļu apakšnomā tikai iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim, ievērojot ka:

6.1.4.1. apakšnomas līgums (tā grozījumi) stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā. Reģistrācijai NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM trīs caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kura noteikumi atbilst šajā Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām;

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

6.1.4.3. apakšnomas līguma termiņš nepārsniedz Līguma termiņu;

6.1.4.4. NOMNIEKS, izvērtējot savu atbilstību Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām (informācija pieejama vid.gov.lv), vienlaikus un papildus ar apakšnomas līgumu iesniedz apliecinājumu (paraugs IZNOMĀTĀJA tīmekļa vietnē www.vni.lv), ka apakšnomnieks ir izvērtēts atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, kā arī visā apakšnomas līguma darbības laikā veic apakšnomnieka atbilstības uzraudzību.

6.1.5. nodot Telpas (to daļu) apakšnomā, nesaskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un nepiemērojot Līguma 6.1.4. apakšpunktā minētos noteikumus, ja Telpu (to daļa) netiek nodota nepārtrauktā apakšnomnieka lietošanā ilgāk par septiņām kalendārām dienām, tai nav regulārs raksturs, tā saistīta ar NOMNIEKA pamatdarbības veikšanu un atbilst Līgumā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim. NOMNIEKAM ir pienākums, izvērtējot savu atbilstību Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām (informācija pieejama tīmekļa vietnē vid.gov.lv), ievērot Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasības, nododot nomas objektu (tā daļu) 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 Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

6.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm un papildus vienošanās noslēgšanas pie Līguma;

6.2.3. ieņemt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

6.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;

6.2.5. pieprasīt atlīdzību par jebkādu Būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Telpās, izņemot, ja Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un ir noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi.

6.3. NOMNIEKA pienākumi:

6.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

6.3.2. ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Telpās, t.sk.:

6.3.2.1. netraucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbaužu veikšanu);

6.3.2.2. ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām;

6.3.2.3. krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Telpās, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādas traucējumus pārējiem Īpašuma nomniekiem;

6.3.2.4. elektrības vadus un tehniskās instalācijas Telpās var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem;

6.3.2.5. nav atļauts mest kanalizāciju sistēmās jebkādas kodīgas, uzliesmojošas vai bīstamas vielas, vai jebko, kas varētu traucēt minētās sistēmas darbību.

6.3.3. saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai un ar to saistīto iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai, un ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

6.3.4. uzturēt Telpas, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

6.3.5. būt materiāli atbildīgam par nelaiemes gadījumiem, ēkas/Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ;

6.3.6. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un personas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai. Rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

6.3.7. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, apakšnomnieku vai darbinieku vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt Nomas maksu un Papildu maksājumus par šo laiku;

6.3.8. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis būtu cieši aizvērtas, nepieļaujot Telpu izsalšanu. Izmantot temperatūras regulētājus (pie radiatoriem), ja tādi ir uzstādīti Telpās, un veikt citus pasākumus siltumenerģijas taupīšanas nolūkos;

6.3.9. nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti, veikt Telpu labiekārtošanu, kā arī Telpu un inženiertehnisko komunikāciju kosmētisko remontu (interjera projekta īstenošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas) atbilstoši nomas mērķiem, ievērojot spēkā esošās būvniecības normas un noteikumus, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vismaz vienu mēnesi iepriekš. Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām būvniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

6.3.10. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.11. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) 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 kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc NOMNIEKA lūguma;

6.3.13. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vai apakšnomnieku vainas dēļ;

6.3.14. ievērot IZNOMĀTĀJA instrukcijas "Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ" (Līguma 4.pielikums) noteikumus un IZNOMĀTĀJA noteikumus "Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi"(Līguma 5.pielikums). NOMNIEKS ar minēto instrukciju un noteikumiem ir iepazinies un atzīst tos par sev saistošiem;

6.3.15. saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu, paredzot jebkādu Būvdarbu veikšanu Telpās:

6.3.15.1. NOMNIEKS ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad IZNOMĀTĀJS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis Telpu/ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Telpu/ēkas fotofiksāciju;

6.3.15.2. NOMNIEKS būvdarbu garantijas termiņu nosaka atbilstoši ēkas (būves) grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. NOMNIEKS pirms būvdarbu uzsākšanas iesniedz IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

6.3.15.3. NOMNIEKS veic būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar IZNOMĀTĀJU) būvprojektu un IZNOMĀTĀJA akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

6.3.15.4. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

6.3.15.5. viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM aktu par Telpu/ēkas nodošanu ekspluatācijā, Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, t.sk. izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt IZNOMĀTĀJAM minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

6.3.16. Telpās un koplietošanas telpās ievērot tīrību un kārtību;

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. uzņemt atbildību, ja apakšnomnieka rīcības rezultātā tiek pārkāpti Līguma noteikumi;

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

6.3.21. ja NOMNIEKS ir Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma subjekts, izbeigt apakšnomas līgumu nekavējoties un par to divu dienu laikā paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja tiek konstatēta apakšnomnieka neatbilstība Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumā noteiktajām prasībām.

6.4. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 6.3.15. apakšpunktā minētos noteikumus, NOMNIEKAM zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, ja Līgumā Puses vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanu. NOMNIEKAM nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja Būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

7. Nepārvarama 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. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, 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 Telpu vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Telpu turpmāko izmantošanu. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.

8. Līguma izbeigšana un Telpu 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 Telpās, ja:

8.2.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods, (vai vienu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena ceturksņa Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods), t.sk. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par komunālajiem u.c. pakalpojumiem;

8.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir, NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā un/vai neievēro Līguma 6.3.15. apakšpunktā noteikto;

8.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 6.1.4.1, 6.1.4.2., 6.1.4.3. un/vai 6.2.1. apakšpunkta noteikumus;

8.2.4. tiek pārkāpti Līguma noteikumi, t.sk., ja NOMNIEKS nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Telpās vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos;

8.2.5. NOMNIEKS lieto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;

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

8.2.7. ja NOMNIEKS neatjauno drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;

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

8.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

8.3.1. NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā;

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;

8.3.3. NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 6.1.4.4., 6.3.2.1. punkta un 6.1.5. apakšpunkta nosacījumus.

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 Telpu nodošanas un pieņemšanas vai *apsekošanas* 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 Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS atlīdzina NOMNIEKAM Telpām taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.

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

8.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski informējot NOMNIEKU.

8.8. Līguma termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

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

8.10. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu:

8.10.1. NOMNIEKS maksā maksu par Telpu faktisko lietošanu trīskāršas Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Telpas, ja NOMNIEKS pieteikumu par Līguma termiņa pagarināšanu vai izsoles gadījumā, pieteikumu izsolei jauna Telpu nomas līguma noslēgšanai par Telpām neiesniedz pirms Līguma termiņa beigām vai iesniedz un jaunu Telpu nomas līgumu nenoslēdz. Ja pieteikums tiek iesniegts noteiktā termiņā, NOMNIEKS par periodu no Līguma termiņa beigām līdz jauna Telpu nomas līguma spēkā stāšanās dienai maksā nomas maksu un papildu maksājumus jaunajā Telpu nomas līgumā noteiktā apmērā

8.10.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Telpu pārņemšanai, tajā skaitā liegt NOMNIEKAM iekļūšanu Telpās (t.sk. nomainot ēkas/Telpu atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.), pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot NOMNIEKAM šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;

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

8.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM realizējot savas Līguma 8.10.2. un 8.10.3.punktā noteiktās tiesības.

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

8.13. Ja NOMNIEKS atbrīvo Telpas, bet neparaksta Līguma 8.8.punktā minēto Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Telpas ar vienpusēju Telpu 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 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., 3.14. punktā un 9.3.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski, tās paraksta abas Puses un tās ir reģistrētas Veselības ministrijā.

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 saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

9.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ____ (_____) lapām ar 4 (četriem) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.

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 rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

eAdrese

Tālr. 80002000

PVN Nr. LV40003294758

AS "SEB banka"

Bankas kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV22UNLA0002200609436

NOMNIEKS:

Valdes _____

(V. Uzvārds)

Vai
(paraksts*)
(V. Uzvārds)

- Pielikumā: 1. Telpu plāns.
2. Telpu nodošanas un pieņemšanas /apsekošanas akts
3. Apsaimniekošanas programma.
4. Instrukcija "Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ".
5. Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi.

Ja paraksta elektroniski:

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

DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS.