

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„MEŽOTNES PILS”, PILS IELA 1, MEŽOTNĒ, MEŽOTNES PAGASTĀ, BAUSKAS NOVADĀ
DALAS UN
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PILS IELĀ 5, MEŽOTNĒ, MEŽOTNES PAGASTĀ, BAUSKAS NOVADĀ
NOMAS LĪGUMS

Rīgā

20__.

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski) Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

I Speciālie noteikumi

1.	IZNOMĀTĀJS	VAS “Valsts nekustamie īpašumi”	Reģistrācijas numurs 40003294758
		Juridiskā adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija Tālrunis: 80002000 eAdrese vai E-pasts: vni@vni.lv	Banka: AS „SEB banka” Bankas kods: UNLALV2X Konta Nr.: LV22UNLA0002200609436
		Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats: Saskaņā ar 26.09.2022. pilnvaru Nr.PILNV/2022/92 pārstāv valdes priekšsēdētājs Renārs Griškevičs un valdes loceklis Andris Vārna.	
2.	NOMNIEKS	_____	Reģistrācijas Nr. /Personas kods:
		Adrese: Tālrunis: eAdrese vai E-pasts:	Banka: Bankas kods: Konta Nr. PVN Nr.
		Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats (jur.pers.) _____	
3	Informācija par lēmumu	IZNOMĀTĀJA valdes 27.02.2024. protokollēmums VPL-24/9-14, kas apstiprināts ar IZNOMĀTĀJA padomes 29.02.2024. lēmumu PPL-24/3-14.1., IZNOMĀTĀJA Īpašumu iznomāšanas komisijas 22.02.2024. sēdes lēmums (protokols Nr. INKPL-24/8-3).	
NOMNIEKS no vienas puses un IZNOMĀTĀJS no otras puses, kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:			
4.	Nomas objekts:	4.1. Īpašums I: Nekustamā īpašuma "Mežotnes pils", Pils ielā 1, Mežotnē, Mežotnes pagastā, Bauskas novadā, kadastra Nr.4072 004 0063, daļa: Zemesgabals: Īpašuma sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 4072 004 0063, daļa ar kopējo platību 15,0969 ha. Ēka: Īpašuma sastāvā esošās būves: <ul style="list-style-type: none">• pils, kadastra apzīmējums 40720040063001, (adrese: Pils iela 1, Mežotnes pagasts, Bauskas novads) ar kopējo platību 2117,8 kv.m.• administratīvā ēka, kadastra apzīmējums 40720040063002, (adrese: Pils iela 1A, Mežotnes pagasts, Bauskas novads) ar kopējo platību 1813,3 kv.m.• sporta zāle, kadastra apzīmējums 40720040063004, (adrese: Pils iela 3, Mežotnes pagasts, Bauskas novads) ar kopējo platību 646,5 kv.m.;• laukumi un celiņi ar cieto segumu, kadastra apzīmējums 40720040063005, ar kopējo platību 5656,6 kv.m.	

		<ul style="list-style-type: none"> • piebraucamais ceļš, kadastra apzīmējums 40720040063011, ar kopējo platību 141,7 kv.m.; • gājēju celiņš pie strūklakas ar sīku akmeņu segumu, kadastra apzīmējums 40720040063017, ar kopējo platību 141,9 kv.m.; • tējas namiņa pamati, kadastra apzīmējums 40720040063018, ar kopējo platību 43,4 kv.m.; • bijušais transformators, kadastra apzīmējums 40720040063019, ar kopējo platību 4,6 kv.m.; • strūklakas baseins, kadastra apzīmējums 40720040063006, ar kopējo platību 20,1 kv.m.; • betona kāpnes 2, kadastra apzīmējums 40720040063007 ar kopējo platību 4,2 kv.m.; • betona kāpnes, kadastra apzīmējums 40720040063008, ar kopējo platību 29,0 kv.m.; • betona kāpnes, kadastra apzīmējums 40720040063009, ar kopējo platību 5,6 kv.m.; • betona kāpnes, kadastra apzīmējums 40720040063010, ar kopējo platību 4,0 kv.m.; • mūra atbalsta siena, kadastra apzīmējums 40720040063012, ar kopējo platību 15,8 kv.m.; • mūra atbalsta siena, kadastra apzīmējums 40720040063013, ar kopējo platību 3,3 kv.m.; • pieminekļis parkā, kadastra apzīmējums 40720040063014, ar kopējo platību 2,3 kv.m.; • gājēju tiltiņš parkā 1, kadastra apzīmējums 40720040063015, ar kopējo platību 21,8 kv.m.; • gājēju tiltiņš parkā 2, kadastra apzīmējums 40720040063016, ar kopējo platību 8,8 kv.m.. <p>4.2. Īpašums II: Nekustamais īpašums Pils ielā 5, Mežotnē, Mežotnes pagastā, Bauskas novadā, kadastra Nr.4072 004 0082: Zemesgabals: Īpašuma sastāvā esošās zemes vienība, kadastra apzīmējums 40720040134, ar kopējo platību 4756 kv.m.. Ēka: Īpašuma sastāvā esošā inženierbūve – mūra tilts, kadastra apzīmējums 40720040134001, ar kopējo platību 294 kv.m.</p> <p>4.3. Kustamās mantas (turpmāk- Kustamā manta), kas norādīta Kustamās mantas sarakstā (Līguma 6.pielikums).</p> <p>Īpašums I, Īpašums II un Kustamā manta kopā saukti – Īpašums.</p> <p>Īpašuma I un Īpašuma II izvietojuma plāns dabā saskaņā ar zemes robežu plānu pievienots Līguma 1.pielikumā.</p> <p>Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ar Nr. 6174 ir iekļauts valsts nozīmes arhitektūras pieminekļis “Mežotnes pils apbūve”, ar Nr. 6175 ir iekļauts valsts nozīmes arhitektūras pieminekļis “Pils”, ar Nr. 6176 ir iekļauts valsts nozīmes arhitektūras pieminekļis “Saimniecības ēkas (2)” un ar Nr. 6177 ir iekļauts valsts nozīmes arhitektūras pieminekļis “Parks”.</p>
5.	Īpašuma tiesība un apgrūtinājumi	<p>5.1. Ar Bauskas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 09.03.1998. lēmumu Mežotnes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.190 uz Īpašumu I nostiprināta īpašuma tiesība IZNOMĀTĀJAM.</p> <p>Īpašuma I lietošana saskaņā ar ierakstu Kadastra reģistrā apgrūtināta ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tauvas joslas teritorija gar upi - 1,5 ha (1,5 km/10m); • ceļa servitūta teritorija – 0,3 ha; • ūdensteces aizsargjoslas teritorija – 1,5 km; • Valsts kultūras pieminekļa teritorija un objekti. <p>5.2. Ar Bauskas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 21.01.2015. lēmumu Mežotnes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000540771 uz Īpašumu II nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. 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.</p>

		<p>Īpašums II lietošana saskaņā ar ierakstu Kadastra reģistrā apgrūtināta ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.4765 ha; • ceļa servitūta teritorija - 0.1037 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0228 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0184 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0062 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0030 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0057 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - 0.0076 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0314 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0111 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0,0126 ha. 										
6.	Īpašuma izmantošanas mērķis	NOMNIEKS Īpašumu izmantos tikai _____ vajadzībām.										
7.	Īpašuma nomas termiņš un Līguma noteikumi	<p>7.1.No _____ līdz _____ ieskaitot. (30 gadi no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas vai Līguma spēkā stāšanās dienas (ja ar jaunā Līguma noslēgšanu spēku zaudē vecais līgums))</p> <p>7.2. Līguma Vispārīgo noteikumu 16.sadaļas noteikumi attiecībā uz Īpašuma atbrīvošanu paliek spēkā pēc Līguma spēka zaudēšanas līdz to pilnīgai izpildei.</p> <p>7.3. Jebkādi kavējumi, par kuriem var būt atbildīgs NOMNIEKS, tā pārstāvji, darbinieki, neietekmē Nomas sākumu.</p> <p>7.4. Visos tajos gadījumos, kad jebkurš Līgumā noteiktais pienākums vai tiesība ir atkarīga no noteiktā termiņa, kas iestājas konkrētā datumā vai dienā, un šāds datums vai diena ir Latvijas Republikā noteikta brīvdiena vai svētku diena, tad pienākums vai tiesība ir izlietojama nākošajā darba dienā pēc brīvdienas vai svētku dienas.</p>										
8.	Nomas maksa un Papildu maksājumi	<p>8.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:</p> <p>8.1.1. Nomas maksu (bez PVN) ___ EUR (___eiro un ___centi) mēnesī, t.sk. nomas maksa par Zemesgabala lietošanu normatīvajos aktos noteiktā apmērā (vai arī maksa par Zemesgabalu noteikta kā papildu maksājums)</p> <p>8.1.2. Papildu maksājumus bez PVN, t.sk.:</p> <p>8.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmo maksu par Īpašuma apsaimniekošanu (t.sk. apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk - Apsaimniekošanas programma) (Līguma 3.pielikums), atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir ___EUR (___eiro un ___centi) mēnesī;</p> <p>8.1.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu, atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir ___EUR (___eiro un ___centi) mēnesī;</p> <p>8.1.2.3. uz NOMNIEKU attiecināmais nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir _____EUR (___eiro un ___centi) mēnesī.</p>										
9.	Komunālie maksājumi	<p>NOMNIEKS papildus Nomas maksai veic maksājumus par šādiem Komunālajiem pakalpojumiem.t. sk.:</p> <table border="1"> <tr> <td>Aukstais ūdens</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Karstais ūdens</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kanalizācija</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Apkure</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Elektroenerģija</td> <td>X</td> </tr> </table>	Aukstais ūdens	-	Karstais ūdens	-	Kanalizācija	-	Apkure	-	Elektroenerģija	X
Aukstais ūdens	-											
Karstais ūdens	-											
Kanalizācija	-											
Apkure	-											
Elektroenerģija	X											

		Atkritumu izvešana	-
10.	Drošības nauda	<p>10.1. 10 (desmit) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM pirmā pieprasījuma neatsaucamu Līguma saistību izpildes nodrošinājumu – bankas garantiju (turpmāk – Galvojums), kas ir neatsaucama apņemšanās pēc IZNOMĀTĀJA, kā Galvojuma saņēmēja, pieprasījuma maksāt IZNOMĀTĀJAM naudas summu, kas nepārsniedz Galvojumā noteikto summu, ja NOMNIEKS neizpilda savas saistības, kas noteiktas Līgumā un par kurām izdots Galvojums, ko izdevusi Latvijas Republikā darbojošās kredītiestāde vai ārzemju kredītiestādes Latvijas filiāle, kuru IZNOMĀTĀJS ir akceptējis par summu 50 000,00 EUR (piecdesmit tūkstoši eiro un 00 centi) (turpmāk- Nodrošinājuma summa), ievērojot Līguma Speciālo noteikumu 11.5. punktā minētos nosacījumus.</p> <p>10.2. NOMNIEKAM ir tiesības aizstāt Galvojumu, 10 (desmit) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas iemaksājot IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Drošības naudu 50 000,00 EUR (piecdesmit tūkstoši eiro un 00 centi) apmērā.</p>	
11.	Īpašie noteikumi	<p>11.1. 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.</p> <p>11.2. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM Līguma darbības laikā Īpašumā veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.</p> <p>11.3. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un atbildīgo institūciju izsniegtiem noteikumiem izstrādāt un saskaņot būvniecības ieceres dokumentāciju un veikt visus nepieciešamos būvdarbus Īpašumā I, t.i.:</p> <p>11.3.1. <u>Pilī</u>, kadastra apzīmējums 40720040063001:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pirmā stāva ār sienām un iekš sienām veikt hidroizolācijas atjaunošanu ar injekcijām; • lokāli bojātās iekšējās apdares remonts (mitruma rezultātā radīti bojājumi, plaisas, parketu grīdu nodilums, iekš durvju atjaunošana u.c.); • bēniņu pārseguma papildus siltināšana, inženiertīklu izolācijas atjaunošana, bēniņu lūku nomaina uz energoefektīvām; • fasādes lokālo bojājumu remontdarbi; • lieveņu un kāpņu atjaunošana; • logu un ārdurvju restaurācija; • jumta seguma pieslēgumu remonts; • bēniņu stāvā paredzēt dabīgās vēdināšanas atvērumus gaisa apmaiņas nodrošināšanai; • dūmeņu un ventilācijas izvadu virs ēkas jumta apdares remonts; • patvaļīgas būvniecības seku novēršana attiecībā uz iekšējo ailu pārbūvi; • kanalizācijas vēdināšanas stāv vada izbūve virs jumta seguma; • mehāniskās ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu atjaunošana, neizmantojamo iekārtu demontāža; • ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas atjaunošana; • balss izziņošanas sistēmas nomaina; • evakuācijas apgaismojuma nomaina; • elektroinstalācijas pārbaude un nepieciešamības gadījumā neatbilstību novēršana; • pasažieru un kravas lifta darbības pārbaude un nepieciešamības gadījumā atjaunošanas darbu veikšana. <p>11.3.2. <u>Administratīvajā ēkā</u>, kadastra apzīmējums 40720040063002:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fasādes, ārējo kāpņu un terašu atjaunošana; • pamatu hidroizolācijas un aizsargapmales izbūve; • bojāto starpstāvu pārseguma konstrukciju nomaina vai protezēšana; • pagrabstāva pārsegumu atjaunošana; • logu un durvju nomaina vai restaurācija; • iekšējās apdares atjaunošana, tai skaitā izvērtēt norobežojošo ār sienu konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanu no ēkas iekšpuses; • iekšējā ūdensvada, kanalizācijas un sanitārtehnisko iekārtu nomaina; • apkures sistēmas nomaina; • elektroinstalācijas nomaina; • ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas nomaina. <p>11.3.3. <u>Sporta zālē</u> (ar piebūvi un garāžām), būves kadastra apzīmējums 4072 004 0063 004:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • jumta seguma nomaiņa; • bēniņu pārseguma siltināšana; • fasāžu siltināšana un apdares izveide; • logu un durvju nomaiņa; • iekšējās apdares atjaunošana; • iekšējā ūdensvada, kanalizācijas un sanitārtehnisko iekārtu nomaiņa; • apkures sistēmas nomaiņa; • elektroinstalācijas nomaiņa; • ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas nomaiņa. <p>11.3.4. Zemesgabalā, kadastra apzīmējums 4072 004 0063:</p> <ul style="list-style-type: none"> • teritorijas labiekārtošanas darbi. <p>11.4. Būvdarbu veikšanas termiņi:</p> <p>11.4.1. 5 (piecu) mēnešu laikā no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, izstrādāt un saskaņot ar IZNOMĀTĀJU (Būvniecības informācijas sistēmas (BIS) BIS 2 sadaļā) un pašvaldības būvvaldi būvniecības ieceres dokumentāciju visiem būvdarbiem, tai skaitā veikt visus nepieciešamos pirmsprojektēšanas darbus un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas kopiju un saskaņotas ar pašvaldības būvvaldi būvniecības ieceres dokumentācijas kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā;</p> <p>11.4.2. 7 (septiņu) mēnešu laikā no būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un pašvaldības būvvaldi, atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, veikt projektēšanas darbus, saskaņot izstrādāto būvprojektu ar IZNOMĀTĀJU un pašvaldības būvvaldi, un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas kopiju ar atzīmi par projektēšanas nosacījumi izpildi un saskaņotu ar pašvaldības būvvaldi būvprojekta kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā;</p> <p>11.4.3. 2 (divu) mēnešu laikā no atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi saņemšanas, atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, veikt būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, saņemt pašvaldības būvvaldes atzīmi būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas kopiju;</p> <p>11.4.4. 18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no atzīmes par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi saņemšanas, atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē būvniecību, izpildīt visus būvprojektā paredzētos būvdarbus un iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktu par objekta pieņemšanu ekspluatācijā, aktualizētu Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, būvprojektu vienā eksemplārā, tai skaitā ar autoruzraudzības kārtā veiktām izmaiņām, būvniecības izpilddokumentāciju pilnā komplektā vienā oriģinālā eksemplārā.</p> <p>11.5. Līguma Speciālo noteikumu 10.1. punktā minētajam Galvojumam jāatbilst šādiem nosacījumiem:</p> <p>11.5.1. Galvojumam jābūt pirmā pieprasījuma un neatsaucamam;</p> <p>11.5.2. Galvojumam jābūt valsts (latviešu) valodā;</p> <p>11.5.3. Galvojumam jābūt spēkā visā Līguma termiņā un turpmākos 6 (sešus) mēnešus pēc Līguma termiņa beigām;</p> <p>11.5.4. Galvojuma summas apmaksā nedrīkst būt atkarīga no atbilstošas NOMNIEKA piekrišanas;</p> <p>11.5.5. Galvojumam jānodrošina visas no Līguma izrietošās finansiālās saistības un prasījumus pret IZNOMĀTĀJU līdz garantētās summas 50 000,00 EUR (piecdesmit tūkstoši eiro un 00 centi) apmēram;</p> <p>11.5.6. Galvojumam jāietver galvotāja pienākumu veikt no Galvojuma izrietošo maksājumu samaksu 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga IZNOMĀTĀJA pirmā pieprasījuma saņemšanas;</p> <p>11.5.7. Galvojumam jābūt spēkā arī gadījumā, ja NOMNIEKAM ir pasludināta maksātnespēja vai NOMNIEKS ir likvidēts.</p> <p>11.6. NOMNIEKS nodrošina Līguma Speciālo noteikumu 11.5. punktā minētajām prasībām atbilstoša Galvojuma uzturēšanu spēkā visā Līguma darbības laikā. Ja Līguma termiņš pārsniedz Galvojumā norādīto termiņu, NOMNIEKS veic nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu Galvojuma termiņa pagarināšanu uz laika periodu, kas nodrošina Līguma Speciālo noteikumu 11.5. punktā noteiktā nosacījuma par Galvojuma termiņu izpildi, un iesniedz IZNOMĀTĀJAM dokumentu, kas apliecina Galvojuma termiņa pagarināšanu ne vēlāk, kā 10 (desmit) darbdienu pirms iepriekšējā Galvojuma termiņa beigām.</p>
--	--

	<p>11.7. Jaunā Galvojuma spēkā stāšanās termiņš nevar būt vēlāks par nākošo kalendāro dienu pēc esošā Galvojuma termiņa beigām (t.i., nodrošinot nepārtrauktu Galvojuma spēkā esamību).</p> <p>11.8. Ja NOMNIEKS Līguma Speciālo noteikumu 11.6. punktā noteiktajā termiņā neiesniedz jaunu Galvojumu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izmantot Galvojumu un saņemto summu turpmāk uzskatīt par un lietot kā Līguma saistību izpildes nodrošinājumu.</p> <p>11.9. Ja NOMNIEKS Īpašumu ir atbrīvojis un Puses parakstījušas Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, NOMNIEKS ir veicis visus Līgumā noteiktos Būvdarbus, iesniedzis visu būvniecības izpildedokumentāciju, nodrošinājis zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības dzēšanu, starp Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, kas varētu tikt pieprasītas no galvotāja, IZNOMĀTĀJS atgriež NOMNIEKAM Galvojuma vēstuli 2 (divu) mēnešu laikā no dienas, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Īpašumu.</p> <p>11.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības uzskatīt, ka finansiālā saistība ir izpildīta no summas, kas saņemta no galvotāja, un ar šo NOMNIEKS tam neatsaucami piekriť.</p> <p>11.11. 5 (septiņu) kalendāro dienu laikā no IZNOMĀTĀJA paziņojuma par Galvojuma izmantošanu saņemšanas, NOMNIEKS iesniedz Galvojumu vai papildina esošo Galvojumu Līgumā paredzētajā apmērā, t.i. līdz Nodrošinājuma summai. Ja NOMNIEKS neizpilda minēto saistību, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu.</p> <p>11.12. NOMNIEKAM visu Līguma darbības laiku ir pienākums apdrošināt savu vispārējo civiltiesisko atbildību pret trešajām personām un IZNOMĀTĀJAM nodarītajiem zaudējumiem (tajā skaitā tieši izrietošajiem finanšu zaudējumiem) ar minimālo atbildības limitu 500 000 EUR (pieci simti tūkstoši eiro) katram apdrošināšanas gadījumam, pašrisku ne lielāku kā 5000 EUR (pieci tūkstoši eiro), iekļaujot Īpašuma (t.sk. IZNOMĀTĀJAM piederošās un Īpašumā esošās kustamās mantas) lietotāja un apsaimniekotāja atbildību, atbildību par kaitējuma nodarīšanu IZNOMĀTĀJAM piederošajam Īpašumam un mantai, kas nodota NOMNIEKAM, un atbildību par sniegtā pakalpojuma un produktu radīto kaitējumu (piemēram, ja NOMNIEKS Īpašumā sniedz ēdināšanas pakalpojumus vai veic pārtikas preču tirdzniecību, organizē saviesīgus korporatīvus un/vai publiskus pasākumus). Apdrošināšanas sabiedrība un apdrošināšanas noteikumi iepriekš rakstveidā saskaņojami ar IZNOMĀTĀJU. Sākotnējam apdrošināšanas līguma darbības periodam ir jābūt ne mazākam kā 12 (divpadsmit) mēneši, skaitot no Līguma spēkā stāšanās dienas:</p> <p>11.13. NOMNIEKAM 10 (desmit) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, bet ne vēlāk kā līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM Līguma Speciālo noteikumu 11.12.punktā minētais viens apdrošināšanas līguma oriģināla eksemplārs (polise) un attiecīgas apdrošināšanas sabiedrības izsniegts apliecinājums par polises spēkā esamību (apdrošināšanas prēmijas pilnu apmaksu).</p> <p>11.14. Ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms attiecīgās apdrošināšanas polises darbības beigām, NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt IZNOMĀTĀJAM apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu rakstveida apliecinājumu par esošās polises termiņa pagarinājumu uz nākamā gadu, bet, ja Līguma termiņš beidzas ātrāk, uz termiņu, kas nav īsāks kā divi mēneši pēc Līguma termiņa beigām. Gadījumā, ja mainās apdrošināšanas noteikumi un/vai NOMNIEKS vēlas mainīt apdrošināšanas sabiedrību, tam ir pienākums rakstveidā saskaņot ar IZNOMĀTĀJU jauno apdrošināšanas sabiedrību un/vai apdrošināšanas polises noteikumus.</p> <p>11.15. Ja NOMNIEKS Līgumā noteiktajā termiņā nav iesniedzis IZNOMĀTĀJAM apdrošināšanas līguma eksemplāru un/vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu rakstveida apliecinājumu par polises spēkā esamību vismaz uz nākamā 12 (divpadsmit) mēnešu periodu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pašam uz NOMNIEKA rēķina veikt apdrošināšanu, pēc apdrošināšanas līguma noslēgšanas vienu līguma eksemplāru iesniedzot NOMNIEKAM. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums apmaksāt attiecīgo IZNOMĀTĀJA rēķinu apdrošināšanas prēmijas apmērā ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.</p> <p>11.16. Jebkura apdrošināšanas līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārbaudīt, tajā skaitā vēršoties pie attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, vai NOMNIEKS ir veicis apdrošināšanas prēmijas samaksu un vai attiecīgā apdrošināšanas polise ir spēkā.</p>
--	---

	<p>11.17. NOMNIEKA civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisē ir jābūt iekļautam apdrošinātāja apliecinājumam, ka apdrošinātājs neizmantos tam likumā “Par apdrošināšanas līgumu” piešķirtās tiesības izbeigt apdrošināšanas līgumu NOMNIEKA maksātspējas vai likvidācijas gadījumā.</p> <p>11.18. Pirms Līgumā noteikto NOMNIEKA civiltiesiskās atbildības polišu parakstīšanas, attiecīgā apdrošināšanas polise, apdrošināšanas līgums, kā arī jebkādi grozījumi apdrošināšanas polisē iepriekš ir rakstveidā jāsaskaņo ar IZNOMĀTĀJU. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro šajā punktā noteikto, uzskatāms, ka NOMNIEKS nav izpildījis Līgumā noteikto pienākumu par NOMNIEKA civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polišu nodrošināšanu un uzturēšanu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.</p> <p>11.19. Izteikt Līguma Vispārīgo noteikumu 6.1.1. apakšpunktu šādā redakcijā: “6.1.1. NOMNIEKS Īpašumu pieņem ar Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 5 (piecu) Darba dienu laikā pēc Līguma Speciālo noteikumu 10. sadaļā noteiktā Galvojuma iesniegšanas vai Drošības naudas iemaksas un Līguma noteikumiem atbilstošas NOMNIEKA civiltiesiskās apdrošināšanas polises iesniegšanas IZNOMĀTĀJAM, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Īpašumā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.”</p> <p>11.20. Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1. punktā aizstāt skaitli un vārdus “5 (piecu) Darba dienu laikā” ar skaitli un vārdiem “10 (desmit) Darba dienu laikā”.</p> <p>11.21. Izslēgt Līguma Vispārīgo noteikumu 5.6. punktu, nemainot turpmāko Līguma Vispārīgo noteikumu punktu numerāciju.</p> <p>11.22. NOMNIEKAM jānodrošina Līguma Speciālo noteikumu 11.3. punktā minēto Būvdarbu veikšanas laikā un līdz Būvdarbu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai jāuztur spēkā būvniecības visu risku apdrošināšana ar kopējo atbildības limitu un atbildības limitu par katru apdrošināšanas gadījumu 1 200 000 EUR (viens miljons divi simti tūkstoši eiro), pašrisku ne lielāku kā 1000 EUR (viens tūkstotis eiro), un noteiktais limits jāsaglabā nemainīgs visā apdrošināšanas periodā, kurā kā labuma guvējs norādīts IZNOMĀTĀJS. Kopējo būvniecības visu risku apdrošināšanas atbildības limits un atbildības limits par katru apdrošināšanas gadījumu nedrīkst būt mazāks kā noteikts Latvijas Republikas normatīvajos aktos;</p> <p>11.23. Būvniecības spēkā esoša visu risku apdrošināšanas polises kopiju, uzrādot oriģinālu, un attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu apliecinājumu par būvniecības visu risku apdrošināšanas polises spēkā esamību NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā vienu dienu pirms Būvdarbu uzsākšanas. Būvdarbu veikšanas laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt NOMNIEKAM iesniegt rakstisku apliecinājumu par būvniecības visu risku apdrošināšanas polises spēkā esamību un to pārbaudīt;</p> <p>11.24. NOMNIEKS pēc Būvdarbu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas apņemas nodrošināt IZNOMĀTĀJA akceptētu spēkā esošu pirmā pieprasījuma beznosacījumu būvdarbu garantijas laika, kas ir 5 (pieci) gadi no Būvdarbu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, bankas garantiju/apdrošinātāja galvojumu (turpmāk- Garantija) 5 % apmērā no Būvdarbu cenas arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām. Garantijai jābūt spēkā arī gadījumā, ja NOMNIEKAM ir pasludināta maksātspēja vai NOMNIEKS ir likvidēts. Šajos gadījumos IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vērsties pie būvkomersanta ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus un/vai defektus, t.i. IZNOMĀTĀJAM ir jāpastāv tiesībām izmantot bankas vai apdrošinātāja Garantiju:</p> <p>11.24.1. Garantijai ir jābūt spēkā visā Būvdarbu garantijas laikā un vēl 60 (sešdesmit) dienas pēc būvdarbu garantijas laika beigām, un tajā jābūt iekļautam noteikumam, ka to nevar izbeigt bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas;</p> <p>11.24.2. Būvdarbu garantijas laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt NOMNIEKAM iesniegt rakstisku apliecinājumu Garantijas spēkā esamībai un to pārbaudīt;</p> <p>11.24.3. NOMNIEKAM 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Būvdarbu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM Garantijas kopija, uzrādot oriģinālu, un Garantijas devēja izsniegts apliecinājums par tās spēkā esamību.</p> <p>11.25. NOMNIEKAM ir pienākums saudzīgi glabāt un lietoto Kustamo mantu. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā Kustamā manta tiek bojāta vai zaudēta un/vai iet bojā, NOMNIEKAM ir pienākums to atjaunot vai aizstāt ar līdzvērtīgu.</p>
--	---

		<p>11.26. NOMNIEKAM ar Līgumu netiek piešķirta apbūves tiesība uz Zemesgabala būvēt ēkas un būves.</p> <p>11.27. NOMNIEKAM ir tiesības nostiprināt zemesgrāmatā ar Līgumu noteiktās NOMNIEKA nomas tiesības. NOMNIEKS apņemas segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līgumu noteikto nomas tiesību nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS ar šo ir pilnvarojis IZNOMĀTĀJU dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, IZNOMĀTĀJAM par to iesniedzot vienpusēju nostiprinājuma lūgumu nostiprināto nomas tiesību dzēšanai.</p>												
12.	Pielikumi	<table border="1"> <tr> <td>1. pielikums</td> <td>Īpašuma izvietojuma plāns dabā.</td> </tr> <tr> <td>2. pielikums</td> <td>Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.</td> </tr> <tr> <td>3. pielikums</td> <td>Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.</td> </tr> <tr> <td>4. pielikums</td> <td>Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.</td> </tr> <tr> <td>5.pielikums</td> <td>Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi.</td> </tr> <tr> <td>6. pielikums</td> <td>Kustamās mantas saraksts.</td> </tr> </table>	1. pielikums	Īpašuma izvietojuma plāns dabā.	2. pielikums	Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.	3. pielikums	Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.	4. pielikums	Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.	5.pielikums	Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi.	6. pielikums	Kustamās mantas saraksts.
1. pielikums	Īpašuma izvietojuma plāns dabā.													
2. pielikums	Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.													
3. pielikums	Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.													
4. pielikums	Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.													
5.pielikums	Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi.													
6. pielikums	Kustamās mantas saraksts.													
13.	<p>Visi pārējie Līguma noteikumi ir ietverti Līguma Vispārīgajos noteikumos (iepriekš un turpmāk tekstā, ja nav minēts savādāk, ar terminu Līgums tiek apzīmēti Speciālie un Vispārīgie noteikumi kopā). Parakstot Līgumu, Puses apstiprina, ka ir izlasījušas un pilnībā sapratušas gan Līguma Speciālos noteikumus, gan Līguma Vispārīgos noteikumus un tā pielikumus (saraksts norādīts Līguma Speciālo noteikumu 12.punktā) un piekrīt tos ievērot un pildīt.</p>													
14.	<p>Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___lapām ar___ pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.</p> <p><i>(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski) 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.</i></p>													

IZNOMĀTĀJA paraksts

NOMNIEKA paraksts

(amats, V. Uzvārds)

(amats, V. Uzvārds)

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski):

(paraksts*)
(amats, V.Uzvārds)

(paraksts*)
(amats, V.Uzvārds)

*(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski) * DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU. DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMU*

II Vispārīgie noteikumi

1. Definīcijas un termini.

Ja sekojošie termini ir lietoti šajā Līgumā zemāk norādītajā veidā un, ja tie nav citādi definēti, un no konteksta neizriet to atšķirīga nozīme, tad to nozīme ir sekojoša:

Akts - Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts, ar kuru IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Īpašumu lietošanā (vai arī Īpašuma apsekošanas akts, ja NOMNIEKS Līguma spēkā stāšanās dienā ir Īpašuma faktiskais lietotājs).

Būvdarbi- Īpašuma/Ēkas (tās daļas), inženierierīču vai atsevišķu elementu nojaukšanas, atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbi.

Darba diena- visas dienas, izņemot sestdienas, svētdienas un Latvijas valsts svētku un atceres dienas, kas tiek pasludinātas par brīvdienām.

Drošības nauda – Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai noteiktā naudas summa.

Ēka – Īpašuma sastāvā esoša būve vai tās daļa;

IZNOMĀTĀJS- juridiska persona, kas iznomā Telpas saskaņā ar Līgumu. Līguma kontekstā jebkura atsauce uz IZNOMĀTĀJU iekļauj arī IZNOMĀTĀJA darbiniekus un citas personas, par kurām IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs.

Īpašums – NOMNIEKA lietošanā nodotais Nekustamais īpašums vai tā daļa;

Komunālie pakalpojumi - Līguma Speciālajos noteikumos norādītie pakalpojumi, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu – aukstais un/vai karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu izvešana u.c.

Kosmētiskais remonts- interjera projekta īstenošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas.

Līgums – šis līgums, kas sastāv no Līguma teksta, pielikumiem, pieņemšanas un nodošanas vai apsekošanas aktiem, papildinājumiem, jebkādiem grozījumiem vai vienošanām.

Nekustamais īpašums – IZNOMĀTĀJAM piederošs nekustamais īpašums vai IZNOMĀTĀJAM piekritošs nekustamais īpašums;

NOMNIEKS- juridiska vai fiziska persona, kurai saskaņā ar Līguma noteikumiem tiek garantēta Telpu lietošana.

Nomas maksa- Līguma Speciālo noteikumu 8.1.1.apakšpunktā noteiktā ikmēneša maksa, ko NOMNIEKS Līgumā noteiktā kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM par Īpašuma, t.s. Zemesgabala lietošanu (ja tā nav Papildu maksājums), kas var tikt paaugstināta saskaņā ar Līguma noteikumiem.

Nomas termiņš- Līguma Speciālo noteikumu 7.punktā noteiktais termiņš.

Nodošanas akts- Telpu nodošanas un pieņemšanas akts, ar kuru NOMNIEKS nodod Telpas IZNOMĀTĀJAM, beidzoties Nomas termiņam.

Papildu maksājumi- Līguma Speciālo noteikumu 8.1.2. apakšpunktā noteiktā uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Īpašuma apsaimniekošanu (t.sk. apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Apsaimniekošanas programmu) (Līguma 3.pielikums), uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Īpašuma apdrošināšanu, uz NOMNIEKU attiecināmais Īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām, kas var tikt mainīti saskaņā ar Līguma noteikumiem;

Pielikums- dokuments, kas pievienots Līgumam tā parakstīšanas brīdī vai arī tā darbības laikā, kas pēc tā parakstīšanas no abām Pusēm ir juridiski tikpat saistošs kā Līgums un veido Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

PVN- pievienotās vērtības nodoklis, kāds saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek piemērots Nomas maksai, Papildu maksājumiem un pakalpojumiem.

Puses - NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS.

Rakstiska forma - jebkura saziņa starp Pusēm, kas izteikta rakstiskā formā.

Zemesgabals- Īpašuma sastāvā esoša zemes vienība vai tās daļa.

2. Līguma iztulkošana.

2.1. Līguma sadaļu vai punktu virsraksti, izcēlumi, punktu izvietojums, ir izmantoti tikai labākai Līguma pārskatāmībai un lasāmībai, un nevar tikt izmantoti Līguma satura tulkošanai un skaidrošanai, noteikumu interpretācijai.

2.2. Līgumā lietotie termini, definīcijas un definējumi, kas lietoti vienskaitlī, uzskatāmi par lietotiem daudzskaitlī un otrādi, ja tas izriet no Līguma teksta.

2.3. Līgumā lietotie termini, definīcijas un definējumi, tiek lietoti tādā pašā nozīmē arī visos dokumentos, ko Puses sagatavo no Līguma izrietošo saistību izpildes laikā, tajā skaitā savstarpējā korespondencē.

3. Līguma priekšmets

3.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu Līguma Speciālajos noteikumos norādītās Īpašumu. Īpašuma nodošanu NOMNIEKAM apliecina Pušu parakstīts Akts, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Īpašuma

robežas, izvietojums dabā norādītas attiecīgajā Zemes robežu plānā, būves novietnes shēmā vai kadastra izdrukā, kas pievienots kā Līguma 1.pielikums.

3.2. NOMNIEKS drīkst izmantot Īpašumu tikai Speciālajos noteikumos noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim. Citādi Īpašuma izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

4. Maksājumi un maksāšanas kārtība

4.1. NOMNIEKA pienākums maksāt Līguma Speciālajos noteikumos noteikto Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem pakalpojumiem sākas dienā, kad tiek parakstīts Akts.

4.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas un IZNOMĀTĀJA rēķina izrakstīšanas dienas NOMNIEKS samaksā Nomas maksu un Papildu maksājumus kopā ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, par laika posmu no Akta parakstīšanas dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

4.3. Ja uz Līguma noslēgšanas brīdi NOMNIEKS ir Īpašuma faktiskais lietotājs, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina izrakstīšanas, NOMNIEKS samaksā Līguma Speciālajos noteikumos noteikto Nomas maksu, Papildu maksājumus un Komunālajiem pakalpojumu maksājumiem par laika posmu no Īpašuma lietošanas saskaņā ar Līgumu uzsākšanas dienas vai no dienas, kad NOMNIEKS faktiski lieto Īpašumu līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

4.4. Turpmāk Līguma darbības laikā NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem maksājumiem kopā 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 dienas.

4.5. IZNOMĀTĀJS nosūta NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu, Papildu maksājumiem un Komunālo pakalpojumu maksājumiem vienu reizi mēnesī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis kārtējo IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU.

4.6. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līgumā noteikto maksājumu samaksas kārtību un NOMNIEKAM saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir aprēķināta nokavējuma procentu maksa, veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

4.7. Līgumā noteiktos un IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus NOMNIEKS, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītiem rēķiniem, kurus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz Līgumā norādīto NOMNIEKA e-pasta adresi vai eAdresi, bet ja tāda nav norādīta – uz NOMNIEKA pasta adresi, pārskaita IZNOMĀTĀJAM uz IZNOMĀTĀJA rēķinā norādīto norēķinu kontu.

4.8. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas, Papildu maksājumu un Komunālajiem pakalpojumu maksājumu samaksu.

4.9. Apsaimniekošanas izdevumos ir iekļauta maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Apsaimniekošanas programmu (Līguma 3.pielikums). Pēc NOMNIEKA lūguma Puses var noslēgt atsevišķu vienošanos pie Apsaimniekošanas programmas par papildus apsaimniekošanas pakalpojumiem, par ko NOMNIEKS veic samaksu papildus Nomas maksas un Papildu maksājumu samaksai, atbilstoši IZNOMĀTĀJA izrakstītajam rēķinam.

4.10. 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, Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

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

4.12. NOMNIEKAM nav tiesību aizturēt Nomas maksas, Papildu maksājumu vai citu maksājumu samaksu vai samaksāt tikai daļu no Nomas maksas, Papildu maksājumiem vai citiem maksājumiem.

4.13. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā:

4.13.1. saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes sniegto patēriņa cenu indeksu attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu. Ja Centrālā Statistikas pārvalde vairs npublicē patēriņa cenu indeksu, Nomas maksa tiek paaugstināta, balstoties uz Nomas maksas pārrēķinu, kas ir ekonomiski tuvākais inflācijai. Indeks tiks noteikts, pamatojoties uz pēdējo Centrālās Statistikas pārvaldes publicēto patēriņa cenu indeksu pirms mēneša, kad tiek paaugstināta Nomas maksa. Nomas maksa pirmoreiz tiek paaugstināta ne ātrāk kā pēc 12 (divpadsmit) mēnešiem no datuma, no kura radies NOMNIEKA pienākums maksāt Nomas maksu;

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

4.13.3. normatīvie akti paredzēs citu Nomas maksas apmēru un/vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

4.13.4. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, izņemot, ja ir mainīta Apsaimniekošanas programma un/vai tās izmaksas;

4.14. Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13.1., 4.13.3. un 4.13.4. apakšpunktā 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.

4.15. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

4.16. 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, Zemesgabala kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.

4.17. Vienu reizi kalendāra gada ietvaros IZNOMĀTĀJS pārskata maksu par Īpašuma apsaimniekošanu un nosaka tās apmēru nākamajam kalendāra gadam, par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM. Minētais paziņojums ir Līguma neatņemama sastāvdaļa un NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildu rakstiskas vienošanās pie Līguma. IZNOMĀTĀJA paziņojumā norādītajā apmērā maksu par Īpašuma apsaimniekošanu NOMNIEKS sāk maksāt ar paziņojumā norādītā kalendāra gada, kuram noteikta maksas par Īpašuma apsaimniekošanu, sākumu.

4.18. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas 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.

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

5. Drošības nauda

5.1. Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai ir noteikta Drošības nauda, kuru NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu ieskaita IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā 5 (piecu) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.

5.2. Ja NOMNIEKS ir faktiskais Īpašuma lietotājs, tad NOMNIEKAM piecu Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas jāpapildina IZNOMĀTĀJA kontā iepriekš iemaksātās drošības naudas apmērs līdz Līgumā noteiktajam Drošības naudas apmēram, ieskaitot starpību IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā.

Uz Līguma spēkā stāšanās dienu saskaņā ar iepriekš noslēgtā nomas līguma nosacījumiem iemaksātā drošības nauda pēc iepriekš noslēgtā nomas līguma termiņa beigām tiks uzskatīta kā daļa no Drošības naudas.

5.3. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, NOMNIEKA iemaksātā Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu, līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).

5.4. Ja Akts netiek parakstīts no NOMNIEKA puses, Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.

5.5. NOMNIEKS visā Nomas termiņa 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.

5.6. Drošības naudas apmērs tiek noteikts proporcionāli Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram. Aprēķinātā starpība NOMNIEKAM jāsamaksā 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu paaugstināšanas dienas saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.

5.7. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Nodrošināšanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Īpašuma pārņemšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.7. punktā noteiktajā kārtībā, ja Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, t.sk. NOMNIEKS ir veicis NOMNIEKA juridiskās adreses pārreģistrāciju (ja tā reģistrēta kā Īpašuma adrese), nodrošinājis zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības dzēšanu 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 IZNOMĀTĀTĀJS nav izmantojis Vispārīgo noteikumu 5.3.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

5.8. IZNOMĀTĀJS nemaksā NOMNIEKAM nekādus procentus par Drošības naudu.

6. Īpašuma nodošana un pieņemšana.

6.1. NOMNIEKS Īpašumu pieņem ar Aktu, kuru Puses paraksta:

6.1.1. septiņu Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja NOMNIEKS pēc Līguma noslēgšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā (*ja Līgums tiek slēgts par Īpašuma nomu, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir atbrīvots*);

6.1.2. divu Darba dienu laikā no dienas, kad Īpašumu ir atbrīvojis un nodevis ar aktu IZNOMĀTĀJAM Īpašuma iepriekšējais lietotājs (*ja Līgums tiek noslēgts vēl iepriekšējā līguma par Telpu nomu, kas noslēgts ar citu nomnieku, darbības laikā*) un, ja NOMNIEKS pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā;

6.1.3. divu Darba dienu laikā no Līguma Speciālo noteikumu 7.1. punktā minētā termiņa sākuma, ja NOMNIEKS pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā (*ja NOMNIEKS ir Īpašuma faktiskais lietotājs*).

6.2. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Īpašums ir ierādīts, zināms tā stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS to pieņems tādā stāvoklī, kādā tas ir Akta parakstīšanas brīdī.

7. Īpašuma lietošana.

7.1. NOMNIEKAM ir pienākums:

7.1.1. lietot Īpašumu atbilstoši Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim;

7.1.2. saņemt IZNOMĀTĀJA iepriekšēju rakstisku atļauju, ja tas vēlas Īpašumu izmantot citam mērķim, kā tas noteikts Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā. IZNOMĀTĀJS var liegt šādu piekrišanu, ja tam ir pamatots iemesls.

7.2. Ja Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai ir nepieciešamas attiecīgas licences vai atļaujas, NOMNIEKAM ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Īpašumā nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai Īpašumā), un izvietot nepieciešamās atļaujas un licences par tiesībām veikt uzņēmējdarbību Īpašuma iekšpusē un ārpusē, ja to nosaka spēkā esošie normatīvie akti. Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Īpašumu, ka tas atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet NOMNIEKS ir jau pieņēmis Īpašumu, NOMNIEKS uzņemas visu risku un NOMNIEKAM nav tiesību izbeigt Līgumu vai izvirzīt jebkādas prasības pret IZNOMĀTĀJU par zaudējumu kompensāciju. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir tiesības vērsties pie IZNOMĀTĀJA, lai izbeigtu Līgumu, pusēm vienojoties. Šādā gadījumā līdz Līguma izbeigšanas dienai NOMNIEKAM ir pienācīgi jāpilda Līguma noteikumi.

7.3. NOMNIEKA pienākumi:

7.3.1. lietot Zemesgabalu, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību, kā arī nodrošināt, lai Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

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

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

7.3.4. uzturēt Īpašumu labā kārtībā, nepasliktinot tā tehnisko un vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā;

7.3.5. nodrošināt ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu pienākumu izpildi, atbildēt par ugunsdrošību Īpašumā un Īpašuma ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

7.3.6. par saviem līdzekļiem nodrošināt Īpašuma sastāvā esošo būvju elektroinstalācijas, ūdens apgādes, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu, vājstrāvas tīklu remontu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām un Apsaimniekošanas programmai;

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

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

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

7.3.10. nepieciešamības gadījumā veikt Īpašuma labiekārtošanu un Īpašuma sastāvā esošo Ēku, kā arī inženiertehnisko komunikāciju kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, ievērojot spēkā esošās būvniecības normas un noteikumus, pirms darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU;

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

7.3.12. Īpašuma aprūtinātas lietošanas gadījumā (piem., Komunālo pakalpojumu nesaņemšana) nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par aprūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

7.3.13. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un, ko veicis IZNOMĀTĀJS ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc viņa lūguma, kā arī par darbiem, kurus IZNOMĀTĀJS veicis Īpašumā, lai novērsu NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ radušos vai iespējamus draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam.;

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

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

7.3.16. 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;

7.3.17. Īpašumā ievērot tīrību un kārtību;

7.3.18. ja atbilstoši Līguma Speciālajos noteikumos norādītajam, Īpašums ir kultūras piemineklis, Līguma darbības laikā ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

7.4. NOMNIEKA tiesības:

7.4.1. netraucēti lietot Īpašumu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;

7.4.2. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika periodu, kamēr Īpašums nav izmantojams, ja IZNOMĀTĀJA vainas dēļ Īpašums vai tā daļa kļūst pilnībā neizmantojamas Līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.5. NOMNIEKS nav tiesīgs:

7.5.1. veikt Īpašuma 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;

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

7.5.3. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Īpašumus, nenododot to IZNOMĀTĀJAM ar Nodošanas aktu;

7.5.4. pieprasīt atlīdzību par jebkādu būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Īpašumā, izņemot, ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums bijis paredzēts Īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS un Līgumā paredzēta kārtība, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Īpašumam veiktie izdevumi vai noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Īpašumam veiktie izdevumi.

7.6. IZNOMĀTĀJA tiesības:

7.6.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Īpašumā jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jābūt gatavam, lai Īpašums būtu pieejams arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības regulāri veikt Īpašuma apsekošanu, iepriekš par to informējot NOMNIEKU;

7.6.2. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Īpašumu NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Īpašumu nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā divas Darba dienas pirms apmeklējuma;

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

7.6.4. ja NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, lietojot Īpašumu, ir radušies vai var rasties draudi cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam, nekavējoties veikt Īpašumā nepieciešamos remontdarbus bez darbu veikšanas termiņu saskaņošanas ar NOMNIEKU, un pēc šo darbu veikšanas, pieprasīt NOMNIEKAM segt visus ar tiem saistītos IZNOMĀTĀJA izdevumus.

7.7. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

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

7.7.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem Komunālajiem un Apsaimniekošanas programmā norādītajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;

7.7.3. atjaunot Īpašumu sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Īpašumam sakarā ar Ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ.

8. Drošība:

- 8.1. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt Īpašumā ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Īpašumā.
- 8.2. NOMNIEKS nedrīkst traucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbažu veikšanu).
- 8.3. Ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām.
- 8.4. NOMNIEKAM ir pienākums veikt attiecīgus pasākumus, lai novērstu kaitīgo grauzēju un kukaiņu vairošanos.
- 8.5. Krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Īpašumā, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādas traucējumus.
- 8.6. Elektrības vadus un tehniskās instalācijas Īpašumā var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem.
- 8.7. Nav atļauts mest kanalizāciju sistēmās jebkādas kodīgas, uzliesmojošas vai bīstamas vielas, vai jebko, kas varētu traucēt minētās sistēmas darbību.
- 8.8. NOMNIEKS ir atbildīgs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā par ugunsdrošības, elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu ievērošanu Īpašumā.
- 8.9. NOMNIEKS ir materiāli atbildīgs par nelaiemes gadījumiem, Ēkas/telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Īpašumā NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ.
- 8.10. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par visu nodokļu, nodevu u.c. maksājumu samaksu, ar ko Īpašums tiek vai var tikt aplūkts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā vai Papildu maksājumos;
- 8.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs:
- 8.11.1. par pārtraukumiem apgādē ar Komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
- 8.11.2. par IZNOMĀTĀJA, tā darbinieku darbību, bezdarbību vai nolaidību attiecībā uz Īpašumu, ja šādu darbību, bezdarbību vai nolaidību kompensē apdrošinātājs;
- 8.11.3. par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas Īpašumā, bojājumu vai pazušānu.

9. NOMNIEKA reklāma.

- 9.1. NOMNIEKAM ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Īpašumā (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo konstrukciju un objektu noņemšanas. Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana.
- 9.2. NOMNIEKA (tajā skaitā apakšnomnieka) reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU.

10. Kapitālieguldījumi.

- 10.1. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM tā veiktos izdevumus Īpašumā, izņemot, ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums bijis paredzēts Īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS un Puses Līgumā vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību, pie nosacījuma, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis Līguma saistības. Kārtība, kādā NOMNIEKAM tiks atlīdzināti veiktie ieguldījumi, ja tas paredzēts Telpu izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā ieguldījumu veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, tiek paredzēta Līguma Speciālo noteikumu 11. sadaļā saskaņā ar kārtību “ Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā esošo īpašumu iznomāšanas kārtība” (www.vni.lv).
- 10.2. Saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu, paredzot jebkādu Būvdarbu veikšanu Īpašumā:
- 10.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs Būvdarbus uzsākt pēc tam, kad IZNOMĀTĀJS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis Ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Ēkas fotofiksāciju;
- 10.2.2. 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;
- 10.2.3. 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;
- 10.2.4. pirms Būvdarbu uzsākšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU Būvdarbu grafiku;
- 10.2.5. viena mēneša laikā pēc Būvdarbu pabeigšanas NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM aktu par Ēkas nodošanu ekspluatācijā, Ēkas 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 pasēs, 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.

10.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību, veicot jebkādus Būvdarbus vai remontdarbus Īpašumā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ja Līguma darbības laikā atkārtoti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu trīs mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu;

10.4. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma Vispārīgās sadaļas 10.2. punktā 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.

10.5. Ja saskaņā ar Līguma noteikumiem tiks veikti Būvdarbi Īpašumā, tad Līguma noteikumi ir attiecināmi un ir piemērojami arī Īpašumam pēc Būvdarbu veikšanas tajā, un tas nekādā veidā nemaina Līguma spēkā esamību. Ar brīdi, kad tiks pabeigti Būvdarbi (pārbūve) Īpašumā – Līguma priekšmets ir pārbūvētais Īpašums. Saskaņā ar jaunu Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu iznomātā Īpašuma platība tiks precizēta ar papildu vienošanos pie Līguma, attiecīgi mainot Īpašuma Nomas maksas apmēru.

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

11. Apakšnoma

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

11.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņot Īpašuma (tā daļas) nodošanu apakšnomā, ja nav ievērots Līguma Vispārīgo noteikumu 11.4.punktā noteiktais vai NOMNIEKS nepilda citas šajā Līgumā noteiktās saistības;

11.3. NOMNIEKS var nodot Īpašuma daļu apakšnomā tikai iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, un tikai Līguma Speciālajos noteikumos noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim, ievērojot ka:

11.3.1. apakšnomas līgums (tā grozījumi) stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā. Reģistrācijai NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri, kuru noteikumi atbilst Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu;

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

11.3.3. apakšnomas līguma termiņš nepārsniedz Līguma termiņu.

11.3.4. 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 (paraugš 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.

11.4. NOMNIEKAM ir tiesības nodot Īpašumu (tā daļu) apakšnomā, nesaskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un nepiemērojot Līguma Vispārīgo noteikumu 11.3. punktā minētos noteikumus, ja Īpašums (tā daļa) netiek nodota nepārtrauktā apakšnomnieka lietošanā ilgāk par septiņām kalendārām dienām, tai nav regulārs raksturs, tā saistīta ar NOMNIEKA pamatdarbības veikšanu un atbilst Līguma Speciālajos noteikumos noteiktajam Īpašuma 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.

11.5. NOMNIEKAM ir pienākums:

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

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

11.5.3. 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.

12. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi, kas nav noteikti citos Līguma punktos.

12.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

12.1.1. ja NOMNIEKS iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Īpašumā, pagarināt Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto;

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

12.1.3. gadījumā, ja NOMNIEKS pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par Būvdarbu vai remontdarbu veikšanu Īpašumā, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērs pārkāpuma sekas, pieprasīt NOMNIEKAM maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

12.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

12.2.1. apdrošināt Īpašumu.

13. NOMNIEKA tiesības un pienākumi, kas nav noteikti citos Līguma punktos.

13.1. NOMNIEKA tiesības:

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

13.1.2. ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence, Līguma darbības laikā, sākot ar ceturto Nomas gadu pēc Līguma noslēgšanas, iesniegt IZNOMĀTĀJAM ierosinājumu samazināt Nomas maksu. Ja NOMNIEKS Īpašumu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas Nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts NOMNIEKAM kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

13.2. NOMNIEKA pienākumi:

13.2.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

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

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

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

14. Nepārvarama vara

14.1. 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.

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

15. Līguma spēkā stāšanās un izbeigšana

15.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad Puses to ir parakstījušas. Līguma abpusējas parakstīšanas datums tiek norādīts Līguma pirmās lappuses augšējā labajā stūrī. NOMNIEKS ir tiesīgs lietot Īpašumu līdz Nomas termiņa beigām. Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.

15.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms Nomas termiņa beigām jebkurā laikā.

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

15.3.1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā, vai nenorēķinās par Komunālajiem pakalpojumiem, u.c. pakalpojumiem;

15.3.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Īpašums, tas ir, NOMNIEKS veic patvarīgu Īpašuma pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā un/vai neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 10.2. punkta noteikumus;

15.3.3. NOMNIEKS neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 11.1. punkta, 11.3.1., 11.3.2. un 11.3.3. apakšpunkta noteikumus;

- 15.3.4. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi, t.sk., ja NOMNIEKS nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Īpašumā vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos;
- 15.3.5. NOMNIEKS lieto Īpašumu citiem mērķiem nekā Līguma Speciālos noteikumus minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts,
- 15.3.6. ja NOMNIEKS neatjauno vai nepapildina Drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;
- 15.3.7. ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process vai apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība;
- 15.3.8. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
- 15.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz piecas Darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Īpašumā, ja:
- 15.4.1. NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā;
- 15.4.2. 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;
- 15.4.3. NOMNIEKS nav ievērojis Līguma Vispārīgo noteikumu 11.3.4., 11.5.3. apakšpunkta un 11.4. punkta nosacījumus.
- 15.5. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma Vispārīgās daļas 4.13., 4.16., 4.17. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu apmēram, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā Nomas maksu un Papildu maksājumus atbilstoši IZNOMĀTĀJA pārskatītajam Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu apmēram.
- 15.6. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma Speciālās daļas 10.punktā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma Vispārīgās daļas 6.punktā minēto Aktu.

16. Īpašuma atbrīvošana

- 16.1. Nomas termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Īpašumu ar Nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, sakoptas, no atkritumiem atbrīvotas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu, t.sk. paņemot līdzīgu visu personīgo īpašumu un iekārtas, noņemot visas piestiprinātās zīmes, konstrukcijas, papildinājumus, objektus, t.sk. mēbeles, un reklāmas no Īpašuma iekšpuses un ārpusē, un atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 16.2. Ja Īpašuma stāvoklis līdz tā nodošanai IZNOMĀTĀJAM ir pasliktinājies, izņemot dabīgo nolietojumu, Puses to fiksē Nodošanas aktā un vienojas par summu, kāda NOMNIEKAM jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM saistībā ar Īpašuma iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.
- 16.3. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Īpašumā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 16.4. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar Nodošanas aktu:
- 16.4.1. Ja NOMNIEKS pieteikumu par Nomas termiņa pagarināšanu vai izsoles gadījumā, pieteikumu izsolei jauna Īpašuma nomas līguma noslēgšanai par Īpašumu neiesniedz pirms Nomas termiņa beigām vai iesniedz un jaunu Īpašuma nomas līgumu nenoslēdz, NOMNIEKS maksā maksu par Īpašuma faktisko lietošanu trīskāršas Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, Komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Īpašumu. Ja pieteikums tiek iesniegts noteiktā termiņā, NOMNIEKS par periodu no Nomas termiņa beigām līdz jauna Īpašuma nomas līguma spēkā stāšanās dienai maksā nomas maksu un papildu maksājumus jaunajā Īpašuma nomas līgumā noteiktā apmērā.
- 16.4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Īpašuma pārņemšanai, tajā skaitā liegt NOMNIEKAM iekļūšanu Īpašumā (t.sk. nomainot Ēkas atslēgas, nodrošinot fizisko apsargu u.c.), pārtraukt Komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot NOMNIEKAM šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
- 16.4.3. ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu no savām mantām, NOMNIEKS piekrīt, ka NOMNIEKA un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), tiek atzīta par atnestu mantu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
- 16.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM, realizējot savas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.4.2. un 16.4.3.apakšpunktā noteiktās tiesības.

16.6. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.4. punktā noteiktās tiesības.

16.7. Ja NOMNIEKS atbrīvo Īpašumu, bet neparaksta Nodošanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Īpašumu ar vienpusēju Īpašuma apsekošanas aktu.

17. Konfidencialitāte un datu aizsardzība.

17.1. Līguma noteikumi ir konfidenciali un tos Līguma darbības laikā nedrīkst izpaust trešajām personām bez otras puses piekrišanas, izņemot, ja:

17.1.1. Līguma noteikumi kļuvuši zināmi sabiedrībai citā veidā, nepārkāpjot šo nosacījumu;

17.1.2. informāciju pieprasa kompetentas valsts/pašvaldību iestādes saskaņā ar normatīvajiem aktiem;

17.1.3. informācija tiek izpausta iespējamam Līguma pārņēmējam, juridiskiem, finanšu vai citiem profesionāliem konsultantiem, kuriem ir pienākums ievērot konfidencialitātes prasību saskaņā ar normatīvajiem aktiem, darba līgumu vai citu līgumu;

17.2. NOMNIEKAM ir tiesības izpaust Līguma saturu un informāciju, kuru tā ieguvusi saskaņā ar Līgumu, NOMNIEKA akcionāriem, valsts institūcijām, ja tās to pieprasa, ar NOMNIEKU saistītajām sabiedrībām, kā arī trešajām personām, ar kurām NOMNIEKS noslēdzis līdzdalības līgumus saistībā ar Līgumu.

17.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

17.3.1. 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/>;

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

17.3.2.1. 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;

17.3.2.2. 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.

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

18. Strīdi.

18.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās.

18.2. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Līguma Speciālo noteikumu 11.1.punktā paredzētajā kārtībā.

19. Citi noteikumi

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

19.2. No Līguma spēkā stāšanās brīža zaudē spēku visas iepriekš panāktās mutiskās un rakstiskās vienošanās par Līguma priekšmetu.

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

19.4. 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 E-adresi 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.

19.5. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13., 4.16., 4.17. un 19.4.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

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

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