2.pielikums

**LĪGUMS**

**par neapdzīvojamo telpu nomu**

Rīga 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, vienotais reģistrācijas numurs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk saukts Iznomātājs), kuru pārstāv tās valdes loceklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses,

un

**SIA „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, vienotais reģistrācijas numurs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk saukts Iznomātājs), kuru pārstāv tās valdes loceklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no otras puses,

katrs atsevišķi turpmāk – „**Puse**” un abi kopā – „**Puses**”,

izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – līgums) par turpmāko:

# 1. Līguma priekšmets

## 1.1. Saskaņā ar noteikumiem, kas aprakstīti šajā Līgumā, Iznomātājs nodod Nomniekam, bet Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā esošās būves jumta – sienas daļu retranslatora un masta antenu izvietošanai (turpmāk - Nomas objekts) pagaidu lietošanā par samaksu. Līguma termiņa beigās, ja Līgums netiek pagarināts, Nomas objekts tiek nodots atpakaļ Iznomātājam.

1.2. Nomas objekts, kas saskaņā ar šo Līgumu tiek nodots Nomniekam, atrodas Nīcgales iela 26 k-1, Rīga, LV-1035, būves kadastra apzīmējums Nr. **01000712465003**. Precīza Nomniekam nodotā nedzīvojamā jumta un telpas daļas platība tiks noteikta izstrādātajā un Pušu saskaņotajā iekārtu/aprīkojuma izvietošanas tehniskajā projektā, kas tiks pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.1.

## 1.3. Iznomātājs ir apliecinājis, ka tam pieder īpašumtiesības uz Nomas objektu, tas nav apķīlāts, par to nav strīda un trešajām personām uz to nav tiesību.

1.4. Šajā līgumā norādītā Nomas objekta izmantošanas mērķis ir elektronisko sakaru organizēšana un nodrošināšana Nomnieka, tā klientu vai tā sadarbības partneru vajadzībām.

1.5. Iznomātājs ļauj Nomniekam pieslēgties iekšējam trīs fāzu tīklam, uzstādot šim pieslēgumam atsevišķus skaitītājus par Nomnieka līdzekļiem. Aprīkojuma vai iekārtu maksimāli iespējamā jauda ir līdz 13 kw.

1.6. Puses vienojas, ka Nomniekam jebkurā brīdī ir tiesības ierīkot elektroenerģijas pieslēgumu nekustamajam īpašumam, savā vārdā noslēdzot par to pieslēguma līgumu.

1.7. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots ar Pušu abpusēji parakstītu nomas objekta nodošanas pieņemšanas aktu, kas tiks pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.2.

# 2. Līguma termiņš

## 2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā.

## 2.2. Līgums tiek noslēgts uz 10 (desmit) gadu periodu un ir spēkā līdz 2034.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_.

## 2.3. Ja vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms Līguma termiņa beigām Nomnieks neizsaka vēlmi izbeigt Līgumu, Līgums katru reizi tiek pagarināts par vēl vienu periodu, kas norādīts Līguma 2.2. punktā.

**3. Nomas maksa un samaksas procedūra**

3.1. Sākot ar Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akta (2.pielikums) parakstīšanas dienu, par Nomas objekta, kas norādīts līguma 1.1. un 1.2. punktos, izmantošanu tiek aprēķināta un maksāta ikmēnešanomas maksa \_\_\_\_\_.\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_ centi), bez PVN (pievienotās vērtības nodokli). PVN tiek aprēķināts un piemērots atbilstoši LR normatīvajiem aktiem rēķina izrakstīšanas dienā.

3.2. Nomas maksa tiek maksāta par iepriekšējo periodu saskaņā ar rēķinu, kuru izrakstījis Iznomātājs, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas dienas. Nomas rēķins tiek nosūtīts elektroniski uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir derīgs bez paraksta.

3.3. Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar kontroles skaitītāju rādītājiem, atbilstoši Iznomātājam saistošajiem tarifiem, saskaņā ar rēķinu 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.

3.4. Ja Nomnieks laikā nesamaksā maksas, kas noteiktas šajā līgumā, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt līgumsodu 0,02 % (nulle, komats, nulle divi procenti) apmērā no nesamaksātās summas par katru pēdējā maksājuma perioda nokavēto dienu, tomēr ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no galvenā parāda summas.

**4. Pušu tiesības un pienākumi**

4.1**.** *Iznomātājs apņemas:*

4.1.1. nodot Nomas objektu, kas norādīts šā līguma 1.1. un 1.2. punktos, Nomniekam lietošanā saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu (2. pielikums);

4.1.2. nodrošināt, ka Nomas objekts ir pilnīgā kārtībā un piemērots lietošanai nomas mērķiem, kas norādīti šajā līgumā, visu šā līguma darbības laiku;

4.1.3. nodrošināt Nomnieka personālam piekļuvi Nomas objektam jebkurā diennakts laikā 24/7/365 režīmā;

4.1.4. atlīdzināt Nomniekam zaudējumus, kas radušies Iznomātāja darbības vai bezdarbības dēļ;

4.1.5. nodrošināt elektroenerģijas piegādi caur Nomnieka uzstādītu elektroenerģijas piegādes līniju (ar jaudu līdz 13 kw). Par plānotajiem elektroenerģijas atslēgumiem informēt Nomnieku vismaz 24 (divdesmit četras) stundas iepriekš, par to nosūtot paziņojumu uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.1.6. laicīgi izsniegt Nomniekam rēķinus par nomu un patērēto elektroenerģiju;

4.1.7. piekrist Nomnieka aprīkojuma darbības nodrošināšanai nepieciešamo papildus komunikāciju un kabeļu līniju (t.sk. elektroapgādes un optisko kabeļu) montāžai un izbūvei. Minēto komunikāciju ieguldīšanas trases tiek saskaņotas atsevišķi, rakstiski. Tomēr Iznomātājs nav tiesīgs atteikt minēto komunikāciju izbūvi vai ierīkošanu.

4.1.8. nodrošināt Nomnieku ar visiem dokumentiem (ieskaitot zemesgrāmatas apliecību, parakstītu nostiprinājuma lūgumu utt., bet neaprobežojoties ar šiem dokumentiem), kas nepieciešami, lai reģistrētu šo līgumu Zemesgrāmatā 30 dienu laikā pēc šā līguma stāšanās spēkā.

4.2. *Nomnieks apņemas:*

4.2.1. maksāt Iznomātājam fiksētu nomas maksu par netraucētu Nomas objekta izmantošanu, kā arī apmaksāt rēķinus par patērēto elektroenerģiju;

4.2.2. izmantot Nomas objektu saskaņā ar šajā līgumā noteiktajiem noteikumiem;

4.2.3. Nomas objekta lietošanas laikā, kā arī, veicot citas aktivitātes teritorijā, kuru pārvalda Iznomātājs, uzņemties pilnu atbildību par darba drošību darbu veikšanas teritorijā, ievērot ugunsdrošības noteikumus un elektrodrošības noteikumus strādājot ar elektrisko aprīkojumu, vides aizsardzības prasības, kā arī standartus, kas saistīti ar starojumu darba vietā, nepārkāpt trešo personu intereses, kā arī novērst zaudējumus, ja tādi Iznomātājam ir radušies iepriekš minēto apstākļu rezultātā;

4.2.4. Saskaņā ar projektu, kas saskaņots ar Iznomātāju, uzstādīt elektroenerģijas līniju un skaitītājus;

4.2.5. Informēt Iznomātāju par jebkuru apakšnomu;

4.2.6. līguma termiņa beigās nodot Iznomātājam atpakaļ Nomas objektu tādā stāvoklī, kāds tas bija saņemot, ņemot vērā parastu nolietojumu atbilstošam izmantošanas veidam;

4.2.6. atbilstoši aktivitātēm, kas saistītas ar Nomas objektu, nodrošināt sev visas nepieciešamās licences, kā arī citus tādus dokumentus, kas noteikti tiesību aktos un kas nepieciešami šādu aktivitāšu veikšanai;

4.3. Nomnieks ir tiesīgs veikt izmantojamā aprīkojuma rekonstrukciju, modernizāciju, izbūvi, ierīkošanu, kā arī atjaunināšanu.

**5. Pušu atbildība**

5.1. Puse, kas nav izpildījusi vai ir nepietiekami izpildījusi savas līgumsaistības, kompensē tiešos zaudējumus (izņemot negūto peļņu), kas radušies otrai pusei, ja vien šajā līgumā nav noteikts citādi.

5.2. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo puses no pienākumu pildīšanas vai pārkāpumu novēršanas.

5.3. Ja Iznomātājs izbeidz līgumu no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ, tas sedz Nomnieka izdevumus, kas saistīti ar aprīkojuma pārvietošanu, un visus citus izdevumus, kas saistīti ar līguma izbeigšanu.

5.4. Elektrotīklu uzturēšanas atbildības robežas tiek noteiktas ar robežaktu, kas tiek parakstīts pēc elektrotīkla izbūves (ja tāds tiek izbūvēts).

**6. Nepārvaramas varas apstākļi**

6.1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par šajā līgumā noteikto saistību nepildīšanu vai nepilnvērtīgu pildīšanu, ja tā pierāda, ka šīs saistības nav pildītas vai ir pildītas nepilnvērtīgi tādu apstākļu dēļ, kurus tā nevarēja kontrolēt vai pamatoti paredzēt līguma slēgšanas brīdī, un ka tā nevarēja novērst šādu apstākļu rašanos vai to sekas. Nepārvarama vara (*force majeure)* netiek attiecināta uz to, ka tirgū nav pieejamas saistību izpildei nepieciešamās preces, ka līgumslēdzējai pusei nav pienācīgu finansiālo līdzekļu vai ka parādnieka līgumslēdzēji nepilda savas saistības.

6.2. Ja apstākļi, kas neļauj izpildīt līgumu vai neļauj to pienācīgi īstenot, ir īslaicīgi, puse tiek atbrīvota no saistību izpildes tikai uz tik ilgu periodu, kāds ir pamatots, ņemot vērā to, kā šis apstāklis ietekmē līguma izpildi vai tā pienācīgu īstenošanu.

6.3. Puse, kas nav izpildījusi saistības vai nav tās pienācīgi izpildījusi, rakstveidā informē otru pusi par nepārvaramas varas apstākļu rašanos, kā arī to ietekmi uz līguma izpildi 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu rašanās. Neinformēšana neatbrīvo no līgumā noteikto saistību izpildes.

6.4. Ja nepārvaramas varas apstākļi ilgst vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus, jebkura no pusēm ir tiesīga izbeigt šo līgumu, rakstveidā informējot par to otru pusi.

**7. Konfidencialitāte**

7.1. Šis līgums, tā pielikumi, vienošanās, kas noslēgtas saskaņā ar līgumu un tā pielikumiem, kā arī informācija, kuru Iznomātājs vai Nomnieks ir ieguvis šā līguma izpildes gaitā, ir konfidenciāla. Ne Iznomātājs, ne Nomnieks nav tiesīgs atklāt nekādu konfidenciālu informāciju un/vai publicēt to trešajām pusēm, bez otras puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas, ja vien šajā līgumā tas nav noteikts citādi.

Par konfidenciālu netiek uzskatīta šāda informācija:

* jebkura informācija, kas ir publiski paziņota vai pieejama, ja vien tā nav kļuvusi publiska šā līguma pārkāpuma dēļ;
* jebkura informācija, pret kuru Iznomātājs un Nomnieks ir vienojušies izturēties kā pret nekonfidenciālu.
  1. Iznomātājam vai Nomniekam ir tiesības sniegt konfidenciālu informāciju valsts iestādēm saskaņā ar procedūrām, kas noteiktas Latvijas Republikas tiesiskajās normās. Sniedzot konfidenciālu informāciju valsts iestādēm, Iznomātājs vai Nomnieks ierobežo tādas informācijas atklāšanu, kas tam jāatklāj, nodrošinot šādas informācijas un pārējās informācijas konfidencialitāti maksimālā apmērā, un (izņemot, ja tā rīkoties neļauj kāda tiesiskā norma) nosūta tās konfidenciālās informācijas kopiju, kas tika sniegta, otrai pusei.

**8. Līguma izbeigšana**

8.1. Līgumu var izbeigt, pusēm par to savstarpēji vienojoties. Šādā gadījumā puses sastāda rakstveida vienošanos.

8.2. Nomniekam ir tiesības nekavējoties vienpersoniski izbeigt līgumu, rakstveidā brīdinot par to Iznomātāju, ja:

8.2.1. Iznomātājs neizpilda pienākumu nodot Nomas objektu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma noslēgšanas dienas;

8.2.2. Nomas objekts kļūst nelietojams tādu iemeslu dēļ, kurus Nomnieks nespēj ietekmēt;

8.2.3. Nomniekam Nomas objekts vairs nav nepieciešams un (vai) Iznomātājs prasa paaugstinātu nomas maksu.

8.3. Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski izbeigt līgumu, rakstveidā paziņojot par to Nomniekam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja:

8.3.1. Nomnieks izmanto Nomas objektu neatbilstoši tā mērķiem;

8.3.2. Nomnieks tīšām vai nolaidības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli, izņemot tā dabisko nolietojumu un parastās ekspluatācijas nolietojumu;

8.3.3. Nomnieks neievēro nomas maksas procedūru, kas izklāstīta līgumā, vai parāda Iznomātājam ilgums saskaņā ar maksājumu pārsniedz 100 (simts) dienas un Nomnieks bija rakstiski informēts par laicīgu norēķinu neveikšanu.

8.4. Ja Iznomātājs demontē ēkas, kur atrodas Nomas objekts, Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt šo līgumu, saņemot paziņojumu par ēku demontāžu vismaz 6 (sešus) mēnešus iepriekš, un piemērojot līguma 5.3.punktu.

**9. Nobeiguma noteikumi**

9.1. Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akts ir šā līguma neatņemama daļa (2.pielikums).

9.2. Visi šā līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir sastādīti rakstveidā un apstiprināti ar abu pušu pārstāvju parakstiem.

9.3. Visu saraksti viena puse nosūta otrai pusei kā ierakstītu vēstuli vai piegādā uz adresēm, kas norādītas šajā līgumā, pret parakstu par saņemšanu. Ja ir kādas izmaiņas pušu juridiskajā informācijā, puse apņemas nekavējoties (bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā) rakstveidā informēt par to otru pusi.

9.4. Jaunu Nomas objekta īpašumtiesību gadījumā līgums paliek pilnā spēkā jaunajam īpašniekam ar tiem pašiem noteikumiem un nosacījumiem.

9.5. Katru un visus strīdus, kas izriet no šā līguma, saistībā ar šo līgumu vai šā līguma izpildi, risina sarunu ceļā. Ja strīdu sarunu ceļā nevar atrisināt, šādu strīdu risina ceļā, kas noteikts Latvijas Republikas normatīvajos aktos.

9.6. Līgums ir sastādīts trijos oriģinālos eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks, viens – katrai līgumslēdzējai pusei un viens Zemesgrāmatai. Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā veic un maksu maksā Nomnieks. [Līgums sastādīts elektroniski un stājas spēkā ar abu Pušu elektroniskās parakstīšanas brīdi.]

**8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

***Iznomātāja* vārdā: *Nomnieka* vārdā:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  tel. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)*  (*Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi*)  Reģistrācijas Nr./Personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(obligāti norādīt)*  tel. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(obligāti norādīt)* |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Norādīt amatu un vārdu, uzvārdu)* *(Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā), vārdu, uzvārdu)*