10.pielikums

nomas izsoles nolikumam

**NOMAS LĪGUMS**

**Rīgā,**

 **Rīgas Tehniskā universitāte,** turpmāk – RTU, izglītības iestādes reģistrācijas Nr. 3341000709, vienotais reģ. Nr. 90000068977, tās administratīvā direktora Jura Iljina personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz RTU 2023. gada 29. marta rīkojumu Nr. 01000-1.1-e/96 „Par paraksta tiesībām saistībā ar RTU nekustamo īpašumu pārvaldīšanu”, turpmāk arī – **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** vienotais reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk – **NOMNIEKS**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

turpmāk abi kopā un atsevišķi saukti – Puse vai Puses, noslēdz līgumu, turpmāk – Līgums, par sekojošo:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā par maksu:
		1. nekustamo īpašumu - ēku Sētas ielā 1, Rīgā, kadastra Nr. 0100 061 0087 001 un ēku Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, kadastra Nr. 0100 061 0087 002, turpmāk tekstā Ēka (-s). Ēkas Sētas ielā 1 kopplatība - 5781,5 kv.m., t.sk. Ēkas nedzīvojamās iekštelpas 4693,2 kv.m., koplietošanas palīgtelpu platība 1088,3 kv.m. Virszemes stāvu skaits - 5, ārsienu materiāls - ķieģeļu mūris. Ēkas Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā kopplatība 6176,4 kv.m., t.sk. Nedzīvojamās iekstelpas - 5038,6 kv.m., koplietošanas palīgtelpu platība 1137,8 kv.m. Virszemes stāvu skaits - 5, ārsienu materiāls - ķieģelu mūris (stāvu plāni un telpu uzskaitījums 1.pielikumā un 2. pielikumā);
		2. zemes vienība, kadastra apzīmējums 01000610087 ar kopējo platību 9232 kv.m. (turpmāk – Zemes gabals), uz kuras atrodas Līguma 1.1.1. punktā minētās Ēkas. Ēkas un Zemes gabals viss kopā saukts - Īpašums; Zemes gabals atrodas citas fiziskas personas īpašumā;
		3. RTU saglabā tiesības noslēgt līgumus ar mobilo sakaru operatoriem par mobilo sakaru bāzes staciju izvietošanu uz Ēkām, noslēdzot trīspusēju līgumu starp NOMNIEKU, IZNOMĀTĀJU un mobilo operatoru kompāniju;
		4. Ienākumus par bāzes staciju izvietošanu saņem RTU. IZNOMĀTĀJS nodod Īpašumu NOMNIEKAM dienesta viesnīcas darbības nodrošināšanai, par prioritāti nosakot RTU studentu izvietošanu.
	2. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi un uz sava rēķina saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas un citus nepieciešamos administratīvos aktus, lai varētu izmantot Īpašumu Līguma 1.1.3.punktā norādītajam mērķim. NOMNIEKS apņemas veikt darbus Latvijas Republikas spēkā esošajos tiesību aktos noteiktā kārtībā.
	3. Ņemot vērā to, ka NOMNIEKS ir ieguvis nomas tiesības uz Īpašumu, kļūstot par izsoles, kas rīkota par īpašuma Sētas ielā 1 un Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, nomu, uzvarētāju, NOMNIEKAM ir saistoši visi minētās izsoles noteikumi, kā arī izsoles gaitā IZNOMĀTĀJAM sniegtais piedāvājums.
	4. Īpašuma izmantošanas laikā NOMNIEKAM Līgumā paredzētajos termiņos ir jāveic ar Īpašuma remontu (atjaunošana/ pārbūve) un labiekārtošanu saistīti būvdarbi un Puses vienojas, ka NOMNIEKA ieguldījumu apmērs Īpašuma remontā (atjaunošanā/ pārbūvē) un labiekārtošanā nebūs mazāks par 6 000 000 EUR (seši miljoni eiro) bez PVN. Puses vienojas, ka Īpašuma remonta (atjaunošanas/ pārbūves) būvdarbu, būvprojekta dokumentācijas (turpmāk – Projekta dokumentācija) sagatavošanu, saskaņošanu un būvatļaujas saņemšanu Latvijas Republikas būvniecību reglamentējošo tiesību aktos noteiktajā kārtībā veic NOMNIEKS.
	5. Īpašumam nepieciešams remonts / atjaunošana/ pārbūve un ir veicami tehniskās apsekošanas atzinumos (pielikums Nr. 3 un Nr.4) 7.2. punktā (“Secinājumi un ieteikumi”) norādītie darbi.
		1. Ja Līguma 3.5. punktā noteiktās un turpmāko obligāto ēkas tehniskās apsekošanas atzinumos (sadaļa secinājumi un ieteikumi attiecībā uz Ēkas konstruktīvajiem elementiem) tiks identificēti trūkumi/nepilnības, tad NOMNIEKAM ir jāveic to novēršana. NOMNIEKA finansiālais ieguldījums šo trūkumu/nepilnību novēršanai Līguma ietvaros nepārsniedz 25 % (divdesmit piecus procentus) no Līguma 1.4. punktā noteikto investīciju apjoma. NOMNIEKA izstrādātajā būvprojektā jāiekļauj visi nepieciešamie risinājumi nesošo konstrukciju trūkumu/nepilnību novēršanai arī gadījumā, ja nepieciešamais ieguldījumu apjoms ir lielāks par šajā punktā minēto NOMNIEKA finansiālo ieguldījuma ierobežojumu. Ja trūkumu/nepilnību novēršanai nepieciešamais finansiālo ieguldījumu apjoms pārsniegs 25 % (divdesmit piecus procentus) no Līguma 1.4. punktā noteikto investīciju apjoma, tad Puses vienosies atsevišķi par šo ieguldījumu finansēšanas apjomu un kārtību.
2. **MAKSĀJUMU KĀRTĪBA**
	1. Īpašuma nomas maksu (turpmāk - Nomas maksa) Puses nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un ar RTU 12.06.2023. Iekšējiem noteikumiem Nr. 01000-6-e/5 „Rīgas Tehniskajai universitātei piederošā, tās valdījumā vai lietojumā esošā valsts nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība” nosacījumiem un “Par nekustamā īpašuma Sētas ielā 1 un Daugavgrīvas ielā2, Rīgā, nomu” nomas tiesību izsoles rezultātiem. Par Līguma 1.1. punktā noteiktā Īpašuma lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:
		1. EUR ….. reizi mēnesī par 1 (vienu) Ēkas kopplatības kvadrātmetru, kas ir EUR ….. mēnesī pēc Līguma spēkā stāšanās un Īpašuma nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīža;
		2. EUR ….. reizi mēnesī par 1 (vienu) Ēkas kopplatības kvadrātmetru pēc Līguma 3.4.punktā noteiktajā termiņa iestāšanās;
		3. par Zemes gabala lietošanu - 4% apmērā gadā no Zemes gabala kadastrālās vērtības. Ja nomas līguma darbības laikā tiks noslēgts nomas līgums par nomas līguma 1.1.2. punktā minēta zemes gabala nomu, līgumā noteiktās finansiālās saistības būs saistošas nomniekam.
	2. Maksu par iznomātā Īpašuma atkritumu izvešanu NOMNIEKS maksā attiecīgā pakalpojuma sniedzējam. Par elektroenerģiju, siltuma piegādi, ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem pēc faktiski patērētā (skaitītāja rādījumiem), saskaņā ar RTU Senāta 27.02.2020. lēmumu (protokols Nr.636) apstiprinātās kārtības “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanu RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” jaunā redakcijā (turpmāk – UZTURĒŠANAS KĀRTĪBA) nosacījumiem NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar piesūtītajiem rēķiniem līdz kārtējā mēneša beidzamajam datumam ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA piesūtītajos rēķinos norādīto bankas kontu:
		1. pēc remontdarbu pabeigšanas Puses var vienoties arī par citu Līguma 2.2. punktā noteikto maksāšanas kārtību;
		2. ja NOMNIEKS nav apmaksājis rēķinu par IZNOMĀTĀJAM piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem pilnībā, IZNOMĀTĀJS, brīdinot vienu nedēļu iepriekš, ir tiesīgs pārtraukt IZNOMĀTĀJA komunālo pakalpojumu piegādi iznomātajai Ēkai. Komunālo pakalpojumu saņemšana tiek atjaunota tikai pēc pilnīgas parāda un komunikāciju atvienošanas - pievienošanas izmaksu segšanas;
		3. saskaņā ar UZTURĒŠANAS KĀRTĪBAS 8.12.punktu inženierkomunikāciju apkalpošanas un uzturēšanas izmaksu, kas noteiktas UZTURĒŠANAS KĀRTĪBAS 8.7.2., 8.8.1., 8.8.3., 8.9.3. un 8.10.2. punktos, procentuālais apjoms ir 5% (pieci procenti).
	3. NOMNIEKS, saņemot rakstisku piekrišanu no IZNOMĀTĀJA, ir tiesīgs noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu nodrošināšanu Īpašumā, neizmantojot IZNOMĀTĀJA starpniecību.
	4. Par Zemes gabala lietošanu NOMNIEKS maksā nomas maksu reizi gadā līdz katra kalendārā gada 1.martam saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavotu rēķinu, kas tiek nosūtīts NOMNIEKAM saskaņā ar Līgumā noteikto rēķinu nosūtīšanas kārtību.
	5. Visus rēķinus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs sagatavot un nosūtīt NOMNIEKAM elektroniski. Rēķini ir nosūtāmi uz šādu NOMNIEKA e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta, nepareizi norādīta vai NOMNIEKS nesaglabā saņemto rēķinu kā elektronisko dokumentu.
	6. NOMNIEKS apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par grāmatvedības un kontaktinformācijas izmaiņām, nosūtot informāciju uz elektroniskā pasta adresi: ipasumi@rtu.lv.
	7. Papildus Līguma 2.2.punktā noteiktajiem maksājumiem NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Rīgas domes izdotajā paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokli noteiktajos termiņos un apmērā, kā arī citus Pušu rakstveidā saskaņotus maksājumus, kas IZNOMĀTAJAM saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem būtu jāmaksā kā Īpašuma īpašniekam par iznomāto Īpašumu. To apmērus IZNOMĀTĀJS norāda nomas maksas rēķinā, pievienojot pie nomas pamatmaksas.
	8. Visi Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem brīdī, kad tie ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā.
	9. Norēķinos tiek piemērota attiecīgajā periodā spēkā esošā PVN likme. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek mainīta PVN likme, nomas maksa ar PVN tiek grozīta atbilstoši PVN likmes izmaiņām bez atsevišķas Pušu vienošanās, par pamatu ņemot nomas maksu bez PVN, kas paliek nemainīga, un jauno nodokļa likmi.
	10. Pirms Līguma 5.1.punktā noteiktā nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas NOMNIEKS apņemas uzturēt (iemaksāt) IZNOMĀTĀJA norādītā bankas kontā drošības naudu divu mēnešu nomas maksas apmērā visā Līguma darbības laikā. Iemaksātā drošības nauda kalpo kā nodrošinājums NOMNIEKA saistību, kas izriet no Līguma, pienācīgai izpildei. Ja IZNOMĀTĀJS nepilda savu no Līguma izrietošo maksāšanas pienākumu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības segt NOMNIEKA nomas, komunālo maksājumu vai īpašuma nodokļa parādu no drošības naudas, bet NOMNIEKAM ir pienākums papildināt IZNOMĀTĀJA rīcībā esošās drošības naudas iemaksu līdz šajā Līguma punktā noteiktās drošības naudas apmēram, iemaksājot to IZNOMĀTĀJA norādītā bankas kontā. Izbeidzoties Līguma termiņam drošības nauda tiks izmantota galīgam norēķinam par nomu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.
	11. Nomas maksa par Ēkas lietošanu var tikt mainīta:
		1. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas; ja normatīvie akti paredz citu nomas maksa apmēru vai tās aprēķināšanas kārtību. Nomas maksas izmaiņas stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos;
		2. pamatojoties uz patēriņa cenu indeksa (patēriņa cenu pārmaiņas pret iepriekšējā gada atbilstošo periodu jeb gada inflācijas), ko publicē par valsts statistikas organizāciju atbildīgā Latvijas Republikas iestāde (Līguma parakstīšanas dienā tā ir Latvijas Centrālā statistikas pārvalde), izmaiņām. Patēriņa cenu indeksa izmaiņu gadījumā Ēkas Nomas maksas procentuālās izmaiņas nedrīkst pārsniegt patēriņa cenu indeksa procentuālās izmaiņas. Šajā punktā paredzētā nomas maksas pārskatīšana uzsākama ne ātrāk kā piektajā nomas gadā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas un izmaiņas tiek veiktas ne biežāk kā vienu reizi gadā līdz 30.aprīlim, kad kumulatīvi gada patēriņa cenu indeksa pieaugums pret iepriekšējo aprēķina brīdi sasniedz vismaz 5% (piecus procentus);
		3. Puses vienojas par nomas maksas palielināšanu par 1% (vienu procentu) reizi gadā, sākot ar piekto Līguma termiņa gadu. Nomas maksas procentuālais palielinājums tiek aprēķināts no palielinājuma brīdī spēkā esošās nomas maksas;
		4. papildus Puses vienojas, ka balstoties uz neatkarīga vērtētāja atzinumu, vienu reizi sešos gados var apspriest un vienoties par nomas maksas izmaiņām, kas būtu atbilstošas Latvijas nekustamā īpašuma tirgus konjunktūras izmaiņām, atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr. 97 “Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi” paredzētajai kārtībai.
	12. Ēkas nomas maksas potenciālais pieaugums stājas spēkā trīsdesmit (30) dienu laikā no dienas, kad NOMNIEKS ir saņēmis IZNOMĀTĀJA rakstisku paziņojumu. Nomas maksas palielinājums ir spēkā bez papildus vienošanās par grozījumiem Līgumā un tā pielikumos. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS papildus nomas maksai kompensē IZNOMĀTĀJAM neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par samaksas kārtību un termiņiem vienojieties atsevišķi.
	13. NOMNIEKS apņemas apmaksāt neatkarīga vērtētāja atlīdzību par vērtētāja pakalpojumiem nosacītās (minimālās) nomas maksas noteikšanai, ko IZNOMĀTĀJS ir veicis pirms nomas tiesību izsoles.
3. **LĪGUMĀ NOTEIKTIE TERMIŅI**
	1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā 25 (divdesmit piecus) gadus.
	2. Līguma termiņu var pagarināt, Pusēm rakstiski vienojoties atbilstoši spēkā esošiem tiesību aktiem.
	3. Puses vienojas, ka NOMNIEKAM Īpašuma remontdarbu/ atjaunošanas/ pārbūves būvprojekta izstrādes un saskaņošanas ar iznomātāju laiks un būvdarbu uzsākšanas brīdis tiek noteikts ne vēlāk kā 18 (astoņpadsmit) mēneši kopš Līguma spēkā stāšanās brīža.
	4. NOMNIEKAM ir pienākums pabeigt Īpašumā visus saskaņotos būvdarbus un nodot būvobjektu ekspluatācijā Latvijas Republikas spēkā esošajos tiesību aktos noteiktā kārtībā gan atbildīgām institūcijām, gan arī IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā 36 (trīsdesmit sešu) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ievērojot Līguma 3.6.punktu.
	5. Puses vienojas, ka nomnieks ir tiesīgs būvdarbus uzsākt Latvijas Republikas spēkā esošajos tiesību aktos noteiktā kārtībā, pēc tam, kad iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veicis Ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Ēkas fotofiksāciju. Puses vienojas, ja NOMNIEKAM nepieciešams, tad NOMNIEKS veic padziļinātu Ēkas tehnisko apsekošanu savai darbībai un projektēšanai.
	6. Puses apņemas savstarpēju pārrunu ceļā risināt visus jautājumus, kas rodas saistībā ar Līguma 3.punkta un citu Līguma punktu izpildi. Ja kādai no Pusēm rodas objektīvi šķēršļi, lai ievērotu kādu no Līgumā noteiktajiem termiņiem vai izpildītu citus Līguma nosacījumus un tam pamatā ir apstākļi, ko Puses Līguma noslēgšanas brīdī nevarēja paredzēt, Puses vienojas, ka šādā gadījumā savstarpēju pārrunu ceļā vienosies par abu pušu interesēm atbilstošu situācijas risinājumu.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Veikt apdrošināšanu atbilstoši Līguma 8.1.punktā noteiktajam.
	2. Īpašumu izmantot tikai mērķim, kāds ir noteikts Līguma 1.1.3. punktā.
	3. Veikt visus maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apmērā.
	4. Saudzīgi izturēties pret Īpašumu, ievērojot citu Īpašumam pieguļošo īpašumu īpašnieku/ lietotāju tiesības un intereses. NOMNIEKA pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai pasargātu ēkas nesošos elementus un konstrukcijas no bojājumiem.
	5. Par saviem līdzekļiem Līgumā noteiktajos termiņos veikt ar Īpašuma remontu (atjaunošana/ pārbūve) saistītos būvdarbus, uzturēt to labā kārtībā un veikt nepieciešamo ēkas tehnisko apsekošanu visa Līguma darbības laikā, pieļaujot Īpašuma dabīgo nolietojumu. Sertificētu ekspertu Ēku tehniskai apsekošanai pieaicina IZNOMĀTĀJS.
		1. Lai nodrošinātu, lai Līguma darbības periodā Ēku nolietojums nepārsniedz 30% (nolietojuma novērtēšana veicama atbilstoši 2023.gada 7.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr. 116), Nomniekam periodiski jāveic Ēku uzlabojumi/remontdarbi. Remontdarbi jāveic vismaz divas reizes nomas līguma laikā – divpadsmitajā un divdesmitajā gadā no Līguma noslēgšanas brīža. Remontdarbu veikšanas periodu izmaiņas ir pieļaujamas tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju;
		2. Nomniekam jānodrošina, lai Ēku jumta konstrukciju un seguma nolietojums nedrīkst pārsniegt 30% nolietojumu visā Līguma darbības laikā;
		3. Nomniekam jānodrošina, ka beidzoties Līgumam, Ēku nolietojums nepārsniedz 30%;
		4. Nomniekam jānodrošina, lai pēc Ēku rekonstrukcijas to energoefektivitātes klase ir “B”. Atkāpes no šīs prasības ir pieļaujamas tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.
	6. NOMNIEKS pirms Līguma 1.4. un 1.5.punktos minēto būvdarbu uzsākšanas iesniedz IZNOMĀTĀJAM Latvijas Republikā vai citā Eiropas Savienības vai Eiropas ekonomiskās zonas dalībvalstī reģistrētas bankas vai apdrošināšanas sabiedrības, kas Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā ir uzsākusi pakalpojumu sniegšanu Latvijas Republikas teritorijā, spēkā esošu neatsaucamu Līgumā paredzēto būvdarbu izpildes nodrošinājumu - garantiju/ apdrošināšanas polisi 10% (desmit procentu) vērtībā no saskaņoto būvdarbu apjoma, bet ne mazāk kā 300 000 EUR (trīs simti tūkstoši eiro) bez PVN apmērā, ievērojot šādus noteikumus:
		1. Garantija iesniedzama kā atsevišķs dokumentu kopums, tai pievienojot garantijas spēkā esamības apliecinošus dokumentus (maksājuma uzdevums, apdrošināšanas noteikumi u.tml.);
		2. Garantijai ir jābūt spēkā pirms Līguma 1.4. un 1.5.punktos minēto būvdarbu uzsākšanas. Tai ir jābūt spēkā līdz būvdarbu pabeigšanai un Ēku nodošanai ekspluatācijā;
		3. Garantiju ir iespējams dalīt termiņos, taču NOMNIEKAM jānodrošina, ka ne mazāk kā 28 (divdesmit astoņas) dienas pirms garantijas beigām NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM jaunu garantiju, nodrošinot tās spēkā esamības nepārtrauktību;
		4. Puses vienojas, ka Garantijā norādītā naudas summas izmaksas nosacījums ir un uz to Garantijā tiek norādīta konkrēta atsauce, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētā kārtībā un termiņā nepabeidz (vai pamet) Īpašuma remontdarbus (Līguma 3.3., 3.4., 3.5.punkts) un nav vienojies ar IZNOMĀTĀJU par Līguma termiņa pagarinājumu.
	7. Neizdarīt Ēku atjaunošanu vai pārbūvi, neveikt nekādus uzlabojumus, pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā bez iepriekšējas IZNOMĀTĀJA un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu kompetentu iestāžu rakstiskas piekrišanas.
	8. Lietot Īpašumu atbilstoši Līgumam, tā pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem, uzturēt nomā saņemto Ēku telpas sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērojot Ēku ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. NOMNIEKSapņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt un apmaksāt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Ēkās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. NOMNIEKS nekavējoties informē IZNOMĀTĀJU par avārijas situāciju, tās sekām un tās novēršanu.
	9. Būt pilnīgi materiāli atbildīgam par nomā saņemtā Īpašuma un komunikāciju uzturēšanu kārtībā un saglabāšanu, pieļaujot vienīgi dabisku to nolietošanās pakāpi. Inženierkomunikāciju uzturēšanas atbildības robežas tiek noteiktas Īpašuma nodošanas - pieņemšanas aktā, turpmāk - akts. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA finansiālu kompensāciju, kas tiek noteikta ar neatkarīga eksperta palīdzību, ja Īpašuma vai komunikāciju tehniskais stāvoklis tiek pasliktināts, salīdzinot ar Īpašuma nodošanas brīdi NOMNIEKAM.
	10. Nodot IZNOMĀTĀJAM Īpašumu ar abpusēji parakstītu aktu. Īpašumā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības, ja vien neiestājas Līguma 7.4.punktā minētie apstākļi
	11. Atbrīvot Īpašumu 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās vai arī no Līguma izbeigšanas brīža. Ja 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās NOMNIEKS nav atbrīvojis Īpašumu, tajā atstāto mantu Puses uzskatīs par bezsaimnieka mantu un IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs rīkoties ar tām pēc saviem uzskatiem. NOMNIEKAM ir jākompensē IZNOMĀTĀJAM visas izmaksas, kas būs saistītas ar atstātās mantas izvākšanu no Īpašuma.
	12. Ja 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām NOMNIEKS nav atbrīvojis Īpašumu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs aprēķināt un NOMNIEKS apmaksā līgumsodu trīskāršas mēneša nomas maksas apmērā.
	13. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Īpašumu pilnībā apakšnomā trešajām personām, bet ir tiesīgs nodot atsevišķas telpas Īpašumā juridisku vai fizisku personu lietošanā (īrē, apakšnomā) bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU. NOMNIEKS ir materiāli atbildīgs par Īpašumu visā Līguma darbības laikā.
	14. Atstājot Īpašumu sakarā ar Līguma izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu uz Līguma 7.3.punktā norādītajiem pamatiem, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzi tikai viņam piederošo kustamo mantu un tikai tos Īpašuma uzlabojumus, ko var atdalīt bez Īpašuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. NOMNIEKS, pārtraucot Līgumu pēc savas iniciatīvas, nepretendē uz veikto un IZNOMĀTĀJA atzīto lietderīgo un nepieciešamo ieguldījumu kompensācijas no IZNOMĀTĀJA puses, ja vien Puses nevienojas par citu regulējumu, un atstājot Ēkas, izpilda šādus nosacījumus:
		1. Ēku telpas ir atbrīvotas un iztīrītas;
		2. visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Ēku telpu iekšpuses un ārpuses ir noņemtas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas, ja Puses nevienojas par citiem nosacījumiem;
		3. tiek izlaboti visi bojājumi, kas radušies Ēkās telpu atbrīvošanas rezultātā.
	15. NOMNIEKS apņemas atlīdzināt zaudējumus, kas var tikt nodarīti IZNOMĀTĀJAM un Ēkās esošajām trešajām personām NOMNIEKA darbinieku vai personu, t.sk., klientu, kuri atrodas iznomātajās Ēkās, darbības/bezdarbības dēļ.
	16. Ja NOMNIEKS kādu Ēkas vai Zemes gabala apsaimniekošanas darbu neveic vajadzīgā apmērā, kvalitātē vai savlaicīgi, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības norādīt uz šo nepilnību; ja NOMNIEKS nereaģē uz IZNOMĀTĀJA pamatotām prasībām, tad IZNOMĀTĀJS veic attiecīgo darbu un rēķinu nosūta NOMNIEKAM apmaksai, bet NOMNIEKS to apmaksā rēķinā norādītajā kārtībā, termiņā un apjomā.
	17. NOMNIEKAM ir pienākums ņemt vērā IZNOMĀTĀJA Līguma 5.4.punktā noteiktā kārtībā izteiktus iebildumus par Projekta dokumentāciju un būvdarbu izmaksu tāmi un veikt tajos atbilstošus grozījumus. Iebildumi tiks uzskatīti par pamatotiem, ja strīdus gadījumā par tādiem tos būs atzinis Pušu izvirzīts neatkarīgs būveksperts.
	18. Gadījumā, ja Īpašuma remontdarbus veiks NOMNIEKA pieaicināts būvuzņēmējs, tad NOMNIEKAM ir pienākums iekļaut Būvuzņēmuma līgumā nosacījumus, kas atļauj IZNOMĀTĀJAM piedalīties Īpašuma remontdarbu kontroles gaitā atbilstoši Līguma nosacījumiem. NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt un saskaņot Būvuzņēmuma līgumu IZNOMĀTĀJAM. Jebkurā gadījumā visas izmaksas par Īpašuma remontdarbiem saskaņā ar šo Līgumu, kā arī visus papildus maksājumus par veicamajiem būvdarbiem Īpašumā pilnā apmērā sedz NOMNIEKS no saviem līdzekļiem.
	19. nomniekam ir pienākums 2 (divu) mēnešu laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt iznomātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu (gadījumos, kad tas ir noteikts normatīvajos dokumentos), atjaunošanas/ pārbūves būvprojektu, tai skaitā, izmaiņas (drukātā un digitālā formātā), izpilddokumentāciju tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt iznomātājam visu ar remontdarbiem saistīto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
	20. NOMNIEKS ir tiesīgs ieķīlāt vai citādā veidā apgrūtināt nomas tiesības, ja to pieļauj normatīvie akti, kā nodrošinājuma aizdevuma saņemšanai no kredītiestādes vai citādai finansējuma saņemšanai no trešās personas.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodot NOMNIEKAM nomā Īpašumu ar nodošanas - pieņemšanas aktu, norādot tajā Ēkas un Zemes gabala stāvokli. Nodošanas – pieņemšanas aktu un kadastrālās uzmērīšanas (inventarizācijas) plāna izkopējumu paraksta abas Puses, tie ir pievienojami Līgumam kā pielikumi un ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
	2. Nodrošināt Ēku konstruktīvo elementu atbilstību normatīvo aktu un drošības prasībām, izņemot gadījumu, ja bojājumi radušies NOMNIEKA vai viņa piesaistīto būvuzņēmēju vai projektētāju neprofesionālas, tiešas, netiešas, apzinātas vai neapzinātas rīcības dēļ.
	3. Līguma termiņam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums pieņemt no NOMNIEKA Īpašumu ar nodošanas - pieņemšanas aktu, un, ja Īpašuma nodošanas brīdī IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret tā stāvokli, parakstīt to.
	4. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums:
		1. ne vēlāk kā 2 (divu) kalendāro nedēļu laikā no saņemšanas brīža pārbaudīt NOMNIEKA izstrādāto un IZNOMĀTĀJAM iesniegto Projekta dokumentāciju attiecībā uz Līguma ietvaros plānotajiem remontdarbiem, iebildumu gadījumā iesniedzot NOMNIEKAM rakstveida paskaidrojumus attiecībā uz saskaņojuma atteikuma iemesliem un konkrētas Projekta dokumentācijas saskaņošanai izvirzītās prasības. Ja IZNOMĀTĀJAM ir iebildumi minētajā Projekta dokumentācijā, NOMNIEKAM tie ir saistoši, un pēc iespējas īsākā termiņā, bet ne vēlāk kā vienas nedēļas laikā NOMNIEKAM ir jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM saskaņošanai izlabota Projekta dokumentācija;
		2. ne vēlāk kā 2 (divu) kalendāro nedēļu laikā pārbaudīt būvdarbu izmaksu (NOMNIEKA ieguldījumu) tāmi, kuru NOMNIEKS sagatavojis atbilstoši Līguma 5.4.1.punktā noteiktajā kārtībā saskaņotajai Projekta dokumentācijai, pamatotu iebildumu gadījumā iesniedzot NOMNIEKAM rakstveida paskaidrojumus un konkrētas būvdarbu izmaksu tāmes saskaņošanai izvirzītās prasības.
	5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Īpašuma remontdarbus, to veikšanas atbilstību pārbūvju projektam un citai dokumentācijai un ekspluatāciju, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi, veikt Īpašuma vispārēju apskati saistībā ar Līguma noteikumu izpildi, kā arī veikt telpu un nepieciešamo remontu tehnisko inspekciju, ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Īpašumā bez iepriekšēja brīdinājuma.
	6. Pārtraukt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas tiesību aktiem vai izmantot aizturēšanas tiesības, iepriekš sastādot aktu par Īpašumā esošo NOMNIEKA īpašumu, ja 2 (divus) mēnešus pēc kārtas NOMNIEKS nav veicis ar Līgumu noteiktos maksājumus pilnā apmērā un Puses nav papildus vienojušās par Līguma grozījumiem vai papildinājumiem.
	7. Pieprasīt no NOMNIEKA novērst visas tās izmaiņas un papildinājumus Īpašumā, kas ir izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas.
	8. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, apkuri, ūdeni, sakariem tīklā, ja tie nav radušies IZNOMĀTĀJA darbības rezultātā.
	9. Ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīga NOMNIEKA pieprasījuma saņemšanas noteikt personu, kura IZNOMĀTĀJA vārdā saskaņo Īpašumā nepieciešamo būvdarbu projektēšanas uzdevumu, kā arī nepieciešamības gadījumā piedalās projektēšanas sapulcēs.
6. **GARANTIJAS**
	1. Ja NOMNIEKS pilda visas Līgumā noteiktās saistības, IZNOMĀTĀJS garantē NOMNIEKAM Īpašuma lietošanu bez traucējuma no IZNOMĀTĀJA puses.
	2. NOMNIEKS garantē, ka Īpašums tiks izmantots Līgumā noteiktajam mērķim un, ja Īpašumam NOMNIEKA vai ar viņu saistīto personu, t.sk., klientu, apmeklētāju, darbības rezultātā tiek radīti bojājumi vai postījumi, uz sava rēķina novērst bojājumus un postījumus un segt radušos zaudējumus pilnā apjomā.
	3. NOMNIEKS apņemas ievērot visus Līgumā noteiktos termiņus, kā arī Līgumā noteiktajos termiņos iesniegt IZNOMĀTĀJAM Līguma 4.6.punktā paredzēto Garantiju un Līguma 8.1.punktā minētās apdrošināšanas polises.
	4. NOMNIEKAM ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši 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 (būves īpašnieks) ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. NOMNIEKA pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
7. **LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Visi grozījumi un papildinājumi Līgumam ir spēkā un ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas, ja tos parakstījušai abas Puses.
	2. Līgumu var izbeigt pirms Līguma darbības termiņa beigām Pusēm rakstveidā vienojoties.
	3. IZNOMĀTĀJS vienpusēji bez otras Puses piekrišanas var izbeigt Līgumu pirms termiņa, par ko paziņo NOMNIEKAM rakstiski, neatlīdzinot zaudējumus un veiktos ieguldījumus, ja NOMNIEKS ir pieļāvis šādus Līguma pārkāpumus un nav novērsis tos IZNOMĀTĀJA noteiktajā termiņā, kas nebūs mazāks par 15 (piecpadsmit) kalendārajām dienām, pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas:
		1. lieto Īpašumu neatbilstoši Līgumā noteiktajam mērķiem;
		2. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Īpašuma stāvokli;
		3. Īpašumā patvaļīgi veicis rekonstrukciju vai pārveidošanu, kas ir pretrunā ar Līgumu un normatīvo aktu prasībām;
		4. nodevis visu Īpašumu kopumā apakšnomā bez iepriekšējas IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
		5. tiek pasludināts par maksātnespējīgu, vai arī 2 (divus) mēnešus pēc kārtas nav veicis Līgumā noteiktos maksājumus daļēji vai pilnībā;
		6. neizpilda apdrošināšanas līguma vai Līguma 4.1. punkta noteikumus;
		7. pārkāpj vai nepilda Līguma 3.3., 3.4., 3.5., 4.5., 4.6., un 4.7. punktā noteikto (izņemot, ja ir iestājušies Līguma 3.6.punktā minētie apstākļi);
		8. ja NOMNIEKS par 30 (trīsdesmit) dienām kavē Līguma 3.4. punktā noteikto termiņu, Iznomātājs piemēro līgumsodu trīskāršas nomas maksas apmērā. Ja saistības netiek izpildītas vēl pēc 30 (trīsdesmit) dienām, Iznomātājs vienpusēji ir tiesīgs izbeigt Līgumu;
		9. kā arī ja NOMNIEKA darbība, apdraud un/vai grauj IZNOMĀTĀJA prestižu, labo slavu un vārdu, ja šāds pārkāpums ir pieļauts/noticis ne vēlāk kā gada laikā pirms datuma, kad IZNOMĀTĀJS prasa Līguma pirmstermiņa izbeigšanu minētā iemesla dēļ.
		10. Augstākminētie punkti var būt pamats Līguma izbeigšanai, ja tie ir atzīstami par būtiskiem Līguma pārkāpumiem saskaņā ar Eiropas līgumu tiesību principu 8:103 paragrāfu, tas ir, ja to pārkāpuma rezultātā otra Puse zaudē to interesi, kas tai pastāvēja un uz ko tā varēja paļauties, noslēdzot Līgumu.
	4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji bez NOMNIEKA piekrišanas var izbeigt Līgumu pirms termiņa Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr. 97 “Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi” paredzētajā gadījumā NOMNIEKAM rakstiski 6 (sešus) mēnešus iepriekš paziņojot, ja IZNOMĀTĀJS pieņem lēmumu pats lietot Īpašumu savu, ar normatīvajiem aktiem noteiktu funkciju nodrošināšanai, neizmantojot NOMNIEKA pakalpojumus.
	5. Ja Puses 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Nomnieka rakstveida paziņojuma IZNOMĀTĀJAM nevar vienoties par šķēršļu novēršanu un situācijas risinājumu šajā punktā minētajos gadījumos, NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas, neatlīdzinot IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, ja:
		1. Īpašumam ir trūkumi, kurus IZNOMĀTĀJS nav norādījis un kuru dēļ Īpašumu nevar izmantot atbilstoši Līguma 1.1.3. punktā norādītajam mērķim, izņemot gadījumu, ja trūkumi ir bijuši slēpti, par ko IZNOMĀTĀJS nevarēja zināt;
		2. IZNOMĀTĀJS ar savu rīcību (darbību vai bezdarbību) rada apstākļus, kuru dēļ Īpašumu nevar izmantot atbilstoši Līguma 1.1.3. punktā norādītajam mērķim.
	6. Ja Līgums tiek izbeigts pirms Līguma 3.4. punktā noteiktā termiņa atbilstoši Līguma 7.4. un 7.5. punktā noteiktajam jautājums par veikto ieguldījumu kompensāciju ir izskatāms atsevišķi, Pusēm vienojoties, ievērojot reālo ieguldījumu apmēru. Strīdus gadījumā ieguldījumu apmēru nosaka Pušu saskaņots pieaicināts neatkarīgs vērtētājs.

Tikai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pēc Līguma 3.4. punktā noteiktā termiņa atbilstoši Līguma 7.4., 7.5. punktiem, tad IZNOMĀTĀJS 6 (sešu) mēnešu laikā kompensē NOMNIEKAM tā veiktos nepieciešamos un derīgos ieguldījumus Īpašumā ar nosacījumu, ka minētos ieguldījumus IZNOMĀTĀJS ir saskaņojis (akceptējis) un tiek piemērota ieguldījumu amortizācija. Ieguldījumu amortizācijas ikmēneša lielums ir vienāds ar ieguldījuma summu, kas tiek izdalīta ar pilnu mēnešu skaitu, kas veidojas sākot no būvdarbu pabeigšanas brīža un būvobjekta nodošanas ekspluatācijā, atbilstoši Līguma 3.4.punktā noteiktajam termiņam, līdz Līguma beigu termiņam, kas noteikts Līguma 3.1punktā. IZNOMĀTĀJS kompensē NOMNIEKAM neamortizēto ieguldījumu daļa par atlikušajiem, neizmantotajiem nomas mēnešiem, atbilstoši LR Civillikuma normai par nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem.

1. **ĪPAŠIE NOTEIKUMI**
	1. NOMNIEKS apņemas 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un turpmāk Līguma darbības laikā ik gadu veikt Īpašuma un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu. Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas ar apdrošinātāju NOMNIEKS saskaņo apdrošināšanas līguma nosacījumus ar IZNOMĀTĀJU. NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM apdrošināsanas polises un ar tām visus saistītos dokumentus, kas pierāda apdrošināšanas polišu spēkā esamību. Apdrošinot Īpašumu par Īpašuma atjaunošanas vērtību, par apdrošināšanas izmaksas saņēmēju nosakāms IZNOMĀTĀJS. Par civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas atlīdzības saņēmēju ir nosakāms IZNOMĀTĀJS. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisei jābūt ar atbildības limitu ne mazāku par 100 000 (viens simts tūkstoši) EUR. Ja apdrošinātājs ir veicis izmaksas pēc jebkuras no polisēm, NOMNIEKAM nekavējoties ir jāatjauno apdrošinājuma summa.
	2. Ja iestājas apdrošināšanas gadījums, IZNOMĀTĀJAM par apdrošināšanas atlīdzību ir pienākums atjaunot īpašumu tādā stāvoklī, kāds tas bija pirms apdrošināšanas gadījuma iestāšanās. Ja tas nav iespējams vai IZNOMĀTĀJS to kādu iemeslu dēļ nevar izdarīt, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums no apdrošināšanas atlīdzības atlīdzināt NOMNIEKAM ieguldījumus, ko NOMNIEKS ir veicis Īpašumā, par kompensācijas kārtību Pusēm vienojoties atsevišķi, ja vien apdrošināšanas gadījums nav iestājies NOMNIEKA ļaunprātības vai bezdarbības rezultātā
	3. NOMNIEKS apdrošina savu inventāru, iekārtas un citu mantu, kas atrodas Īpašumā.
	4. NOMNIEKS ir atbildīgs par saimnieciskās darbības riskiem un dīkstāvi Īpašumā, ja ir iestājies kāds no apdrošināšanas gadījumiem.
	5. Puses nosaka, ka Līguma darbības izbeigšanās (neatkarīgi no izbeigšanas termiņa un iemesla), nenozīmē, ka spēku zaudē tie Līguma noteikumi un nosacījumi (ieskaitot līgumsoda samaksas un ieguldījumu atlīdzināšanas pienākumu), kuri Līgumā ir paredzēti Līguma izbeigšanas gadījumam. Šie Līguma noteikumi un nosacījumi paliek NOMNIEKAM un IZNOMĀTĀJAM saistoši līdz pilnīgai to izpildei.
	6. Puses vienojas 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās parakstīt nostiprinājuma lūgumu Zemesgrāmatai un veikt visas citas darbības, kas nepieciešamas Līguma reģistrācijai Zemesgrāmatā. Visus izdevumus saistībā ar Līguma reģistrāciju un dzēšanu Zemesgrāmatā, tajā skaitā, notāra pakalpojumus, apmaksā NOMNIEKS. Puses apliecina, ka NOMNIEKS ir tiesīgs vienpersoniski veikt visas nepieciešamās darbības valsts pārvaldes iestādēs, tajā skaitā, zemesgrāmatu nodaļā, lai nostiprinātu nomas tiesības. 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma 3.1.punktā noteiktā termiņa izbeigšanās NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS veic nepieciešamās darbības visu ierakstu, kas saistīti ar Līgumu (un tā papildinājumiem, ja tādi ir), dzēšanai no Zemesgrāmatas, kā arī 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās dienas paraksta nostiprinājuma lūgumu minēto ierakstu dzēšanai no Zemesgrāmatas. Ja minētie ieraksti netiek dzēsti 3 (trīs) nedēļu laikā pēc Līguma izbeigšanas dienas, NOMNIEKS IZNOMĀTĀJAM maksā līgumsodu 100 EUR (viens simts eiro) apmērā par katru nokavēto dienu, ja vien ierakstu dzēšana nekavējas IZNOMĀTĀJA vai valsts institūcijas darbības vai bezdarbības dēļ.
	7. Puses vienojas, ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 7.3.punktā noteikto, tad NOMNIEKS pilnvaro un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs parakstīt vienpusēju nostiprinājuma lūgumu Zemesgrāmatai par atzīmes (ieraksta) par Līgumu reģistrāciju dzēšanai no Zemesgrāmatas.
	8. Puses vienojas, ka gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līguma 3.3. un 3.4. punktos noteiktos termiņus, un par termiņa kavējuma iemeslu nav bijis IZNOMĀTĀJA nepamatots projekta dokumentācijas un/vai būvdarbu izmaksu tāmes saskaņošanas atteikums, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izbeigt Līgumu, kā arī izmantot Līguma 4.6.punktā noteikto Garantijas nodrošinājumu. Šādā gadījumā NOMNIEKAM nav tiesību no IZNOMĀTĀJA prasīt jebkādu zaudējumu vai izdevumu kompensāciju.
	9. Puses vienojas, ka gadījumā, ja kāds no būtiskiem NOMNIEKA sniegtajiem apliecinājumiem (kā piemēram: finanšu resursu nepieciešamajā apmērā pieejamība, Izsoles nolikumā prasītās nepieciešamās kvalifikācijas un/vai pieredzes esamība NOMNIEKAM vai tā darbiniekiem) būs izrādījies nepatiess, IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs izbeigt Līgumu neatlīdzinot NOMNIEKA ieguldījumus un zaudējumus, un papildus Līgumā noteiktajam pieprasīt no NOMNIEKA līgumsodu 15 000 EUR (piecpadsmit tūkstoši eiro) apmērā.
	10. Katrai Pusei 10 (desmit) darba dienu laikā no saņemšanas dienas, ja Puses nevienojas par garāku vai īsāku termiņu, ir jāatbild uz otras Puses korespondenci, sniedzot rakstiskas atbildes par Līguma izpildes jautājumiem. Visi paziņojumi, lūgumi un cita veida saziņa saistībā ar Līgumu ir veicama rakstiski un uzskatāma par nodotu, ja piegādāta ar kurjeru vai pa pastu ierakstītā sūtījumā uz Puses – adresāta juridisko adresi, vai uz citu adresi, ko adresāts var nosaukt, paziņojot par to otrai Pusei rakstiski. Puses vienojas, ka elektroniskā pasta saziņa viena otrai ir saistoša gadījumā, ja saziņai no IZNOMĀTĀJA puses tiek izmantota elektroniskā pasta adrese: ipasumi@rtu.lv, savukārt no NOMNIEKA puses tiek izmantota elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Paziņojums, kas nosūtīts uz attiecīgo e-pastu līdz plkst. 16-00 tiks uzskatīts par saņemtu nosūtīšanas dienā. Paziņojums, kas nosūtīts uz attiecīgo e-pastu pēc plkst. 16.00 tiks uzskatīts par saņemtu nākamajā dienā pēc nosūtīšanas dienas. Puses 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informē viena otru par juridiskās adreses vai faktiskās atrašanās vietas, elektroniskās pasta adreses, bankas kontu vai citu rekvizītu maiņu.
	11. Puses vienojas, ka kontaktpersona Līguma izpildē no IZNOMĀTĀJA puses ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; tālruņa Nr. \_\_\_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no NOMNIEKA puses - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; tālruņa Nr. \_\_\_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**

* 1. Pušu strīdi Līguma ietvaros tiek izskatīti savstarpēji vienojoties, pārrunu ceļā, bet, ja nevar vienoties - tiesas ceļā, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
	2. Ja NOMNIEKS pēc Līguma termiņa beigām neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktā kārtībā un termiņā un starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt Līguma darbības laiku, tad par katru nokavēto dienu NOMNIEKS maksā līgumsodu saskaņā ar Līguma 4.12.punktā noteikto. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
	3. Ja NOMNIEKS kavē rēķinu apmaksas termiņus un apmērus, kas noteikti Līguma 2.sadaļā “MAKSĀJUMU KĀRTĪBA” tad maksā IZNOMĀTĀJAM kavējuma procentus 0.1% (nulle komats viens procents) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.
	4. Puses apņemas fizisko personu datus, kas tām kļūs zināmi saistībā ar Līguma izpildi, apstrādāt minimālā (tikai nepieciešamā) apjomā, lai izpildītu Līguma saistības, nenodos tos trešajām personām u.tml., izņemot Līguma 9.5.punktā minētos gadījumus, atbilstoši Eiropas un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par fizisko personu datu aizsardzību.
	5. Parakstot Līgumu, NOMNIEKS piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt Līguma noslēgšanu un izpildi, NOMNIEKA maksātspējas un kredītvēstures pārbaudi, maksājumu iekasēšanu un uzraudzību, kā arī parādu piedziņu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt NOMNIEKA datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu, ja NOMNIEKS ir fiziska persona) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadīšanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemt un nodot datus trešajām personām un to uzturētām kredītvēstures datu bāzēm un citiem pieejamiem reģistriem.
	6. Līgums ir sastādīts uz \_ (\_\_\_\_\_\_\_) lappusēm. Līgumam ir \_\_\_\_ pielikumi: \_\_\_\_\_\_

**10. PUŠU REKVIZĪTI**

# IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:

# Rīgas Tehniskā universitāte \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rīgā, Ķīpsalas iela 6A, Rīga, LV-1048 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reģistrācijas Nr. 3341000709 Vienotais reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PVN Nr. LV90000068977 PVN Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

AS Swedbank banka:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LV75HABA0551024105883 konta Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ J.Iljins \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Administratīvais direktors