Nomas līgums

Rīgā,

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga pievienošanas datums*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, kuru uz statūtu pamata pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

**Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija**, reģistrācijas Nr.90000022399, turpmāk – Iznomātājs, kuru uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par atlīdzību valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 009 0040) Vaļņu ielā 2, Rīgā, turpmāk – Valsts nekustamais īpašums, sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 0100 009 0040 001) Vaļņu ielā 2, Rīgā, turpmāk – Būve, 7.stāva telpu daļu 1 m2 platībā, turpmāk – nomas priekšmets.

Nomas priekšmeta atrašanās vieta ir iezīmēta Būves 7.stāva telpu plānā, kas pievienots Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.

* 1. Nomas priekšmeta izmantošanas mērķis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Objekts, uzstādīšana un darbības nodrošināšana saskaņā ar Līgumu.
  2. Parakstot Līgumu NOMNIEKS apliecina, ka:
     1. līdz Līguma parakstīšanas dienai nomas priekšmets jau atrodas NOMNIEKA lietošanā un tur ir uzstādīts Objekts. NOMNIEKAM ir zināms nomas priekšmeta stāvoklis, kā arī apgrūtinājumi, ja tādi ir, un NOMNIEKAM nav iebildumu, tajā skaitā materiālā rakstura pretenziju, par nomas priekšmeta stāvokli Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām;
     2. jebkādus savus darbus Valsts nekustamajā īpašumā organizēs tā, lai netraucētu IZNOMĀTĀJA darbību un nodrošinot IZNOMĀTĀJA darbinieku un apmeklētāju drošību.
  3. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2030.gada 31.martam.

1. **NOMAS MAKSA UN CITI MAKSĀJUMI**
   1. Par nomas priekšmeta lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 400,- EUR (četri simti euro) mēnesī, kā arī papildus NOMNIEKS maksā pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.
   2. NOMNIEKS sāk maksāt nomas maksu sakot ar Līguma spēkā stāšanas dienu.
   3. Nomas maksas maksājumu Nomnieks veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.
   4. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Iznomātāja kontu Valsts kasē.
   5. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par nomas maksu līdz kārtējā mēneša 5.datumam. Ja IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu vēlāk par norādīto termiņu, tad rēķina apmaksas termiņš pagarinās par tik dienām, par cik dienām vēlāk Iznomātājs izsniedza rēķinu NOMNIEKAM. Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu kontā Valsts kasē.
   6. Papildus nomas maksai Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam par iepriekšējā mēnesī patērēto elektroenerģiju, tajā skaitā par nodrošināto ievadaizsardzības aparāta strāvas lielumu (\_\_\_ A). Par patērēto elektroenerģiju un nodrošināto ievadaizsardzības aparāta strāvas lielumu Nomnieks maksā atbilstoši Iznomātāja iesniegtajam rēķinam, kas sagatavots saskaņā ar starp Iznomātāju un pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos pakalpojumu līgumos paredzētajām likmēm un atlīdzībām, ņemot vērā kontrolskaitītāju rādījumus. Par Objekta patērēto elektroenerģiju NOMNIEKS sāk maksāt pēc Līguma 2.7.1.apakšpunktā noteiktā elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītāja uzstādīšanas dienas.
   7. Ņemot vērā, ka līdz Līguma spēkā stāšanās dienai nav uzstādīts Objekta patērētās elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītājs, Puses vienojas, ka:
      1. IZNOMĀTĀJS nekavējoties pēc Līguma spēkā stāšanās dienas uzsāk Publisko iepirkumu likumā un IZNOMĀTĀJA iekšējos normatīvajos aktos noteiktās darbības, lai uzstādītu Objekta patērētās elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītāju;
      2. IZNOMĀTĀJA noteiktajā laikā Valsts nekustamajā īpašumā ieradīsies NOMNIEKA pārstāvis, lai uzstādot Objekta patērētās elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītāju netiktu bojāts Objekts.

Par laiku, kad būs nepieciešama NOMNIEKA pārstāvja klātbūtne Būvē, lai veiktu Objekta patērētās elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītāja uzstādīšanas darbu, IZNOMĀTĀJS informē Līguma 7.1.punktā norādīto NOMNIEKA kontaktpersonu, nosūtot e-pastu.

Ja NOMNIEKA pārstāvis nav ieradies noteiktajā laikā Valsts nekustamajā īpašumā, tiek uzskatīts, ka NOMNIEKA pārstāvja dalība nav nepieciešama;

* + 1. visus IZNOMĀTĀJA izdevumus, kas saistīti ar Līguma 2.7.1.apakšpunktā noteiktā elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītāja iegādi un uzstādīšanu, sedz NOMNIEKS. Iznomātājam ir pienākums izrakstīt un nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu, bet Nomniekam ir pienākums to apmaksāt 20 (divdesmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS pieprasa, IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM rēķinu, kas apliecina kontrolskaitītāja iegādes un uzstādīšanas izmaksas;
  1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt nomas maksas apmēru:
     1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
     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;
     3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas priekšmeta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
     4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
  2. Puses ir vienojušās, ka saskaņā ar Līgumu nosūtītie rēķini tiek sagatavoti elektroniski un derīgi bez paraksta, ja tie nosūtīti uz NOMNIEKA e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības bez iepriekšēja NOMNIEKA brīdinājuma piekļūt nomas priekšmetam ugunsgrēka vai nomas priekšmetu tieši postošu dabas stihiju, vai avāriju gadījumā, par piekļūšanas faktu informējot Līguma 7.1.punktā norādīto NOMNIEKA kontaktpersonu.
   2. IZNOMĀTĀJAM jānodrošina iespēja NOMNIEKAM, tā darbiniekiem, piesaistītajiem uzņēmējiem un speciālistiem iepriekš saskaņotā laikā piekļūt nomas priekšmetam un veikt tajā Objekta uzturēšanas darbus, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, ja IZNOMĀTĀJS to pieprasa Līgumā noteiktajā kārtībā.
2. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. NOMNIEKAM jāveic maksājumi pilnā apmērā atbilstoši Līguma noteikumiem.
   2. NOMNIEKAM ir tiesības veikt nomas priekšmeta pārbūves, uzlabošanas un atjaunošanas darbus, kuri nepieciešami, lai nodrošinātu nomas priekšmeta atbilstību NOMNIEKA vajadzībām, tikai pēc rakstiska saskaņojuma saņemšanas no IZNOMĀTĀJA. NOMNIEKS nomas priekšmeta pārbūves, uzlabošanas un atjaunošanas darbus veic par saviem līdzekļiem, ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasības un veicamos darbus vismaz 2 (divas) nedēļas iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJA kontaktpersonu, kas norādīta Līguma 7.1.punktā. Jebkurā gadījumā NOMNIEKA veiktie nomas priekšmeta pārbūves, uzlabošanas un atjaunošanas darbi netiek atlīdzināti vai jebkāda veidā kompensēti.
   3. NOMNIEKAM nav tiesību nomas priekšmetu vai tā daļu iznomāt tālāk.
   4. NOMNIEKS atbild par zaudējumiem, kas nodarīti IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKA, tā pilnvarotu personu vai darbinieku darbības vai bezdarbības dēļ.
   5. Par nomas maksas vai citu Līgumā paredzētu maksājumu samaksas termiņa nokavējumu, ja nokavējums radies no IZNOMĀTĀJA neatkarīgu iemeslu dēļ, NOMNIEKS pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0.1% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
   6. NOMNIEKS apņemas nodrošināt nomas priekšmeta un Objekta uzturēšanu atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajām higiēnas, ugunsdrošības un citu būvnormatīvu prasībām, un NOMNIEKS kā nomas priekšmeta lietotājs patstāvīgi atbild trešo personu priekšā par šajā Līguma punktā minēto prasību neievērošanas rezultātā nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ. NOMNIEKS ir atbildīgs par ugunsdrošību nomas priekšmetā un Valsts nekustamajā īpašumā, kad tas tiek izmantots Līguma 5.7.punktā noteiktajā kārtībā.
   7. NOMNIEKAM ir tiesības bez papildus apmaksas īslaicīgi (līdz 1 dienai) izmantot nomas priekšmetam piegulošo Valsts nekustamā īpašuma daļu, ciktāl tas nepieciešams iekārtu uzstādīšanai un apkalpošanai, ievērojot IZNOMĀTĀJA iekšējās kārtības noteikumus un norādījumus.
   8. Līguma izbeigšanās gadījumā NOMNIEKS apņemas līdz Līguma darbības pēdējai dienai atbrīvot nomas priekšmetu no sava īpašuma, kā arī Valsts nekustamā īpašuma teritoriju no papildus komunikāciju un kabeļu līnijām (t.sk. elektroapgādes, optiskā kabeļa un cita), ja tādas ir, un atstāt nomas priekšmetu labā, lietošanai derīgā stāvoklī, bet ne sliktākā stāvoklī nekā tas bija uz Līguma noslēgšanas dienu.
   9. Nomiekam nav tiesību veikt nomas priekšmeta vai Būves pārbūves, uzlabošanas un atjaunošanas darbus, ja iepriekš nav saņemts rakstiskais saskaņojums no IZNOMĀTĀJA un Būves īpašnieka/tiesiskā valdītāja.
   10. NOMNIEKAM ir pienākums pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska pieprasījuma 60 (sešdesmit) kalendāra dienu laikā par saviem līdzekļiem pārvietot Objektu, kā arī Valsts nekustamā īpašuma teritorijā izveidotās papildus komunikāciju un kabeļu līnijas (t.sk. elektroapgādes un optiskā kabeļa), ja tādas ir, ja tas ir nepieciešams Valsts nekustamā īpašuma un tā sastāva esošo būvju pārbūvei, atjaunošanai, uzlabošanai vai ja tās traucē IZNOMĀTĀJA darbībai.
   11. NOMNIEKAM, tā darbiniekiem, piesaistītajiem uzņēmējiem un speciālistiem ir tiesības piekļūt nomas priekšmetam un veikt tajā darbus (t.sk. arī būvdarbus), uzrādot personu apliecinošu dokumentu IZNOMĀTĀJA pārstāvim, kas veic kontroli par Būvē esošām personām. NOMNIEKAM un jebkurai tā piesaistītai personai ir jāievēro Līguma 1.3.2.apakšpunktā noteikto. Jebkurā gadījumā Būves telpas piekļūšanai pie nomas priekšmeta var tikt izmantotas tikai ar IZNOMĀTĀJA saskaņojumu vai IZNOMĀTĀJA pārstāvja klātbūtnē.
3. **LĪGUMA NOTEIKUMU GROZĪŠANA**
   1. Līgumu var grozīt vai papildināt, Pusēm vienojoties par to rakstveidā, un grozījumi vai papildinājumi Līgumā stājas spēkā, ja rakstveida vienošanos ir parakstījušas abas Puses.
   2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līguma darbību pirms termiņa, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku, šādos gadījumos:
      1. NOMNIEKS nokavējis kāda Līgumā paredzētā maksājuma samaksas termiņu un nav šo maksājumu veicis 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida brīdinājuma saņemšanas;
      2. IZNOMĀTĀJAM rodas neparedzēta nepieciešamība nomas priekšmetu pašam lietot vai Līguma izbeigšana ir nepieciešama, lai IZNOMĀTĀJS vai Būves īpašnieks/tiesiskais valdītājs varētu piesaistīt Valsts nekustamajam īpašumam Eiropas Savienības fondu finansējumu un citu finanšu instrumentu (avotu) finansējumu attiecīgo projektu realizēšanai;
      3. NOMNIEKS sistemātiski bojā vai posta nomas priekšmetu vai Valsts nekustamo īpašumu;
      4. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.3.punkta noteikumus;
      5. nomas priekšmets prasa neatliekamus un tik lielus uzlabojumus, ka Līgumu nav iespējams atstāt spēkā vai NOMNIEKS neievēro Līguma 5.9.-5.11.punkta noteikumus;
      6. NOMNIEKS ar tiesas nolēmumu atzīts par maksātnespējīgu;
      7. NOMNIEKS, lietojot nomas priekšmetu, tieši apdraud fizisko personu veselību vai dzīvību un to apliecina attiecīgi pilnvarotu valsts institūciju izsniegts rakstisks dokuments.
   3. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstveidā paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne mazāk kā 60 (sešdesmit) kalendāra dienas iepriekš.
   4. Iznomātājam ir tiesības nekavējoties izbeigt Līguma darbību, rakstiski informējot par to NOMNIEKU, ja NOMNIEKS:
      1. nav veicis kādu no Līguma 2.7.punktā noteiktajiem maksājumiem pilnā apmērā un noteiktajā laikā;
      2. grauj vai kaitē IZNOMĀTĀJAreputācijai, NomniekA vai to piesaistīto personu darbība ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām.
4. **CITI NOTEIKUMI**
   1. Pušu kontaktpersonas:
      1. NOMNIEKA kontaktpersonas:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. Iznomātāja kontaktpersonas:
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  1. Jebkurš strīds vai prasība, kas saistīts ar Līgumu vai kas skar to vai tā izbeigšanu, vispirms tiks risināts savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses 30 dienu laikā nevar panākt vienošanos, strīds nododams izskatīšanai tiesai Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
  2. Tās Līguma attiecības, kuras nav atrunātas Līguma tekstā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  3. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos, tādējādi atceļot visas vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas ir pastāvējušas starp Pusēm līdz Līguma noslēgšanai, ja tās jebkādā veidā attiecas uz Līgumu.
  4. Lai nodrošinātu pienācīgu ar Līgumu noteikto saistību izpildi, Pusēm ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā rakstiski brīdināt vienam otru par savas adreses vai citu rekvizītu maiņu. Puse, kas neizpilda šo pienākumu, ir atbildīga par visiem zaudējumiem, kas viņam vai otrai Pusei var šajā sakarā rasties.
  5. Līgums sagatavots un parakstīts uz piecām lapām un pielikuma uz vienas lapas.
  6. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

1. **PUŠU REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nomnieka vārdā**:  Sabiedrība ar ierobežotu atbildību \_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_ iela \_\_, Rīga, LV-\_\_\_\_\_\_\_  Reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  V.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Valdes priekšsēdētājs | **Iznomātāja vārdā**:  Latvijas Republikas  Izglītības un zinātnes ministrija  Vaļņu iela 2, Rīga, LV-1050  Reģistrācijas Nr.90000022399 Banka: Valsts kase  Kods: TRELLV22  Konts: LV09TREL2150170103000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  I.Juhņēviča  Izglītības kvalitātes valsts dienesta vadītāja, Izglītības un zinātnes ministrijas  valsts sekretāra pienākumu izpildītāja |

Pielikums Nr.1

Telpu plāns