

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DZINTARU PROSPEKTĀ 49, JŪRMALĀ
DAĻAS NOMAS LĪGUMS**

Rīgā

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

I Speciālie noteikumi

1.	IZNOMĀTĀJS	VAS “Valsts nekustamie īpašumi”	Reģistrācijas Nr. 40003294758
		Juridiskā adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija Tālrunis:80002000 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. _____
		Adrese: _____ Tālrunis: _____ E-pasts: _____ eAdrese _____	Banka: _____ Bankas kods: _____ Konta Nr. _____ PVN Nr.- _____
		Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats (jur.pers.):	
3	Lēmums par iznomāšanu	IZNOMĀTĀJA Īpašumu iznomāšanas komisijas_____ sēdes lēmumu (protokols Nr.INKP-25/--).	
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:	Īpašums: Nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 49, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1402, daļa. Zemesgabals: Īpašuma sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 13000081402, (3435 kv.m. platībā), daļa ar kopējo platību 2800,00 kv.m. Ēka: Īpašuma sastāvā esošās ēkas: • biroja ēka, kadastra apzīmējums 13000081402001, ar kopējo platību 286,6 kv.m.; • inženierbūves: ▪ žogs metāla režģu ar cokolu un metāla vārtiem, kadastra apzīmējums 13000081402010, daļa (kopējā platība 99,5 kv.m.) Līguma 1.pielikumā norādītajā apjomā; ▪ betona plākšņu celiņš, kadastra apzīmējums 13000081402011 ar kopējo platību 92,7 kv.m.; ▪ asfaltēta laukuma, kadastra apzīmējums 13000081402014, ar kopējo platību 126,9 kv.m., kas ir koplietošanā ar dzīvojamo māju Dzintaru prospektā 49 k-2, Jūrmalā un Dzintaru prospektā k-4, Jūrmalā, daļa Līguma 1. pielikumā norādītajā apjomā. Īpašuma izvietojuma plāns dabā saskaņā ar zemes robežu plānu pievienots Līguma 1.pielikumā. Īpašums (Ēka) ir kultūras piemineklis.	
5.	Īpašuma tiesība un apgrūtinājumi	5.1. Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 30.11.2012. lēmumu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.4918 uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrii personā.	

		5.2. 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. 5.3. Īpašuma lietošanas apgrūtinājumi saskaņā ar ierakstu Valsts zemes dienesta Kadastra reģistrā: • pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0088 ha; • dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0088 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0088 ha; • Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - 0.3435 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli – bāku - 0.3435 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0023 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem - 0.0002 ha; • Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0071 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0011 ha; • navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.3435 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0071 ha. • Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsardzības aizsargjoslas teritorija - 0.3435 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0132 ha.
6.	Īpašuma izmantošanas mērķis	NOMNIEKS Īpašumu izmantos tikai _____ vajadzībām.
7.	Nomas termiņš un Līguma noteikumi	7.1. No Īpašuma pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas dienas līdz ____. 7.2. Līguma Vispārīgo noteikumu 16.sadaļas noteikumi attiecībā uz Īpašuma atbrīvošanu paliek spēkā pēc Līguma spēka zaudēšanas līdz to pilnīgai izpildei. 7.3. Jebkādi kavējumi, par kuriem var būt atbildīgs NOMNIEKS, tā pārstāvji, darbinieki, neietekmē Nomas sākumu. 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.
8.	Nomas maksa un Papildu maksājumi	8.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM: 8.1.1. Nomas maksu (bez PVN) _____ EUR (____ eiro un ____ centi) mēnesī, t.sk. nomas maksa par Zemesgabala lietošanu normatīvajos aktos noteiktā apmērā: Laika periodā no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas līdz Ēkas, kadastra apzīmējums 13000081402001, pieņemšanai ekspluatācijā, bet ne ilgāk kā līdz Līgumā noteiktā Būvdarbu veikšanas termiņa iestāšanās NOMNIEKS maksā daļu no Nomas maksas (bez PVN), t.i. _____ EUR (____ eiro un ____ centi) mēnesī, t.sk. maksa par Zemesgabala lietošanu. 8.1.2. Papildu maksājumus (bez PVN), t.sk.: 8.1.2.1. 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 ____ cents) mēnesī; 8.1.2.2. 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.

9.	Komunālie maksājumi	NOMNIEKS papildus Nomas maksai veic maksājumus par sekojošiem Komunālajiem pakalpojumiem.t. sk.: <table><tr><td>Aukstais ūdens</td><td>x</td></tr><tr><td>Karstais ūdens</td><td>-</td></tr><tr><td>Kanalizācija</td><td>x</td></tr><tr><td>Apkure</td><td>-</td></tr><tr><td>Elektroenerģija</td><td>x</td></tr><tr><td>Atkritumu izvešana</td><td>-</td></tr></table>	Aukstais ūdens	x	Karstais ūdens	-	Kanalizācija	x	Apkure	-	Elektroenerģija	x	Atkritumu izvešana	-
Aukstais ūdens	x													
Karstais ūdens	-													
Kanalizācija	x													
Apkure	-													
Elektroenerģija	x													
Atkritumu izvešana	-													
10.	Drošības nauda	10.1. Uz Līguma noslēgšanas brīdi NOMNIEKAM tiek noteikta Drošības nauda divu mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, kurai pieskaitīta summa, kas atbilst divu mēnešu Nomas maksai un Papildu maksājumiem aprēķinātā PVN apmēram, ja tāds tiek piemērots attiecīgajam Papildu maksājumam. 10.2. NOMNIEKA iemaksātā Īpašuma nomas izsoles nodrošinājuma nauda 1500,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti eiro un 00 centi) apmērā pēc Līguma noslēgšanas tiks ieskaitīta daļējai Drošības naudas samaksai.												
11.	Īpašie noteikumi	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. 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. 11.3. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un atbildīgo institūciju izsniegtiem noteikumiem, ievērojot Līguma Vispārīgo noteikumu 10. sadaļas nosacījumus, izstrādāt un saskaņot būvniecības ieceres dokumentāciju un veikt visus nepieciešamos Būvdarbus, ņemot vērā Jūrmalas apbūves teritoriālo plānojumu, kā arī ņemot vērā, ka ēka, kadastra apzīmējums 13000081402001, ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Nr.5452 „Dzīvojamā ēka”: 11.3.1. Būvniecības ieceres dokumentācijā jāietver šādi darbi: 11.3.1.1. Būvē, kadastra apzīmējums 13000081402001: • vertikālās un horizontālās hidroizolācijas, apmales pa ēkas perimetru un cokola apdares izveidošana; • jumta seguma nomaiņa vai remonts, nepieciešamības gadījumā paredzēt bojāto jumta nesošo konstrukciju nomaiņu un apstrādi; • logu un ārdurvju nomaiņa vai esošo restaurācija; • fasādes restaurācija, fasādes krāsojuma atjaunošana; • pilna iekšējās apdares atjaunošana, izvērtējot norobežojošo konstrukciju nosiltināšanas iespējas no ēkas iekšpusēs; • elektroapgādes, t.sk. pievada no sadales, pārbūve; • ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas izbūve; • sadzīves ūdensvada un kanalizācijas pārbūve; • karstā ūdens apgādes izbūve; • centralizētas apkures sistēmas izbūve, nepieciešamības gadījumā paredzot lokālo ierīču atjaunošanu; 11.3.1.2.teritorijas nožogojuma remonts un pārbūve; 11.3.1.3.teritorijas labiekārtošanas darbi, t.sk. gājēju celiņu atjaunošana. 11.3.2. Būvdarbu veikšanas termiņi: • 7 (septiņu) mēnešu laikā no Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, izstrādāt un saskaņot ar IZNOMĀTĀJU un pašvaldības būvvaldi būvniecības ieceres dokumentāciju visiem Būvdarbiem, t. sk. veikt visus nepieciešamos pirmsprojektēšanas darbus un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas kopiju un saskaņotas ar pašvaldības būvvaldi būvniecības ieceres dokumentācijas kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā; • 7 (septiņu) mēnešu laikā no būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un pašvaldības būvvaldi, atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, veikt projektēšanas darbus, saskaņot izstrādāto būvprojektu ar IZNOMĀTĀJU un pašvaldības būvvaldi, un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas												

	kopiju ar atzīmi par projektēšanas nosacījumuizpildi, un saskaņotu ar pašvaldības būvvaldi būvprojekta kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā; • 4 (četrus) mēnešu laikā no atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi saņemšanas, atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem veikt Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, saņemt pašvaldības būvvaldes atzīmi būvatļaujā par Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un iesniegt IZNOMĀTĀJAM būvatļaujas kopiju; • 24 (divdesmit četrus) mēnešu laikā no atzīmes par Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi saņemšanas, atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem izpildīt visus būvprojektā paredzētos Būvdarbus un iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktu par objekta pieņemšanu ekspluatācijā, aktualizētu Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu, būvprojekta pilna komplekta vienu oriģinālo eksemplāru, t.sk. ar autoruzraudzības kārtā veiktām izmaiņām, būvniecības izpildedokumentāciju pilnā komplektā vienā oriģinālā eksemplārā. 11.4. NOMNIEKAM tiesības rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU par saviem līdzekļiem un uz sava rēķina mainīt Īpašuma lietošanas veidu. 11.5. 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 lietotāja un apsaimniekotāja atbildību, atbildību par kaitējuma nodarīšanu IZNOMĀTĀJAM piederšajam Īpašumam, kas nodots 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: 11.5.1. NOMNIEKAM 5 (piecu) 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 11.5. punktā minētais viens apdrošināšanas līguma oriģināls eksemplārs (polise) un attiecīgas apdrošināšanas sabiedrības izsniegts apliecinājums par polises spēkā esamību (apdrošināšanas prēmijas pilnu apmaksu); 11.5.2. 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 nākamo 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; 11.5.3. ja NOMNIEKS Līgumā noteiktajā termiņā nav iesniedzis IZNOMĀTĀJAM apdrošināšanas līguma eksemplāru un/vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu rakstveida apliecinājumu par polises spēkā esamību vismaz uz nākamo 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; 11.5.4. jebkura apdrošināšanas līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārbaudīt, tajā skaitā vērsoties pie attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, vai NOMNIEKS ir veicis apdrošināšanas prēmijas samaksu un vai attiecīgā apdrošināšanas polise ir spēkā; 11.5.5. NOMNIEKA civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisē ir jābūt iekļautam apdrošinātāja apliecinājumam, ka apdrošinātājs neizmantos tam likumā "Par apdrošināšanas līgumu" piešķirtās tiesības izbeigt apdrošināšanas līgumu NOMNIEKA maksātnespējas vai likvidācijas gadījumā; 11.5.6. 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.
--	---

		11.6. 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 500 000 EUR (pieci 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. 11.7. 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; 11.8. NOMNIEKS pēc Būvdarbu pieņemšanas akta parakstīšanas dienas apņemas nodrošināt IZNOMĀTĀJA akceptētu spēkā esošu pirmā pieprasījuma beznosacījumu būvdarbu garantijas laika, kas ir 5 (pieci) gadi no Būvdarbu 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 maksātnespēja 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: 11.8.1. 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; 11.8.2. Būvdarbu garantijas laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt NOMNIEKAM iesniegt rakstisku apliecinājumu Garantijas spēkā esamībai un to pārbaudīt; 11.8.3. 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. 11.9. 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 noteiktās 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.” 11.10. NOMNIEKAM ar Līgumu netiek piešķirta apbūves tiesība uz Zemesgabala būvēt ēkas un būves. 11.11. Ja Būvdarbu veikšanas laikā pirms Ēku pieņemšanas ekspluatācijā NOMNIEKS vienpusēji izbeidz Līgumu vai IZNOMĀTĀJS izbeidz Līgumu pirms termiņa NOMNIEKA vainas dēļ (Līguma Vispārīgo noteikumu 15.3. punkts) pirms Ēkas nodošanas ekspluatācijā, kā arī gadījumā, ja pēc Līgumā noteiktā Būvdarbu veikšanas termiņa Ēka netiek pieņemta ekspluatācijā, NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā no IZNOMĀTĀJA rēķina izrakstīšanas dienas ieskaita IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā nesaņemto Nomas maksas daļu 500,00 EUR (pieci simti eiro un 00 centi) mēnesī par visu Īpašuma lietošanas periodu, sākot no Akta parakstīšanas dienas. 11.12. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt Īpašuma uzturēšanu un tehniskā stāvokļa saglabāšanu visā Nomas termiņa laikā. 11.13. Izteikt Līguma Vispārīgo noteikumu 19.7. punktu šādā redakcijā: “19.7. 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.”
--	--	--

		11.14. Ja Līgumā noteiktā nomas tiesība ir nostiprināta zemesgrāmatā, Līguma izbeigšanas gadījumā, Drošības nauda Līguma Vispārīgo noteikumu 5.7. punktā noteiktajā kārtībā tiek atmaksāta tikai pēc zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības dzēšanas. 11.15. Beidzoties Nomas termiņam, kā arī gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa NOMNIEKA vainas dēļ vai NOMNIEKS izbeidz Līgumu pirms termiņa, IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKA veiktos ieguldījumus Īpašumā. 11.16. Ja Īpašuma lietošanas mērķis pēc Īpašuma lietošanas veida maiņas ir sabiedriskā ēdināšana, NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem un uz sava rēķina nodrošināt dabiskās un mehāniskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un vienu reizi kalendārā gadā iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktus un citus dokumentus, kam ir noteikta regularitāte un kuru izpilde ir noteikta kā obligāta normatīvajos aktos, un kas apliecina šo darbību veikšanu.										
12.	Pielikumi	<table><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.</td></tr><tr><td>4. pielikums</td><td>Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, kritiska situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.</td></tr><tr><td>5.pielikums</td><td>Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi</td></tr></table>	1. pielikums	Īpašuma izvietojuma plāns dabā.	2. pielikums	Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.	3. pielikums	Apsaimniekošanas programma.	4. pielikums	Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, kritiska situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.	5.pielikums	Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi
1. pielikums	Īpašuma izvietojuma plāns dabā.											
2. pielikums	Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.											
3. pielikums	Apsaimniekošanas programma.											
4. pielikums	Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, kritiska situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.											
5.pielikums	Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi											
13.	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.											
14.	Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 17 (četrpadsmit) lapām ar 4 (četriem) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.											

IZNOMĀTĀJA paraksts

(paraksts)

Valdes priekšsēdētājs R.Griškevičs

(paraksts)

Valdes loceklis A.Vārna

NOMNIEKA paraksts

(paraksts)

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 - Līguma Speciālo noteikumu 10. sadaļā noteiktā naudas summa, ko NOMNIEKS iemaksā Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai.

Ēka - Īpašuma sastāvā esoša būve vai tās daļa;

IZNOMĀTĀJS- juridiska persona, kas iznomā Īpašumu 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 vienošanās.

Nekustamais īpašums - IZNOMĀTĀJAM piederošs nekustamais īpašums vai IZNOMĀTĀJAM piekrītošs nekustamais īpašums;

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

Nomas maksa - Līguma Speciālo noteikumu 8. sadaļā noteiktā ikmēneša maksa, ko NOMNIEKS Līgumā noteiktā kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM par Īpašuma lietošanu, kas var tikt paaugstināta saskaņā ar Līguma noteikumiem.

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

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

Papildu maksājumi - Līguma Speciālo noteikumu 8. sadaļā noteiktā uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Īpašuma apsaimniekošanu (tajā skaitā apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Apsaimniekošanas programmu) (Līguma 3.pielikums), uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Īpašuma apdrošināšanu un uz NOMNIEKU attiecināmais Īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām, nomas maksa par Zemesgabala lietošanu, 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 norādīto Īpašumu. Īpašuma nodošanu NOMNIEKAM apliecina Pušu parakstīts Akts, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Īpašuma robežas, izvietojums dabā norādīta 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, Papildu maksājumus un Komunālo pakalpojumu 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. Turpmāk Līguma darbības laikā NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem pakalpojumiem 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.

4.4. 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 nosūtīšanas, NOMNIEKS samaksā Nomas maksu un Papildu maksājumus kopā ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, sākot no dienas, kad NOMNIEKS faktiski lieto Īpašumu līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

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 eAdresi vai e-pasta adresi, 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 Komunālo pakalpojumu samaksu.

4.9. Nomas maksā ir iekļauta maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk - Apsaimniekošanas programma) (Līguma 3.pielikums). Pēc NOMNIEKA lūguma Puses var noslēgt atsevišķu vienošanos pie Apsaimniekošanas programmas par papildus apsaimniekošanas pakalpojumiem, par ko NOMNIEKS veic samaksu papildus 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 grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:

4.13.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentu) apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem. IZNOMĀTĀJAM šajā punktā noteiktajā gadījumā ir tiesības paaugstināt Nomas maksu ne biežāk kā reizi gadā. Nomas maksas indeksācija nedrīkst būt negatīva, t.i. Nomas maksa nevar būt zemāka par iepriekšējo periodu Nomas maksu;

4.13.2. 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. reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, tajā skaitā ja ir mainīta Apsaimniekošanas programma un/vai tās izmaksas. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums saskaņot papildu pakalpojumus ar NOMNIEKU, ja tie nepieciešami Īpašuma normālai apsaimniekošanai, uzturēšanai vai normatīvajos aktos noteikto obligāto prasību ievērošanai;

4.13.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

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, Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 4.17. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu un Papildu maksājumus vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek Komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, ar IZNOMĀTĀJA rīcību, nesaistītu iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par Komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.
- 4.18. Ja Līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 4.18.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Nomas maksu, ja pārskatītā Nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu;
- 4.18.2. pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. Ja Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu NOMNIEKU, un Nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS papildus Nomas maksai kompensē IZNOMĀTĀJAM neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz NOMNIEKU;
- 4.18.3. Nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar Īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumiem Īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai NOMNIEKAM paredzēts pienākums Īpašumā ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un NOMNIEKA veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz Nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās Nomas maksas un noteiktās Nomas maksas starpību.
- 4.19. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā eAdrese vai e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

5. Drošības nauda

- 5.1. Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai ir noteikta Drošības nauda, kuru NOMNIEKS 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 un/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 noteiktajā 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 izsūtīšanas dienas.
- 5.6. Drošības naudas apmērs tiek noteikts proporcionāli Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram. Aprēķinātā starpība NOMNIEKAM ir 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 Nodošanas 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, tajā skaitā NOMNIEKS ir veicis NOMNIEKA juridiskās adreses pārreģistrāciju (ja tā reģistrēta kā Īpašuma adrese), un NOMNIEKA iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc pēdējā NOMNIEKAM izrakstītā rēķina par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem samaksas atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru 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. Drošības naudas atdošana neizslēdz IZNOMĀTĀJA tiesības izmantot jebkādos citus tiesiskās aizsardzības līdzekļus saskaņā ar Līgumu vai likumu.
- 5.9. 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 Īpašuma 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.sadaļā 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. sadaļā. IZNOMĀTĀJS var liegt šādu piekrišanu, ja tam ir pamatots iemesls.

7.2. Ja Līguma Speciālo noteikumu 6.sadaļā 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 telpās), un izvietot nepieciešamās atļaujas un licences par tiesībām veikt uzņēmējdarbību Īpašumā, 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 saskaņā ar Apsaimniekošanas programmu nodrošināt, lai Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu, ja to nosaka Apsaimniekošanas programma.;

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

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 neatliekamos 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 kavēkļiem 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 apgrūtinātas lietošanas gadījumā (piem., Komunālo pakalpojumu nesāņemšana) nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma 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 iespējamos 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, kritiska 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. Noteikumi, instrukcijas un to grozījumi ir spēkā visiem Īpašuma lietotājiem, un NOMNIEKS nodrošina, ka noteikumus un instrukcijas ievēro arī NOMNIEKA darbinieki, tā pilnvarotās personas, apmeklētāji, apakšnomnieki vai citas ar NOMNIEKU saistītas personas;

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 neizmantojama Līgumā paredzētajiem mērķiem. Ja šajā punktā minēto iemeslu dēļ NOMNIEKS nevar lietot Īpašumu vai tā daļu, tad Nomas maksa un Papildu maksājumi par periodu, kurā ir pārtraukums, netiek piemēroti tikai tajā gadījumā, ja NOMNIEKS par to savlaicīgi ir informējis IZNOMĀTĀJU, abas Puses ir atzinušas ka Telpas vai to daļu nevar lietot, par to abpusēji parakstot aktu, un Puses noslēgušas attiecīgu vienošanos par grozījumiem Līgumā.

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 papildu vienošanās noslēgšanas pie Līguma;

7.5.2. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešām personām;

7.5.3. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Īpašumu, nenododot to IZNOMĀTĀJAM ar Nodrošanas 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, Līgumā paredzēta kārtība, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Īpašumam veiktie izdevumi vai noslēgta papildu 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 bez iepriekšēja paziņojuma un bez NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnes, pie pirmās iespējas par to informējot NOMNIEKU. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Īpašums būtu pieejams arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, bet ne pienākums regulāri veikt Īpašuma apsekošanu, vismaz 24 (divdesmit četras) stundas iepriekš par to informējot NOMNIEKU. Gadījumā, ja NOMNIEKS bez iemesla atsaka IZNOMĀTĀJA pārstāvja ielaišanu Īpašumā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt Īpašumā bez NOMNIEKA pārstāvja, laikā, kad tas ir piemērots IZNOMĀTĀJAM, iepriekš rakstiski par to paziņojot NOMNIEKAM;

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 normatīviem 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.

7.6.5. uzsākt, veikt un pabeigt būvdarbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Īpašumu.

7.7. IZNOMĀTAJA pienākumi:

7.7.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Īpašumu, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tie tiek ekspluatēti atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma 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, kā arī nodrošināt civilo aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasības.

8.2. NOMNIEKS atbild par ugunsdrošību Īpašumā un nodrošina Īpašuma ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām, t.sk.:

8.2.1. norīko ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu;

8.2.2. par ugunsdrošību atbildīgai personai ir pienākums iziet pirmreizējo ugunsdrošības instruktāžu un iepazīties ar kopējo Īpašuma ugunsdrošības instrukciju un parakstīties elektroniskā ugunsdrošības instruktāžas uzskaites žurnālā piecu Darbu dienu laikā no Telpu lietošanas saskaņā ar Līgumu uzsākšanas dienas, kā arī nodrošināt NOMNIEKA darbinieku instruktāžu regularitāti saskaņā ar normatīvajiem aktiem un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska pieprasījuma saņemšanas, sniegt IZNOMĀTĀJAM informāciju par šī pienākuma izpildi.

8.3. NOMNIEKA par ugunsdrošību atbildīgā persona, (vārds, uzvārds, personas kods) tiek norādīta Aktā. Līguma darbības laikā, mainoties par ugunsdrošību atbildīgajai personai, NOMNIEKS par to piecu Darba dienu laikā informē IZNOMĀTĀJU, nosūtot rakstisku paziņojumu Līguma Vispārīgo noteikumu 19.4. punktā noteiktajā kārtībā.

8.4. NOMNIEKS nedrīkst traucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbažu veikšanu).

8.5. Ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām.

8.6. NOMNIEKAM ir pienākums veikt attiecīgus pasākumus, lai novērstu kaitīgo grauzēju un kukaiņu rašanos.

8.7. Krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Īpašumā, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādus traucējumus.

8.8. Elektrības vadus un tehniskās instalācijas Īpašumā var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem.

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

8.10. NOMNIEKS ir atbildīgs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā par elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu ievērošanu Īpašumā.

8.11. NOMNIEKS ir materiāli atbildīgs par nelaimes gadījumiem, Ēkas, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Īpašumā NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ.

8.12. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par visu nodokļu, nodevu u.c. maksājumu samaksu, ar ko Īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi un, ja šie maksājumi ir iekļauti Nomas maksā vai Papildu maksājumus.

8.13. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs:

8.13.1. par pārtraukumiem apgādē ar Komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

8.13.2. par IZNOMĀTĀJA, tā darbinieku darbību, bezdarbību vai nolaidību attiecībā uz Īpašumu, ja šādu darbību, bezdarbību vai nolaidību kompensē apdrošinātājs;

8.13.3. par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas Īpašumā, bojājumu vai pazušanu.

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/izkārtne 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 Īpašuma izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā ieguldījumu veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, tiek paredzēta Līguma Speciālo noteikumu 11. sadaļā saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

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 Īpašuma/Ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Īpašuma/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 (tajā skaitā ar IZNOMĀTĀJU Būvniecības informācijas sistēmas (BIS) BIS 2 sadaļā) 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 Īpašuma (Ēkas) nodošanu ekspluatācijā, Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tajā skaitā izpildshēmas, izpildprasījumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt IZNOMĀTĀJAM minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja Būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

10.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību, veicot jebkādas 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 Vispārīgo noteikumu 10.2. punktā minētos nosacījumus, 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 un Papildu maksājumu apmēru.

10.6. NOMNIEKA pārbūvētā/atjaunotā Ēka un/vai jaunizbūvētais būvapjoms uzskatāms par vienotu veselumu. Jaunizbūvētais būvapjoms 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 11.3.punktā noteiktais vai NOMNIEKS nepilda citas 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 trīs caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kura noteikumi atbilst Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām;

11.3.2. apakšnomas līgumā ir paredzēts noteikums, ka Līguma izbeigšanās (tajā skaitā vienpusējas izbeigšanas) gadījumā, IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina apakšnomniekam ar apakšnomas līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi;

11.3.3. apakšnomas līguma termiņš nepārsniedz Līguma termiņu;

11.3.4. ja Īpašums vai tā daļa tiek nodota apakšnomā sabiedriskās ēdināšanas nodrošināšanai, apakšnomas līgumā jāparedz apakšnomnieka pienākums par saviem līdzekļiem un uz sava rēķina visā apakšnomas līguma darbības laikā nodrošināt dabiskās

un mehāniskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un vienu reizi kalendārā gadā iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktus un citus dokumentus, kam ir noteikta regularitāte un kuru izpilde ir noteikta kā obligāta normatīvajos aktos, un kas apliecina šo darbību veikšanu.

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.

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 pilnu materiālo un juridisko atbildību, ja apakšnomnieka rīcības rezultātā tiek pārkāpti Līguma noteikumi.

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 nenovērš 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;

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

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.

13.2.5. ja Nomas maksas pārskatīšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, kompensēt IZNOMĀTĀJAM neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;

13.2.6. 14 dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma "Par Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumā noteiktās informācijas aktualizēšanu" nosūtīšanas dienas iesniegt IZNOMĀTĀJAM klienta izpētei nepieciešamo patieso informāciju un dokumentus, tajā skaitā par patiesajiem labuma guvējiem, NOMNIEKA veiktajiem darījumiem, NOMNIEKA un patieso labuma guvēju saimniecisko, personisko darbību, finansiālo stāvokli, naudas vai citu līdzekļu avotiem.

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 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. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena ceturkšņa Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods, tajā skaitā. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas 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 tā funkcionālo nozīmi, to bojā un/vai neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 10.2. punktā noteikto;

15.3.3. NOMNIEKS neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 11. sadaļas noteikumus;

15.3.4. tiek pārkāpti Līguma noteikumi, tajā skaitā, 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 noteikumos minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts,

15.3.6. ja NOMNIEKS neatjauno 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;

15.3.9. NOMNIEKS neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 13.2.6. apakšpunktā noteiktās prasības.

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, tajā skaitā Līguma darbības laikā NOMNIEKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz NOMNIEKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.

15.5. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma Vispārīgo noteikumu 4.14. un 4.17. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam Nomas maksas un 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 apmēram.

15.6. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma Speciālo noteikumu 10.sadaļā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma Vispārīgo noteikumu 6.sadaļā 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 tas saņemts, sakoptu, no atkritumiem atbrīvotu, ņemot vērā tā dabisko nolietojumu, tajā skaitā paņemot līdzīgu visu personīgo īpašumu un iekārtas, ņemot visas piestiprinātās zīmes, konstrukcijas, papildinājumus, objektus, tajā skaitā 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 (tajā skaitā 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, kas nav atdalāmi, nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

16.4. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to IZNOMĀTĀJAM ar Nodošanas aktu:

16.4.1. 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 NOMNIEKS iesniedz pieteikumu par Nomas termiņa pagarināšanu vai izsoles gadījumā, pieteikumu izsolei jauna Īpašuma nomas līguma noslēgšanai pirms Nomas termiņa beigām un noslēdz jaunu Īpašuma nomas līgumu 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 (tajā skaitā nomainot Ēkas atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi 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 un trešo personu kustamām mantām, NOMNIEKS piekrist, ka NOMNIEKA un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (tajā skaitā vienusējās izbeigšanas), tiek atzīta par atnestu mantu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārņemt to savā Īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tajā skaitā 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 vienusēju 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 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 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 normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās parādnieku un kredītvēstures datu bāzēs, kredītinformācijas birojiem.

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 slēgt 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 eAdresi un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 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 4.14., 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.