**līgums**

**par nekustamā īpašuma Rīgā, Republikas laukumā 2 nomu**

Rīgā, datums skatāms laika zīmogā

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”**,reģistrācijas Nr. 40003338357, tā pilnvarotā pārstāvja(*amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamats*)personā, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

*Fiziskā vai juridiskā persona,* tā pilnvarotā pārstāvja(*amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamats*)personā, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, vai katrs atsevišķi – Puse,

pamatojoties uz:

- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 97;

- rakstiskās izsoles (*nosaukums*) noteikumiem un tās rezultātu *(protokola datums un numurs)*;

- Nomnieka iesniegumu,

savstarpēji bez spaidiem, maldības un viltus, vienojas un noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma **administratīvās ēkas Rīgā, Republikas laukumā 2** (būves kadastra apzīmējums Nr. 0100 010 0144 001), turpmāk tekstā - ēka, **1. stāva** **nedzīvojamo telpu – frizētavas telpu Nr. 139 ar platību 18,9 m²** (*astoņpadsmit komats deviņi kvadrātmetri*), turpmāk tekstā - nomas objekts, saskaņā ar plānu (1.  pielikums).

1.2. Nomas objekta nomas termiņš:*no (datums) līdz (datums).*

1.3. Nomas objekta lietošanas mērķis: *telpas Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai.*

**2. Līguma darbības termiņš**

2.1. Līgums parakstīts elektroniskā formā ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma spēkā stāšanās datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Līgums ir spēkā līdz Līgumā minēto saistību pilnīgai izpildei.

**3. Maksājumi un norēķinu kārtība**

3.1. Par nomas objekta nomu Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam maksājumu šādā apmērā:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Pakalpojumu nosaukums** | **Mērvienība** | **Daudzums,**  **(telpu kopējā platība)** | **Cena, EUR** | **Summa mēnesī, EUR** |
| 1. | Nomas maksa | m2 | 18,9 |  |  |
| 2. | Papildu maksājums | m2 | 18,9 |  |  |
| KOPĀ: | | | | |  |
| PVN 21% | | | | |  |
| Pavisam kopā mēnesī:  *(summa vārdiem)* | | | | |  |

turpmāk tekstā– nomas maksa.

Nomas maksā ir ietverti izdevumi par šādiem apsaimniekošanas pamata un papildus pakalpojumiem:

- inženiertehnisko komunikāciju (ūdensvada un kanalizācijas; elektroapgādes; siltumapgādes) apkopi un remontu (atbildības robežās);

- plānotiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai;

- koplietošanas telpu un sanitāro mezglu uzkopšanu;

- ārējās teritorijas (ēkai piesaistītā zemesgabala) uzkopšanu;

- liftu uzturēšanu un apkopi;

- iekārtu un aprīkojumu apkopi un uzturēšanu;

- kondicionēšanas un vēdināšanas sistēmas apkopi un uzturēšanu;

- apsardzes pakalpojumu nodrošināšanu;

- caurlaides piekļuves sistēmas apkopi un uzturēšanu;

- video novērošanas sistēmas apkopi un uzturēšanu;

- apsardzes signalizācijas sistēmas apkopi un uzturēšanu;

- ugunsdzēsības un ugunsaizsardzības sistēmas apkopi un uzturēšanu;

- ēkas pārvaldīšanu.

Papildus maksājumā ir ietverti izdevumi par:

-    ēkas apdrošināšanu;

-    nekustamā īpašuma nodokli ēkai un zemei;

-    maksu par zemes nomu.

saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.

3.2. Papildus noteiktajai mēneša kopējai nomas maksai Nomniekam jāveic maksājumi par šādiem nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem: par siltumenerģiju, ūdensapgādes un kanalizācijas (tajā skaitā lietus notekūdeņu – ja attiecās) pakalpojumu nodrošināšanu, atkritumu izvešanu un elektroenerģiju faktisko izmaksu apmērā, proporcionāli aizņemtajai telpu platībai, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem, turpmāk tekstā - maksājums par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem. Šajā punktā noteiktie pakalpojumi, saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu, tiek aplikti ar pievienotās vērtības nodokli.

3.2.1. Nomas objekta uzkopšanu Nomnieks nodrošina patstāvīgi un regulāri.

3.3. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība:

3.3.1. Iznomātājs ir tiesīgs pārskatīt nomas maksas apmēru ievērojot MK noteikumos Nr. 97 noteiktos gadījumus un kārtību. Par šādiem grozījumiem Iznomātājs rakstveidā informē Nomnieku nosūtot vienošanās par attiecīgajiem Līguma grozījumiem.

3.3.2. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

1) ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas 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 objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

4) ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru šajā punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.3.3. Ja Līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā (*uz Līguma noslēgšanas brīdi – t.i. ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā)* un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot MK noteikumos Nr. 97 paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.

Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

3.4. Iznomātājs rēķinus elektroniskā veidā nosūta no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses: ***rekins@zmni.lv*** uz *Nomnieka elektroniskā pasta adresi:*

Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniskā veidā un par informācijas pareizību atbildīgo personu parakstus aizstāj ar to elektronisku apliecināšanu. Iznomātājs apliecina, ka elektroniskais rēķins tiks sagatavots un iesniegts atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu sagatavošanu. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma šo rēķinu nomaksāt. Gadījumā, ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja rēķinu par telpu nomu līdz kalendārā mēneša 10. (desmitajam) datumam un par maksājumu par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem līdz nākamā kalendārā mēneša 10. (desmitajam) datumam, Nomniekam ir pienākums rakstveidā pieprasīt Iznomātājam atkārtotu rēķina iesniegšanu.

Iznomātājs nav atbildīgs un tas neatbrīvo Nomnieku no apmaksas pienākuma, ja Nomnieka norādītā elektroniskā pasta adrese nedarbojas, ir tikusi anulēta, nepareizi norādīta vai Nomnieks nesaglabā saņemto rēķinu kā elektronisko dokumentu.

3.5. Iznomātājs apņemas izrakstīt Nomniekam rēķinus šādos termiņos:

- rēķinu par nomas maksu par kārtējo mēnesi līdz katra mēneša 5. (piektajam) datumam;

- rēķinu par maksājumiem par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi līdz nākošā mēneša 28. (divdesmit astotajam) datumam.

3.6. Nomnieks veic Līgumā noteiktos maksājumus (nomas maksa, maksājums par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem, nokavējuma nauda u.t.t.) 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas.

Par maksājuma dienu tiek uzskatīta diena, kad attiecīgā naudas summa ieskaitīta Iznomātāja norādītajā kontā bankā.

3.7. Par maksājuma kavējumu Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā minēto saistību pilnīgās izpildes.

3.8. **Nomnieks 10 (desmit) darbdienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas un Iznomātāja rēķina saņemšanas iemaksā Iznomātājam drošības naudu EUR *(summa vārdiem)*, turpmāk tekstā – drošības nauda.**

3.8.1. Drošības nauda tiek uzskatīta par Nomnieka saistību nodrošinājumu Līguma darbības laikā.

3.8.2. Ja Nomnieks neievēro Līguma 3.8. punkta nosacījumus Līgums zaudē savu spēku.

Šajā gadījumā Nomniekam nekavējoties jāatbrīvo nomas objektu un jāveic maksājumu par faktisku nomas objekta lietošanas laiku.

* + 1. Puses vienojas, ka Iznomātājam ir tiesības ieturēt Nomnieka iemaksāto drošības naudu pilnā apmērā, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa pēc Nomnieka ierosinājuma un nav pagājuši vismaz 12 (divpadsmit) mēneši no Līguma noslēgšanas dienas.

Ja Iznomātājs izmanto drošības naudu šajā punktā noteiktajam mērķim, tas rakstiski par to informē Nomnieku vai noslēdz attiecīgu vienošanos.

* + 1. Puses vienojas, ka drošības nauda var tikt izmantota Nomnieka maksājumu parādu segšanai, ja Nomnieks ir nokavējis maksājuma termiņu vairāk kā 10 (desmit) darbdienas.

Par katru šajā punktā minēto gadījumu (drošības naudas vai tā daļas izmantošanu) Iznomātājs nosūta rakstisku paziņojumu Nomniekam, vienlaikus pievienojot prasību par drošības naudas atjaunošanu Līguma 3.8. punktā noteiktajā apmērā, kuru Nomnieks apņemas izpildīt ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā.

3.8.5. Drošības naudas summu, kas nav izmantota saskaņā ar šī punkta noteikumiem, Iznomātājs atmaksā Nomniekam ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Līguma izbeigšanās dienas un nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akta abpusējās parakstīšanas.

**4. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

* 1. Iznomātājs garantē, ka Līguma darbības laikā Nomnieks varēs izmantot nomas objektu Līgumā minētajam mērķim bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos, ja Nomnieks pilda visas Līgumā noteiktās saistības.
  2. Iznomātāja pienākumi:

4.2.1. nodrošināt nomas objekta pārvaldīšanu ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasības.

4.2.2. Iznomātājs apņemas 3 (trīs) mēnešus iepriekš brīdināt Nomnieku par plānotajiem remontdarbiem nomas objektā.

Šajā gadījumā Puses vienojas par attiecīgo maksājumu apmēra un Līguma darbības termiņa grozījumiem vai pirmstermiņa Līguma izbeigšanu.

* 1. Iznomātāja tiesības:

4.3.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksājums par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem, nokavējuma nauda u.t.t.) savlaicīgu samaksu un nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

4.3.2. veikt nomas objekta apsekošanu (tehniskā stāvokļa novērtēšanu) ar Nomnieku iepriekš saskaņotajā laikā, izņemot inženiertehnisko tīklu un sistēmu avāriju gadījumus, kurus Iznomātājs apņemas likvidēt nekavējoties;

4.3.3. pieprasīt atlīdzināt Nomnieka (tai skaitā viņa darbinieku un/vai ar viņu saistīto personu, tai skaitā klientu, apmeklētāju) darbības vai bezdarbības rezultātā nomas objektam, ēkai vai tās sastāvdaļai (tai skaitā inženiertehniskiem tīkliem, sistēmām vai komunikācijām, piegulošai teritorijai) nodarītus tiešus zaudējumus Līgumā noteiktajā kārtībā;

4.3.4. pieprasīt Nomniekam par Nomnieka finanšu līdzekļiem novērst visas tās izmaiņas un papildinājumus nomas objektā, kas ir veikti bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;

4.3.5. pieprasīt nekavējoties novērst Līguma saistību pārkāpšanu un/vai neievērošanu.

4.3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem vai bojājumiem elektroenerģijas, apkures, ūdens u.tml. ar nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu apgādē, ja tie nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

4.3.7. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomniekam nodarītajiem nejaušiem zaudējumiem atbilstoši Civillikuma 1773. un 1774. pantā noteiktajam, kuri nav radušies Iznomātāja darbības vai bezdarbības vainas dēļ.

**5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

5.1. Ar nomas objekta stāvokli uz Līguma parakstīšanas brīdi Nomnieks dabā ir iepazinies, un tas Nomniekam ir zināms un šajā sakarā apņemas neizvirzīt nekādas pretenzijas.

5.2. Nomnieka tiesības:

5.2.1. Līguma darbības laikā izmantot nomas objektu Līgumā minētajam mērķim bez jebkādiem pārtraukumiem un ierobežojumiem no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktus gadījumus;

5.2.2. izmantot nomas objektu citiem mērķiem (piemēram nodot apakšnomā u.t.t.) tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

5.2.3. apdrošināt savu inventāru, iekārtas un citu mantu, kas atrodas nomas objektā;

5.2.4. Nomniekam ir tiesības uz sava rēķina veikt nomas objekta pielāgošanu savām vajadzībām, atbilstoši nomas mērķiem, veicot remontdarbus. Šajā gadījumā Puses saskaņo remontdarbu apjomu, ieguldījumu apmēru un termiņus noslēdzot attiecīgu vienošanos.

Pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās visi neatdalāmie ieguldījumi nomas objektā paliek Iznomātāja īpašumā.

5.3. Nomnieka pienākumi:

5.3.1. veikt Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksājums par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem, nokavējuma nauda u.t.t.) savlaicīgu samaksu;

5.3.2. izmantot nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību, tai skaitā, ievērojot Iznomātāja un citu nomas objekta lietotāju tiesības un intereses;

5.3.3. uzturēt nomas objektu pilnīgā kārtībā atbilstoši sanitāro, ugunsdrošības, citu valsts dienestu prasībām. Par saviem līdzekļiem veikt nomas objektā kārtējo kosmētisko remontu, rakstiski saskaņojot to ar Iznomātāju, uzturēt to pilnīgā kārtībā visā Līguma darbības laikā, pieļaujot tikai nomas objekta dabīgo nolietojumu;

5.3.4. nodrošināt nomas objekta konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un sistēmu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas reglamentē ugunsdrošību, būvniecību un būvju ekspluatāciju;

5.3.5. ievērot ugunsdrošības noteikumus nomas objektā. Līdz ar Līguma parakstīšanu iesniegt Iznomātājam sarakstu ar atbildīgajām personām;

5.3.6. ievērot Iznomātāja norādījumus nomas objekta ekspluatācijā;

5.3.7. nekavējoties ziņot Ēkas Apsardzes dienestam (**tālrunis 26013201**) un Iznomātājam, ja tiek konstatēta avārijas situācija vai tās pazīmes ēkā vai tās sastāvdaļā (Nomnieka Telpās u.tml.). Šajā gadījumā, Nomnieks apņemas darīt visu nepieciešamo un iespējamo, lai avārijas situācijas un avārijas sekas tiktu novērstas nekavējoties;

5.3.8. uzņemties atbildību par savu nomas objektā esošo īpašumu, kā arī par bojājumiem, kuri radušies savas vainas dēļ;

5.3.9. atlīdzināt savas (tai skaitā savu darbinieku un/vai ar viņu saistīto personu, tai skaitā klientu, apmeklētāju) darbības vai bezdarbības rezultātā nomas objektam, ēkai vai tās sastāvdaļai (tai skaitā inženiertehniskiem tīkliem, sistēmām vai komunikācijām, piegulošai teritorijai) nodarītus tiešus zaudējumus, samaksu veicot 10 (desmit) darbdienu laikā pēc atbilstoša pieprasījuma (rēķina) no Iznomātāja saņemšanas;

5.3.10. neveikt nomas objektā nekāda veida izmaiņas un papildinājumus, atjaunošanas vai pārbūves darbus, neveikt nekāda veida uzlabojumus, pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijās bez iepriekšēja Iznomātāja un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu kompetento iestāžu rakstiskas piekrišanas un/vai saskaņojuma un tos novērst par saviem finanšu līdzekļiem;

5.3.11. ievērot noteikumus “Ēkas iekšējās kārtības un ekspluatācijas noteikumi” (2. pielikums);

5.3.12. Līguma darbības termiņam izbeidzoties atbrīvot nomas objektu (tai skaitā no Nomniekam piederošajām mantām) parakstot attiecīgu nodošanas - pieņemšanas aktu. Nomas objektu Nomniekam jāatstāj atbrīvotu, tīru un lietošanai derīgā stāvoklī, par saviem līdzekļiem novēršot visus defektus un bojājumus, kas radušies Līguma darbības laikā, ņemot vērā nomas objekta dabisko nolietojumu pakāpi. Visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no nomas objekta (tai skaitā fasādes) ir noņemtas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas.

5.3.13. Līdz nomas objekta atbrīvošanas un nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas brīdim Nomnieks apņemas veikt Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksājums par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem, nokavējuma nauda utt.) savlaicīgu samaksu saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.

5.3.14. Puses vienojas, ja 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās vai no Līguma izbeigšanas brīža Nomnieks nav atbrīvojis nomas objektu un/vai parakstījis nodošanas – pieņemšanas aktu, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un bezsaimnieka mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem. Bezsaimnieka mantai tiek veikts mantas apraksts (akts) un foto fiksācija. Mantas apraksts (akts) un foto fiksācijas attēli kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

**6. Nepārvarama vara, Pušu atbildība un strīdu risināšanas kārtība**

6.1. Puses ir atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu un/vai neievērošanu, kā arī par otrai Pusei savas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarītajiem tiešajiem zaudējumiem, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līguma saistību nepildīšanu nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu dēļ (*Force majeure*), kurus attiecīgā puse (vai abas puses) Līguma noslēgšanas brīdī vai tā darbības laikā nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos puses nav atbildīgas (piemēram, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, sakaru un kredītiestāžu darbība, normatīvie akti, valsts pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie dokumenti, kas kavē, vai ierobežo Līguma saistību izpildi).

6.3. Katra no Pusēm, kuru Līguma ietvaros ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru Pusi. Šādam paziņojumam, ja tas ir iespējams tiek pievienots kompetento iestāžu izsniegts apliecinājums, kas satur minēto apstākļu apstiprinājumu un raksturojumu.

6.4. Ja kāda no Pusēm, kuras rīcību ietekmē nepārvarama vara, bez objektīva iemesla neinformē otru Pusi par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos 5 (piecu) darbdienu laikā vai kad radusies objektīvu apstākļu nekavēta izdevība, attiecīgā puse netiek atbrīvota no Līguma saistību izpildes.

6.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, Puses kopīgi risina jautājumu par Līguma turpmāko izpildi vai izbeigšanu. Līguma izbeigšanas gadījumā, kuras pamats ir nepārvarama vara, nevienai no Pusēm nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzību.

6.6. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.

6.7. Visas nesaskaņas, domstarpības vai strīdus, kas radušies līguma izpildes laikā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīdi tiek risināti tiesā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

6.8. Pretenzijas, kas saistītas ar līgumsaistību izpildi, Pusēm jāizskata un jāsniedz atbilde ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā no to saņemšanas dienas.

6.9. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līgumā iekļauto un viena otrai sniegto ziņu patiesumu un īstumu.

**7. Līguma grozījumi un izbeigšanās kārtība**

1. Jebkādi grozījumi un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti, Pusēm par to iepriekš vienojoties.
2. Grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas Puses, un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.2.1. Ja Līguma darbības laikā rodas apstākļi, kas ierobežo Pušu līgumsaistību realizāciju, ieinteresētā Puse iesniedz priekšlikumus otrai Pusei par Līguma grozījumiem un Puses vienojas par tālāko Līguma izpildi un norēķinu kārtību.

7.2.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

* 1. Puses var nomainīt Līgumā norādītās kontaktpersonas, norādītās e-pasta adreses (u.tml. kontaktinformāciju.), bankas kontu rekvizītus par to rakstiski informējot otru Pusi 5 (piecas) darbdienas iepriekš. Šādā gadījumā nav nepieciešams veikt grozījumus Līgumā.

7.4. Puses ir tiesīgas Līgumu izbeigt pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot otru Pusi vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, noslēdzot attiecīgu vienošanos.

7.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma un Nomniekam nekavējoties jāatbrīvo nomas objektu gadījumos, ja:

7.5.1. pret Nomnieku tikušas vērstas darbības, kas saistītas ar aresta uzlikšanu mantai vai norēķinu kontiem, ietverot maksājumu apturēšanu un, kas var novest uzņēmumu līdz bankrotam;

7.5.2. Nomnieka darbībā konstatēta ierobežota maksātspēja un pastāv tiesiskās aizsardzības procesa lietas ierosināšanas priekšnosacījumi, vai maksātnespējas procesa pazīmēs;

7.5.3. ir pasludināts tiesas spriedums par Nomnieka tiesiskās aizsardzības procesa vai maksātnespējas procesa lietas ierosināšanu vai Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu;

7.5.4. Nomas objekts tiek izmantots Līgumā nenorādītajam mērķim (tai skaitā nodotas apakšnomā) bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

7.5.5. Nomas objektā tiek veikti remontdarbi bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

7.5.6. Nomnieks apzināti bojā nomas objektu vai tās sastāvdaļas;

7.5.7. Nomnieks nav veicis Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksājums par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem, nokavējuma nauda u.t.t.) apmaksu par 2 (diviem) mēnešiem;

7.5.8. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt pārējos Līguma noteikumus.

7.5.9. Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

7.6. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 7.5. punkta nosacījumiem, Iznomātājam ir pienākums rakstveidā paziņot Nomniekam par atkāpšanās no Līguma iemesliem.

**8***.* **Fizisko personu datu aizsardzība**

8.1. Ja Līguma ietvaros tiek iegūti dokumenti vai informācija, kas satur vai var saturēt fizisko personu datus (turpmāk – Dati), Puses ir tiesīgas apstrādāt no otras Puses iegūtos datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa regulā (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) (turpmāk – Regula) un citos spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības Datu apstrādei un aizsardzībai. Veicot Datu apstrādi, katra Puse ir atbildīga par Datu apstrādes nodrošināšanu saskaņā ar Līgumu un normatīvajos aktos noteikto.

8.2. Ja Līguma izpildes ietvaros viena Puse nodod otrai Pusei Datus, tad Puse, kura nodod Datus, ir atbildīga par nodoto Datu pareizību un to, ka tā ir tiesīga nodot Datus otrai Pusei. Puse papildina vai izlabo Datus, izbeidz attiecīgās Puses nodoto datu apstrādi vai iznīcina tos, ja nodotie Dati ir nepilnīgi, novecojuši, nepatiesi vai pretlikumīgi apstrādāti.

8.3. Puse apņemas nodot otrai Pusei tikai tos Datus, kuri ir nepieciešami šā Līguma izpildei vai nodošana ir paredzēta normatīvajos aktos. Par Datu apstrādes tiesisko pamatu, Datu pareizību un Datu subjekta informēšanas pienākumiem atbild tā Puse, kura nodod otrai Pusei Datus.

8.4. Iznomātājam ir tiesības publicēt Līgumu un tā izpildes mērķim attiecīgos Datus Iznomātāja mājaslapā, un, noslēdzot Līgumu, Puses patstāvīgi informē Datu subjektus par šādu Datu publicēšanu šajā Līgumā paredzētajā apjomā.

**9. Sankciju klauzula**

9.1. Parakstot Līgumu, Puses apņemas ievērot atklātas, godīgas, caurspīdīgas un atbildīgas komercdarbības principus, neveikt nekāda veida darbības, kas var novest pie starptautisko, Eiropas Savienības vai nacionālo sankciju vai būtisku finanšu un kapitāla tirgus interešu ietekmējošu Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalstu sankciju noteikšanas attiecībā uz Pusēm, to valdes un padomes locekļiem, patiesiem labuma guvējiem, pārstāvēttiesīgajām personām vai prokūristiem, vai personām, kas ir pilnvarotas pārstāvēt Puses to darbībās, kas saistītas ar filiāli, kā arī veikt preventīvus pasākumus, lai no savas puses nepieļautu iepriekš norādīto sankciju pārkāpumus, kā arī tīšus vai netīšus to apiešanas gadījumus.

9.2. Puses apliecina, ka Līguma spēkā stāšanās brīdī tām (t.sk. to valdes vai padomes locekļiem, patiesiem labuma guvējiem, pārstāvēttiesīgajām personām vai prokūristiem, vai personām, kas ir pilnvarotas pārstāvēt to darbībās, kas saistītas ar filiāli), Līguma izpildē iesaistītajām personām (t.sk. to valdes vai padomes locekļiem, patiesiem labuma guvējiem, pārstāvēttiesīgajām personām vai prokūristiem, vai personām, kas ir pilnvarotas pārstāvēt to darbībās, kas saistītas ar filiāli) nav piemērotas starptautiskās, Eiropas Savienības vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kas var ietekmēt Līguma izpildi. Ja kādas no iepriekšminētajām sankcijām Līguma izpildes laikā kādai no Pusēm tiks piemērotas, attiecīgās Puses pienākums ir par to rakstiski informēt otru Pusi ne vēlāk kā nākamajā darbdienā pēc tam, kad attiecīgajai Pusei par to kļuvis zināms.

9.3. Iznomātājam ir tiesības, neatlīdzinot tādejādi radušos jebkādus zaudējumus, izdevumus un neveicot nekādu kompensāciju izmaksu, nekavējoties vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski par to paziņojot Nomniekam, ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās, Eiropas Savienības vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

9.4. Parakstot Līgumu Nomnieks apliecina, ka nesadarbojās un Līguma izpildē netiks piesaistītas tādas personas (t.sk. juridisku personu gadījumā – to valdes vai padomes locekļi, patiesā labuma guvēji, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristi, vai personas, kas ir pilnvarotas pārstāvēt attiecīgo Pusi darbībās, kas saistītas ar filiāli), kam piemērotas starptautiskās, Eiropas Savienības vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kas var ietekmēt Līguma izpildi.

**10. Citi nosacījumi**

10.1. Visiem paziņojumiem, ko Puses sūta viena otrai saskaņā ar Līgumu, ir jābūt rakstiskiem un tiem ir jābūt nodotiem personīgi vai nosūtītiem ierakstītā vēstulē vai pa elektronisko pastu, un tad tiem ir jābūt elektroniski parakstītiem (atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu sagatavošanu). Paziņojums tiek uzskatīts par nosūtītu dienā, kad nodots personīgi, un tas jāuzskata par saņemtu, kad adresāts parakstījies par korespondences saņemšanu, vai, ja paziņojums nosūtīts ar ierakstītu vēstuli, tas jāuzskata par saņemtu 3. (trešajā) darbdienā pēc tam, kad tas nosūtīts adresātam uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse ir rakstiski paziņojusi otrai Pusei, vai ātrāk, ja ir saņemts attiecīgs pasta iestādes paziņojums par korespondences izsniegšanu adresātam. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par saņemtu 2. (otrajā) darbdienā pēc tā nosūtīšanas.

10.2. Puses vienojas, ka elektroniskā pasta saziņa viena otrai ir saistoša gadījumā, ja saziņai no Iznomātāja puses tiek izmantota E-adrese un/vai elektroniskā pasta adrese: [*info@zmni.lv*](mailto:info@zmni.lv), savukārt no Nomnieka puses tiek izmantota E-adrese un/vai elektroniskā pasta adrese: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.

10.3. Puses vienojas, ka jebkura veida informācija, kas Pusēm kļuva zināma saistībā ar Līgumu ir uzskatāma par konfidenciālu un tā izplatīšana (publicēšana) ir atļauta tikai ar otrās Puses rakstisku piekrišanu.

10.4. Puses vienojas, ka Līguma darbības izbeigšanās (neatkarīgi no izbeigšanas termiņa un iemesla) nenozīmē, ka spēku zaudē citi Līguma noteikumi un nosacījumi (ieskaitot maksājumu, līgumsoda samaksas pienākumu), tie Pusēm ir saistoši līdz pilnīgai to izpildei.

10.5. Līguma izpildi vada:

10.5.1. no Iznomātāja puses: (*amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamats, tālruņa Nr., e-pasta adrese)*;

10.5.2. no Nomnieka puses: (*amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamats, tālruņa Nr., e-pasta adrese)*.

10.6. Parakstot Līgumu, Puses ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinušās ar Līguma tekstu un piekrīt tā saturam.

10.7. Līgums izstrādāts uz \_\_ () lapām ar 2 (diviem) pielikumiem uz \_\_ () lapām, pavisam kopā uz \_\_ () lapām.

**11. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:**  **Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*vārds, uzvārds/* | **NOMNIEKS:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  */vārds, uzvārds/* |

Līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga datums un laiks.