

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Dobelē,

2020. gada ____.

SIA „DOBELES ŪDENS”, vienotais reģistrācijas numurs 45103000470, tās valdes locekļa Dainā Miezīša personā, kas darbojas pamatojoties uz Sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

_____ (nomnieka nosaukums (jur.pers.) /vārds, uzvārds (fiz.pers.), reģistrācijas Nr. (jur.pers.) /personas kods (fiz.pers.), turpmāk tekstā – Nomnieks, kas darbojas _____ (pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums), no otras puses,

turpmāk tekstā abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi arī Puse, pamatojoties uz Iznomātāja Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 2020. gada ____ lēmumu (protokols Nr. ____), noslēdz šādu nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu – nekustamā īpašuma “Krīgeri”, Bērzes pagasta, Dobeles novadā zemesgabala, kadastra numurs 4652 005 0278, sastāvā esošo būvi, kadastra apzīmējums 4652 005 0278 005, ar platību 397,1 m², turpmāk tekstā – Ēka.

Kopā ar Ēku Nomniekam lietošanā tiek nodota domājamā daļa 0,15 ha no zemesgabala “Krīgeri”, Berzes pagasts, Dobeles novads, kadastra apzīmējums 4652 005 0278, ar kopējo platību 4,59 ha, turpmāk tekstā – Zemesgabals.

1.2. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka Ēkas un Zemesgabala, turpmāk tekstā – Īpašums, stāvoklis Nomniekam ir zināms un tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim. Īpašums Nomniekam tiek nodots ar Īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu, kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.3. Ēka tiek iznomāta ar lietošanas mērķi: Ofisa un noliktavu telpas, būvizstrādājumu, iepakojuma materiālu ražošanas telpas.

1.4. Īpašuma nomas termiņš tiek noteikts 180 (viens simts astoņdesmit) mēneši no Līguma parakstīšanas un spēkā stāšanās dienas. Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

2. Pušu tiesības un pienākumi

2.1. Ja Nomnieks pilda visas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs garantē tam Līguma darbības laikā Ēkas lietošanu bez jebkāda traucējuma no Iznomātāja vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar Iznomātāja pilnvarojumu vai starpniecību.

2.2. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Ēku tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tā tiek ekspluatēta un izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāta vai postīta. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

2.3. Nomniekam ir pienākums pārliecināties (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistu), ka Īpašums atbilst Līguma un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām,

Īpašumam nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot Īpašumu atbilstoši Līguma nosacījumiem. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kas atklāsies pēc Īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas. Iznomātājs nav atbildīgs par Īpašuma trūkumiem.

2.4. Īpašuma lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Ēkas uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem attiecināmiem normatīviem aktiem, tai skaitā, Latvijas būvnormatīviem, par saviem līdzekļiem nodrošinot, ka Ēkas stāvoklis nepasliktinās (Ēkas stāvoklis pēc nomas beigām nodošanas brīdī ir labāks vai tās pats, bet ne sliktāks, kas fiksēts Īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktā, ņemot vērā dabīgo nolietojumu) Līguma darbības laikā. Nomnieks, pēc savas izvēles, par saviem līdzekļiem Līguma darbības laikā veic Ēkas remontu. Ja Īpašuma nodošanas brīdī tā stāvoklis ir sliktāks, kā fiksēts Īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktā, Iznomātājs un Nomnieks, vienojoties, sastāda abpusēji parakstītu defektu aktu, turpmāk tekstā – Defektu akts, norādot, kādi trūkumi, kādā apjomā un kādā termiņā jānovērš, savukārt Nomniekam ir pienākums nekavējoties veikt Defektu aktā norādītos remontdarbus. Ja Puses nespēj vienoties par Defektu akta saturu, Iznomātājam ir tiesības pieaicināt pēc savas izvēles neatkarīgu ekspertu, kurš sastāda Defektu aktu neatkarīgi no Pusēm. Neatkarīga eksperta sagatavots Defektu akts ir saistošs Pusēm. Ja Nomnieks atsakās veikt Defektu aktā noteiktos remontdarbus vai neveic tos noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus patstāvīgi un iesniegt Nomniekam rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkārsā apmērā samaksu, kas Nomniekam jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.

2.5. Nomnieks nodrošina un atbild par ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Ēkā.

2.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Īpašumā.

2.7. Ēkas atjaunošana vai pārbūve tiek veikta, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomniekam paredzētie darbi normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā jāsaņem ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām. Veicot pārbūvi, Nomnieks ir atbildīgs un par saviem līdzekļiem pēc pārbūves pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā. Nomniekam ir pienākums 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc veikto izmaiņu saņemšanas iesniegt vienu oriģinālo eksemplāru Iznomātājam.

2.8. Nomnieks apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Iznomātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Ēkā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus.

2.9. Nomnieks apņemas Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot Īpašumu un nodot to Iznomātājam sakoptu, labā tehniskā un vizuālās stāvoklī. Par Īpašuma nodošanu atpakaļ Iznomātājam tiek sastādīts pieņemšanas-nodošanas akts Līguma attiecības izbeidzot, ko paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji.

2.10. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus.

2.11. Nomniekam ir tiesības nodot Ēku vai tās daļu apakšnomā tikai ar Iznomātāja iepriekšējo rakstisku saskaņojumu un pie nosacījuma, ka apakšnomas līgumā tiks iekļauts noteikums, kas aizliedz apakšnomniekam nodot tam iznomāto Ēkas daļu tālāk lietošanā trešajām personām. Apakšnomas saskaņošanai Nomniekam jāiesniedz apakšnomnieka parakstītais apakšnomas

līgums, kas satur šajā punktā paredzēto nosacījumu. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu.

2.12. Īpašuma atbilstoši lietošanai un uzturēšanai Nomniekam ir pienākums veikt ieguldījumus Īpašumā saskaņā ar Iznomātāja Darba izpildes plānu, kas ir pievienots Līgumam, kā 3. pielikums, (Ieguldījumu veikšana nekustamajā īpašumā un Darbu izpildes plāns).

2.13. Nomnieks visā Līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem nodrošina un atbild par Īpašuma lietošanas drošības, ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Īpašumā, atbild par Ēkas konstrukciju pasargāšanu no bojājumiem un inženiertehnisko tīklu, sistēmu un iekārtu ekspluatāciju, kā arī veic Zemesgabala un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanu.

3. Nomas maksa un norēķināšanas kārtība

3.1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1. punktā minētās Ēkas un Zemesgabala lietošanu no Līguma spēkā stāšanās brīža tiek noteikta EUR __ (__ *euro* __), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

3.2. Par patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, kanalizācija, elektroenerģija, apkure) Iznomātājs norēķinās saskaņā ar Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem, ko 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas pārskaita Iznomātāja bankas norēķinu kontā.

3.3. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli (par Ēku un Zemesgabalu) un visus citus nodokļus, nodevas un maksājumus, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Īpašumu, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Nomnieks saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas pārskaita Iznomātāja bankas norēķinu kontā.

3.4. Ja Līgums noslēgts uz laika posmu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:

3.4.1. pārskatītā un mainītā Īpašuma nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta vērtējama atlīdzības summu;

3.4.2. 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.

3.5. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas tam rodas sakarā ar savu Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi.

3.6. Drošības nauda, turpmāk tekstā – Nodrošinājums, kas iemaksāta Īpašuma izsoles nolikumā noteiktajā kārtībā, tiek ieturēta kā Līgumā noteikto nomas maksas un citu maksājumu izpildes nodrošinājums. Nodrošinājums tiek izlietots Līgumā noteiktajā kārtībā.

3.7. Nodrošinājuma izlietošanas kārtība:

3.7.1. Nomnieka nokavēto maksājumu, kas radušies uz Līguma pamata, dzēšanai Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Līguma nodrošinājumu;

3.7.2. ja Nodrošinājums netiek izlietots Līguma darbības laikā, tas var tikt ieskaitīts Līguma maksājumos par pēdējiem Īpašuma lietošanas mēnešiem;

3.7.3. Nodrošinājums tiek izlietots, dzēšot laika ziņā vecāko maksājuma saistību. Maksājuma saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākā;

3.7.4. ja Nodrošinājums netiek izlietots Līguma darbības laikā, tad 3 (trīs) mēnešus pēc Līguma termiņa darbības beigām Iznomātājs to var izmantot:

3.7.4.1. no Līguma izrietošo Nomnieka neizpildīto saistību izpildes segšanai;

3.7.4.2. Īpašumam radīto zaudējumu segšanai, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības vai Līgumā noteikto saistību neizpildes rezultātā, tai skaitā arī tādiem zaudējumiem, kas atklājas pēc pieņemšanas-nodošanas akta Līguma attiecības izbeidzot parakstīšanas.

3.8. Nomnieks Līgumā noteiktos maksājumus samaksā bezskaidrā naudā ar pārskaitījumu uz Iznomātāja iesniegtajos rēķinos norādīto bankas kontu. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksa dienu tiek uzskatīta šo maksājumu saņemšana Iznomātāja bankas norēķinu kontā.

3.9. Iznomātājs Līguma ietvaros izrakstāmos rēķinus sagatavo elektroniski, Puses vienojas pieņemt elektroniski sagatavotu rēķinu, ja rēķins ir nosūtīts no Pušu elektroniskajām pasta adresēm, kas norādīts Līguma rekvizītos.

4. Pušu atbildība

4.1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs ir tiesīgs saņemt no Nomnieka nokavējuma procentus no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu - par Ēkas nomas maksājumu kavējumu – 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā un par Zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viens procentu) apmērā. Procentu maksājumi tiek veikti, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem, taču jebkurā gadījumā kārtējais no Nomnieka saņemtais maksājums dzēš laika ziņā vecāko maksājuma saistību. Maksājumu saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākā.

4.2. Ja Nomnieks 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina nepildīt kādu no savām Līgumā noteiktajām saistībām vai nav novērsis iepriekš minētajā brīdinājumā norādītos pārkāpumus, Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu EUR 50,00 (piecdesmit *euro* 00 centi) apmērā par katru konstatēto pārkāpumu.

4.3. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā (termiņa beigās vai sakarā ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu) un kārtībā neatbrīvo Īpašumu vai tā daļu un nenodod to Iznomātājam vai arī pamet Ēku, nenododot to Iznomātājam Līgumā noteiktajā kārtībā, neatkarīgi no tā, vai Iznomātājs varējis atjaunot turējumu vai nē, Nomnieks:

4.3.1. maksā Iznomātājam maksu par faktisko lietošanu par visu periodu, kurā Nomnieks prettiesiski aizturējis Īpašumu, tajā brīdī spēkā esošās Īpašuma nomas maksas divkārsā apmērā;

4.3.2. maksā līgumsodu 10% (desmit procenti) apmērā no Īpašuma nomas maksas par 1 (vienu) gadu;

4.3.3. sedz visus zaudējumus, tai skaitā negūto peļņu, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Īpašuma neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.

4.4. Līgumā noteikto līgumsodu un nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no tajā noteikto saistību izpildes pienākuma un papildus tam - zaudējuma atlīdzības pilnā apmērā.

4.5. Ja Nomnieks atsakās izpildīt kādu no Līgumā noteiktajiem pienākumiem un par to ir rakstiski paziņojis Iznomātājam, vai noteiktajā termiņā nav to izpildījis, tad Iznomātājam ir tiesības pašam veikt šos pienākumus vai pieaicināt citas sabiedrības šo pienākumu izpildei. Nomnieks šajā gadījumā apņemas 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no attiecīgā Iznomātāja rēķina saņemšanas atmaksāt visus ar minēto pienākumu izpildi saistītos izdevumus divkārsā apmērā.

4.6. Ja Nomnieks bez tiesiska pamata turpina lietot Īpašumu vai atsakās to atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem, Iznomātājam ir tiesības liegt Nomniekam pieeju Īpašumam, aizturēt tajā

esošu mantu, ieturēt no Nomnieka visu izdevumus, kas ir saistīti ar Īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, t.sk. arī apdrošināšanu par visu prettiesiska Īpašuma aizturējuma periodu. Par Īpašumā aizturēto trešo personu mantu atbild Nomnieks. Lai segtu jebkuru no Līgumā minētajiem Iznomātāja prasījumiem, Iznomātājs ir tiesīgs Īpašumā esošo vai citādi Iznomātāja turējumā nonākušo mantu pārdot par brīvu cenu bez izsoles.

4.7. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām pret trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām pret trešajām personām.

4.8. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi. Par nodarītajiem zaudējumiem materiāli ir atbildīga tā Puse, kuras darbības vai bezdarbības dēļ šie zaudējumi radušies. Iznomātājam jāatlīdzina Nomniekam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Iznomātāja, tā darbinieku vai pilnvaroto personu vainas dēļ (izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos), bet Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai citādi tā padotībā vai uzraudzībā esošu personu vainas dēļ. Netiešie zaudējumi netiek atlīdzināti, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus.

4.9. Iznomātājs, izņemot Līguma 7.6. punktā noteikto gadījumu, neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi, kā arī neatlīdzina jebkādos Nomnieka Līguma darbības laikā veiktos izdevumus un ieguldījumus Īpašumā un to uzturēšanā un tie kļūst par neatņemamu Īpašuma sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Īpašuma īpašnieka īpašumu.

4.10. Ja Nomnieks pamet Īpašumu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 2.12. punktā noteiktajā kārtībā:

4.10.1. visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Īpašuma stāvokli, ko Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Īpašumu, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas bezstrīdus kārtībā;

4.10.2. jebkura manta, kas atrodas Īpašumā, atbilstoši Civillikuma noteikumiem tiks uzskatīta par Nomnieka pamestu un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

4.11. Ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda savas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs ir tiesīgs nodot kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, t.sk. nododot Nomnieka personas datus to apstrādei parāda piedziņas nolūkos un/vai šo datu ievietošanu publiskajās (parādnieku) datu bāzēs.

4.12. Ja saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā Iznomātājs ir uzdevis trešajām personām veikt parāda atgūšanas/piedziņas darbības attiecībā pret Nomnieku, Nomniekam papildus parāda apmaksai ir pienākums segt piedziņas izmaksas. Puses vienojas, ka minētos piedziņas izdevumus tieši no Nomnieka ir tiesīgi iekasēt un piedzīt attiecīgi pilnvaroti parāda piedziņas uzņēmumi/iestādes saskaņā ar savu cenrādi.

5. Nepārvarama vara

5.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par šī līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēju rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc šī līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtējas situācijas pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība tādu normatīvu aktu pieņemšanā un šo normatīvo aktu stāšanās spēkā, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.

5.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses uzskata ir iespējama un paredzama šī līguma saistību izpilde. Pēc otras Puses pieprasījuma, šādam ziņojumam jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

6. Apdrošināšana

6.1. Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas visā Īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošināt Ēku par labu Iznomātājam, un Līgumā noteiktajā kārtībā savlaicīgi iesniegt Iznomātājam apdrošināšanas polises un dokumentus, kas apliecina, ka apdrošināšanas prēmijas maksājums veikts apdrošināšanas polisē noteiktajā termiņā. Apdrošinātājam jābūt Latvijas Republikas Komercreģistrā reģistrētai apdrošināšanas sabiedrībai. Ēka apdrošināma vismaz pret šādiem riskiem - ugunsnelaime, dabas stihiju postījumi, trešo personu prettiesiska rīcība un inženiertehnisko tīklu avārijas. Nomnieks apdrošina Īpašumu tā atjaunošanas vērtībā, Īpašuma vērtība EUR 42 777,00 (četrdesmit divi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit septiņi *euro* 00 centi) tiek pieņemta, kā Īpašuma minimālā atjaunošanas vērtība.

Nomnieka pienākums ir visā Līguma darbības laikā apdrošināt Nomnieka civiltiesisko atbildību. Kopējais atbildības limits apdrošināšanas polises ietvaros nevar būt mazāks par EUR 42 777,00 (četrdesmit divi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit septiņi *euro* 00 centi), atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam apdrošināšanas polises ietvaros nevar būt mazāks par EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši *euro* 00 centi). Pirms apdrošināšanas polises parakstīšanas saskaņojot apdrošināšanas noteikumus ar Iznomātāju.

6.2. Nomnieks patstāvīgi visā Īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Īpašumā atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks to nedara, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā Ēkā.

6.3. Ja iestājas Ēkas apdrošināšanas gadījums, Iznomātājs pēc apdrošināšanas atlīdzības saņemšanas un bojājumu novēršanas ietvaros veiktā Ēkas remonta darbu pabeigšanas apmaksā šim nolūkam taisītos Nomnieka izdevumus, taču tikai tādā apmērā, kas nepārsniedz faktiski samaksātās apdrošināšanas atlīdzības summu. Maksājums tiek veikts, pamatojoties uz apdrošināšanas līgumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem izdevumu aprēķiniem un Nomnieku iesniegtajiem rēķiniem.

6.4. Ja Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ Ēkai radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumus, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkāršā apmērā samaksu, kas Nomniekam jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.

7. Līguma darbības izbeigšana

7.1. Līguma darbība izbeidzas:

7.1.1. beidzoties Līguma termiņam;

7.1.2. Pusēm par to vienojoties;

7.1.3. Līguma vienuspusējas pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.

7.2. Iznomātājam, neatlīdzot Nomniekam jebkādu izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Īpašumā, ir tiesības vienuspusēji pirms termiņa atkāpties no Līguma un pieprasīt tūlītēju Īpašuma

atbrīvošanu, vismaz 2 (divas) nedēļas iepriekš par to paziņojot Nomniekam, ja Nomnieks pieļauj kādu no šādiem pārkāpumiem:

7.2.1. neizmanto Īpašumu atbilstoši Līguma nosacījumiem;

7.2.2. ir postījies vai bojājis Ēku;

7.2.3. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nenovērs jebkuru Līgumā noteikto saistību pārkāpumu vai turpina tās pārkāpt, t.sk. ja Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus nomas objektā, vai nav veicis tos Līgumā noteiktos termiņos;

7.2.4. Ēku vai kādu tās daļu nodod lietošanā citām fiziskajām vai juridiskajām personām vai arī noslēdz sadarbības vai cita veida līgumus bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas, kā rezultātā trešā persona iegūst tiesības pilnīgi vai daļēji lieto Ēku vai kādu tās daļu;

7.2.5. vairāk kā 1 (vienu) mēnesi nesamaksā Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu vai nenorēķinās par citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem;

7.2.6. vairāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās, nav iesniedzis Ēkas apdrošināšanas polisi, atbilstoši Līguma 6.1. punktam.

7.3. Nokavēto summu samaksa vai citu nokavēto saistību izpilde pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Īpašumu nav pamats pieprasījuma atsaukšanai, ja tam nepiekrīt Iznomātājs.

7.4. Ja Nomnieks vēlās vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina jebkādos Nomnieka izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.

7.5. Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informēt Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Ēka un/vai Zemesgabals Iznomātājam nepieciešami sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju nodrošināšanai.

7.6. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma 7.5. punktā minētajos gadījumos, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līguma nosacījumus, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Īpašumam.

7.7. Iznomātājs neatlīdzina iepriekš nesaskaņotus Nomnieka veiktos izdevumus un ieguldījumus (nepieciešamos, derīgos, greznuma u.c.) Īpašumā un tā uzturēšanā, tie ir neatņemamam Īpašuma sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Īpašuma īpašnieka īpašumu, izņemot Līguma 7.6. punktā noteiktajos gadījumos.

8. Strīdu izskatīšanas kārtība

Puses apņemas veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai sarunu kārtībā atrisinātu visus strīdus, kas radušies saistībā ar Līgumu. Ja vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek atrisināti saskaņā ar normatīvajiem aktiem Latvijas Republikas tiesā.

9. Personas datu apstrādes noteikumi

9.1. Iznomātājs norāda, ka Līguma izpildei tam ir nepieciešams apstrādāt Nomnieka (piemēram, vārds uzvārds, personas kods, konta Nr., maksājumu informācija), Nomnieka norādīto kontaktpersonu (piemēram, vārds uzvārds, kontaktinformācija) vai citu personu, kuru apstrāde varētu būt nepieciešama līgumsaistību izpildei, personas datus.

9.2. Nomnieks apzinās, ka arī Iznomātājs tam nodod/var nodot savu kontaktpersonu vai citu fizisku personu, ja tas nepieciešams Līguma izpildei, datus, un Nomnieks apņemas tos apstrādāt atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem par fizisku personu datu apstrādi un tikai

mērķiem, kas saistīti ar Līguma izpildi, kā arī datu subjektu pieprasījumu gadījumā īstenot attiecīgo personu datu subjekta tiesības.

9.3. Katra no Pusēm apņemas informēt tās personas, kuras personas dati (piemēram, kuras norādītas kā kontaktpersonas) tiek nodoti otrai Pusei, par to, ka tās personas dati ir tikuši apstrādāti šādam nolūkam, kā arī informē par otras Puses identitāti, kontaktinformāciju un mērķi, kādiem nodotie personas dati varētu tikt izmantoti, t.i. Līguma saistību izpildei, kā arī par iespēju vērsties pie attiecīgās Puses, lai iegūtu papildu informāciju vai īstenotu savas kā datu subjekta tiesības.

10. Līguma spēkā esamība un papildu noteikumi

10.1. Līgums stājas spēkā Līguma abpusējas parakstīšanas dienas.

Ja Nomnieks savas vainas dēļ 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas nepieņem Ēku Līguma 1.2. punkta noteiktajā kārtībā un Līgumā noteiktajā kārtībā neparaksta Īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu, Līgums uzskatāms par izbeigtu bez papildus vienošanās un neatlīdzinot Nomniekam ieguldītos finanšu līdzekļus, bez saistību atcēlēja līguma noslēgšanas vai jebkādu citu procedūru veikšanas.

10.2. Puses apliecina, ka tām ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. Ja atklājas, ka kādai no Pusēm nebija tiesības slēgt Līgumu vai uzņemties kādu no tajā noteiktajām saistībām, tā apņemas segt visus otrai Pusei šī iemesla dēļ radušos zaudējumus.

10.3. Līgums anulē visas iepriekšējās Pušu sarunas un saraksti par Līguma priekšmetu.

10.4. Līgumu var grozīt vai papildināt tikai ar abu Pušu rakstisku piekrišanu. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiskas vienošanās veidā, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus. Līguma grozījumi un papildinājumi kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu ar brīdi, kad tos parakstījušas abas Puses. Puses vienojas, ka nedz Līguma darbības termiņa pagarināšana, nedz nomas maksas apmēra noteikšana nevar notikt citādi kā Pusēm rakstveidā vienojoties.

10.5. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

10.6. Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Puses apņemas viena otrai nekavējoties rakstiski paziņot par savu tiesību vai saistību nodošanu. Nomnieks nevar savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

10.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tad tas neietekmēs pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses uzsāks savstarpējas sarunas, lai nepieciešamības gadījumā atrastu alternatīvu risinājumu.

10.8. Nevienai no Pusēm nav tiesību bez otras Puses iepriekšējas rakstiskas piekrišanas izpaust trešajām personām jebkuru informāciju, ko tā ieguvusi Līguma darbības laikā un rezultātā, izņemot gadījumus, kad šī informācija jāsniedz Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

10.9. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai Līguma pārskatāmībai, un tie nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu tulkošanai vai interpretācijai.

10.10. Līgumā minēto tiesību neizmantošana nav uzskatāma par atteikšanos no šīm tiesībām. Daļēja to izmantošana nenozīmē atteikšanos no to izmantošanas pilnībā.

10.11. Paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju Puses noformē rakstveidā un nosūta uz Pušu Līgumā norādītajām juridiskajām adresēm, bet operatīvas nepieciešamības gadījumā – pa e-pastu, vēlāk to nosūtot uz norādītajām adresēm. Dokumenti atzīstami par

pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem piektajā dienā pēc nosūtīšanas, ja ir nosūtīti uz minētajām adresēm ierakstītā vēstulē, ar kurjeru vai personīgi nodoti Pusei vai tās pārstāvim.

10.12. Puses 5 (piecu) darbdienu laikā rakstiski paziņo viena otrai par savas juridiskās vai pasta adrese, kā arī norēķinu rekvizītu nomaiņu. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viena Puse nosūtījusi otrai Pusei Līgumā noteiktajā kārtībā uz iepriekš norādīto adresi, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī visi maksājumi, ko viena Puse ieskaitījusi iepriekš norādītajā bankas kontā, atzīstami par pienācīgi izdarītiem.

10.13. Līgums sagatavots latviešu valodā uz __ (____) lapām 2 (divos) eksemplāros, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

10.14. Līguma noslēgšanas brīdī tam ir pievienoti __ (____) pielikumi:

10.14.1. 1. pielikums – Kadastrālās uzmērīšanas lieta uz __ (____) lapām, kopija;

10.14.2. 2. pielikums – Zemesgabala (domājamās daļas) plāns uz __ (____) lapām;

10.14.3. 3. pielikums – Ieguldījumu veikšana nekustamajā īpašumā un Darbu izpildes plāns uz __ (____) lapām.

11. Pušu juridiskie un norēķinu rekvizīti