

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Dobelē,

2022. 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 2022. gada ____ lēmumu (protokols Nr. ____), noslēdz šādu nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu – zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 4601 012 4213, zemes vienību 0.1968 ha platībā (kadastra apzīmējums 46010120011), kas atrodas Skolas ielā 12, Dobelē, turpmāk tekstā – Zemesgabals.

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

1.3. Zemesgabals tiek iznomāts ar lietošanas mērķi: transportlīdzekļu autostāvvietā.

1.4. Zemesgabala nomas termiņš tiek noteikts 36 (trīsdesmit seši) 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 Zemesgabala lietošanu bez jebkādiem traucējumiem no Iznomātāja vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar Iznomātāja pilnvarojumu vai starpniecību.

2.2. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāts vai postīts. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

2.3. Zemesgabala lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Zemesgabala uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem attiecināmiem normatīviem aktiem, par saviem līdzekļiem nodrošinot, ka Zemesgabala stāvoklis nepasliktinās (Zemesgabala stāvoklis pēc nomas beigām nodošanas brīdī ir labāks vai tās pats, bet ne sliktāks, kas fiksēts Zemesgabala pieņemšanas-nodošanas aktā, ņemot vērā dabīgo nolietojumu) Līguma darbības laikā.

2.4. Nomnieks nodrošina un atbild par ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu, kā arī veic Zemesgabala un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanu.

2.5. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu.

2.6. 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 piekļuvi Zemesgabalam, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus.

2.7. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus.

2.8. Zemesgabala atbilstoši lietošanai un uzturēšanai Nomniekam ir pienākums veikt tā uzturēšanu, sakopšanu un nepieciešamā aprīkojuma uzstādīšanu:

2.8.1. Uzturēšanas darbi (apkārt teritorijai esošā žoga uzturēšana, apgaismojuma uzturēšana);

2.8.2. Sakopšanas darbi (Zemesgabala un tā pieguļošās teritorijas sakopšana, t.i. sniegta tīrīšana, lapu savākšana u.c. saistītie darbi);

2.8.3. Aprīkojuma uzstādīšana (apgaismojuma, videonovērošanas, vārtu pulsts nodrošināšana).

2.9. Nomniekam ir jānodrošina pēc Iznomātāja pieprasījuma, vai arī, ja tas ir nepieciešams nekavējoties, piekļuve teritorijā esošajai sūkņu stacijai.

2.10. Nomnieks nodrošina, ka Līguma darbības laikā ir spēkā esoša Vispārējā civiltiesiskā atbildības apdrošināšana, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa;

3. Nomas maksa un norēķināšanas kārtība

3.1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1. punktā minētā 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 elektroenerģija, apsardzes pakalpojumiem 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 un visus citus nodokļus, nodevas un maksājumus, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu, 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. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas tam rodas sakarā ar savu Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi.

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

3.6. Nodrošinājuma izlietošanas kārtība:

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

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

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

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

3.6.4.1. no Līguma izrietošo Nomnieka neizpildīto saistību izpildes segšanai;

3.6.4.2. Zemesgabala, 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.

3.7. 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.

3.8. 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 Zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,5% (nulle komats piecu 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 20,00 (divdesmit *euro* 00 centi) apmērā par katru konstatēto pārkāpumu.

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

4.4. 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 (piecpadsmiņ) kalendāro dienu laikā no attiecīgā Iznomātāja rēķina saņemšanas atmaksāt visus ar minēto pienākumu izpildi saistītos izdevumus divkārsā apmērā.

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

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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. Līguma darbības izbeigšana

6.1. Līguma darbība izbeidzas:

6.1.1. beidzoties Līguma termiņam;

6.1.2. Pusēm par to vienojoties;

6.1.3. Līguma vienusējās pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.

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

6.3. Ja Nomnieks vēlas vienusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina jebkādus Nomnieka izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.

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

7. 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.

8. Personas datu apstrādes noteikumi

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Līguma spēkā esamība un papildu noteikumi

9.1. Līgums stājas spēkā Līguma abpusējas parakstīšanas dienā.

Ja Nomnieks savas vainas dēļ 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas nepieņem Zemesgabalu Līguma 1.2. punkta noteiktajā kārtībā un Līgumā noteiktajā kārtībā neparaksta 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.

9.2. 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.

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

9.4. 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.

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

9.6. Līguma darbības laikā Pušu kontaktpersonas, kuras arī ir atbildīgas par Līgumā noteikto dokumentu iesniegšanu, izsniegšanu, izpildes termiņiem:

9.6.1. No Iznomātāja puses: _____;

9.6.2. No Nomnieka puses: _____

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. 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.

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

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

9.12. 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.

9.13. 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.

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

10. Pušu juridiskie un norēķinu rekvizīti