

NOMAS LĪGUMS Nr. _____
par nedzīvojamo telpu nomu Lībiešu ielā 9, Jūrmalā

Jūrmalā,

2020.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas siltums”, vienotais reģistrācijas Nr.42803008058, turpmāk tekstā saukts – IZNOMĀTĀJS), kuru uz sabiedrības statūtu pamata pārstāv valdes priekšsēdētājs Valdis Vītoliņš un valdes loceklis Raitis Arnsts, no vienas puses, un _____, _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk abi kopā - Puses vai katrs atsevišķi - Puse, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un IZNOMĀTĀJA valdes 2020.gada ____ lēmumu Nr. ____, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 13000200705 Lībiešu ielā 9, Jūrmalā būves ar kadastra apzīmējumu 13000200705002 (ūdens attīrīšanas staciju) 323,00 m² platībā (turpmāk – Telpas) un Telpām proporcionāli piesaistītu zemesgabalu. Telpu plāna kopija ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (Līguma 1.pielikums).
- 1.2. Telpas NOMNIEKS apņemas izmantot biroja, tehnisko telpu vajadzībām.
- 1.3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas, un NOMNIEKS tās pieņem tādā stāvoklī, kādā tās ir tā nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Nodšanas - pieņemšanas aktu Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums).

2. Līguma un nomas termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.
- 2.2. Telpas NOMNIEKS ir tiesīgs lietot sākot ar Līguma spēkā stāšanās brīdi 2 (divus) gadus, tas ir, līdz 2022.gada ____ . Pusēm rakstiski vienojoties, nomas termiņš var tikt pagarināts līdz 5 (pieciem) gadiem.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu no Līguma spēkā stāšanās brīža tiek noteikta ____ euro (____ euro un ____ centi) par 1 (vienu) m² bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Nomas maksa par 323,00 m² mēnesī ir: 323,00 m² x ____ euro = ____ euro (____ euro un ____ centi) un PVN 21% (divdesmit viens procents), tas ir, ____ euro (____ euro un ____ centi). Kopā nomas maksa mēnesī par Telpu lietošanu ir ____ euro (____ euro un ____ centi). Papildus nomas maksai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem apmaksā nekustamā īpašuma nodokli par Līguma 1.1.punktā minēto Objektu, kā arī apmaksā Objektam piegādātos pakalpojumus, tajā skaitā, ne tikai maksu par piegādāto ūdeni u.c. pakalpojumus.
- 3.2. NOMNIEKS maksā komunālos maksājumus par elektroenerģiju, ūdeni un siltumenerģiju saskaņā ar kontrolskaitītāja rādījumiem, ko NOMNIEKS iesniedz līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: info@jurmalsiltums.lv, savukārt par NOMNIEKAM nepieciešamo sadzīves atkritumu izvešanu, NOMNIEKS patstāvīgi slēdz atsevišķu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Ja NOMNIEKS vēlas, tad patstāvīgi slēdz

atsevišķu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par videonovērošanas un apsardzes pakalpojumu nodrošināšanu.

- 3.3. Rēķinus par nomu par kārtējo mēnesi un par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi NOMNIEKS maksā pārskaitot naudas līdzekļus IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata rēķinā norādītajā termiņā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski atbilstoši likuma Par grāmatvedību 7. un 7.¹ pantā noteiktajām prasībām bez rekvizīta "paraksts" ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi _____.
- 3.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomā maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem, ja noslēgtais nomas līguma termiņš ir ilgāks par 3 gadiem un paredz kapitālieguldījumus.
- 3.5. Ja līdz kārtējā mēneša beigām NOMNIEKS nav saņēmis no IZNOMĀTĀJA rēķinu par Telpu nomu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU. Ja NOMNIEKS nav informējis IZNOMĀTĀJU par to, ka nav saņēmis kārtējo rēķinu, uzskatāms, ka NOMNIEKS rēķinu ir saņēmis un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot normatīvajos aktos un Līgumā noteiktās sankcijas par saistību izpildes nokavējumu.
- 3.6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti Līguma 9.nodaļā IZNOMĀTĀJA norādītajā norēķinu kontā.
- 3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt, un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,5 % (piecas desmitdaļas no procenta) apmērā no kopējās termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 3.8. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, vai neuzmanības vai nolaidības dēļ nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības (izņemot maksājumu kavējumu), kā arī rada bojājumus IZNOMĀTĀJA īpašumam, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt Līgumā noteiktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā par katru gadījumu. Piemērojot šo Līguma punktu, IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU un zaudējumu atlīdzības.
- 3.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomā maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

- 4.1.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši Līguma noteikumiem, kā arī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim;
- 4.1.2. atjaunot Telpu sākotnējo stāvokli un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām, IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

- 4.1.3. nodrošināt NOMNIEKAM un tā darbiniekiem piekļūšanu Telpām, kuru izmantošana nepieciešama normālai Telpu izmantošanai.
- 4.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:
 - 4.2.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
 - 4.2.2. veikt Telpu tehnisko pārbaudi un Zemes gabala izmantošanas un uzturēšanas pārbaudi NOMNIEKA atbildīgās personas klātbūtnē, iepriekš saskaņotā laikā, kā arī sagatavot Telpu apsekošanas aktu, kuru paraksta IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS;
 - 4.2.3. ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, ko NOMNIEKA mantai nodarījušas trešās personas.
- 4.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina NOMNIEKAM ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

- 5.1. NOMNIEKA pienākumi:
 - 5.1.1. apņemas par saviem līdzekļiem apdrošināt Līguma 1.1.puntā minēto Objektu IZNOMĀTĀJAM, Līguma darbības laikā, par summu, kas nav zemāka par Objekta tirgus vērtību, un 10 dienu laikā pēc apdrošināšanas līguma noslēgšanas, informēt par to IZNOMĀTĀJU, nodot apdrošināšanas polises kopiju.
 - 5.1.2. visu Telpu izmantošanas laiku uzturēt tajās esošos inženiertehniskos tīklus un iekārtas pilnīgā kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
 - 5.1.3. nodrošināt Telpu un piesaistītā zemesgabala patstāvīgu uzkopšanu;
 - 5.1.4. savlaicīgi maksāt Līgumā noteiktos maksājumus par Telpu lietošanu;
 - 5.1.5. ievērot sanitārās, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasības, kā arī SIA “Jūrmalas siltums” nolikumu Darba drošības, vides aizsardzības un darba ētikas prasības uzņēmējiem darbam SIA “Jūrmalas siltums” objektos, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (Līguma 3.pielikums).
 - 5.1.6. ja NOMNIEKA vainas dēļ Telpās izceļas ugunsgrēks, apkures, ūdensvadu vai elektrosistēmu bojājumi, vai nodarīts kaitējums koplietošanas telpām, NOMNIEKS apņemas to sekas likvidēt par saviem vai apdrošinātāja līdzekļiem;
 - 5.1.7. nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo un citu remontu, atbilstoši nomas mērķim, saskaņojot to apjomu un termiņu ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms darbu uzsākšanas;
 - 5.1.8. segt IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
- 5.2. NOMNIEKA tiesības:
 - 5.2.1. ir tiesības izmantot visas koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai;
 - 5.2.2. lietot Telpas un tajās esošās komunikācijas, inženiertehniskos tīklus atbilstoši šī Līguma nosacījumiem.
- 5.3. NOMNIEKAM nav tiesību:

- 5.3.1. jebkādā veidā nodot lietošanā Telpas trešajām personām;
 - 5.3.2. pārbūvēt Telpas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;
 - 5.3.3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;
 - 5.3.4. izmantot Telpas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.
- 5.4. NOMNIEKAM aizliegts glabāt Telpās priekšmetus un vielas, kas ir sprādzienbīstamas un piesārņo dabu.
- 5.5. NOMNIEKS apmaksā IZNOMĀTĀJA izdevumus par NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā IZNOMĀTĀJA īpašumam nodarīto bojājumu un defektu novēršanu, kas tiks konstatēti nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM pēc Līguma darbības termiņa beigām.

6. Nepārvarama vara

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.
- 6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses ieskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde. Pēc Puses pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtas apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
- 6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta, un Puses veic savstarpēju norēķinu.

7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

- 7.1. Pusēm vienojoties, Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā pirms Līgumā noteiktā nomas termiņa beigām, rakstiski brīdinot otru Pusi 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 7.2. IZNOMĀTĀJS, rakstiski informējot NOMNIEKU termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji var atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus Telpām, ja:
- 7.2.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi vai pārplānošanu;
 - 7.2.2. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs nomas maksas maksājumu kavējumi;
 - 7.2.3. Telpas tiek izmantotas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
 - 7.2.4. Telpas tiek pārbūvētas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas vai Telpas tiek bojātas, un NOMNIEKS sekas nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas pretenzijas nosūtīšanas;
 - 7.2.5. NOMNIEKS nodod apakšnomā telpas vai citādi rada iespēju Telpas lietot trešajām personām, kas nav IZNOMĀTĀJA darbinieki;

- 7.2.6. NOMNIEKS nepiekrīt nomas maksas izmaiņām atbilstoši Līguma 3.4.punktam. Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā noteiktā kārtībā, NOMNIEKS veic norēķinu, ievērojot iepriekš nolīgto nomas maksu;
- 7.2.7. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 7.2.8. Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
- 7.2.9. Telpas nepieciešamas normatīvajos aktos noteikto funkciju veikšanai, vai pieņemts lēmums par Telpu atsavināšanu vai nodošanu lietošanā valsts vai pašvaldības iestādei;
- 7.2.10. Telpas ir avārijas stāvoklī.
- 7.2.11. NOMNIEKS nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus IZNOMĀTĀJAM ilgāk kā trīsdesmit dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.
- 7.3. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa pēc NOMNIEKA pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM, ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš.
- 7.4. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKAM jāatbrīvo Telpas un pēdējā telpu lietošanas dienā jānodod tās IZNOMĀTĀJAM, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu. NOMNIEKS nodod Telpas IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā NOMNIEKA veikto, ar IZNOMĀTĀJU saskaņoto Telpu pārbūvi un Telpu saprātīgu nolietojuma pakāpi.
- 7.5. Pēc Līguma izbeigšanas NOMNIEKS nodod bez atlīdzības IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildu vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 7.6. Ja pēc Līguma izbeigšanas Telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par Telpu faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 1% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai IZNOMĀTĀJAM, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
- 8.1. IZNOMĀTĀJA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir _____, tālrunis _____, elektroniskā pasta adrese: _____.
- 8.2. NOMNIEKA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir _____, tālrunis _____, elektroniskā pasta adrese: _____.
- 8.3. Atbildīgie pārstāvji, veicot savstarpējo saziņu, izmanto Līguma 8.2. un 8.3.punktā minētos rekvizītus. Atbildīgajiem pārstāvjiem nav tiesību veikt labojumus vai izdarīt grozījumus Līgumā vai tā pielikumos.
- 8.4. Atbildīgie pārstāvji ir tiesīgi:

- 8.5.1. parakstīt Telpu nodošanas - pieņemšanas aktus;
 - 8.5.2. sagatavot un parakstīt defektu aktus;
 - 8.4.1. kontrolēt Telpu un iekārtu tehnisko stāvokli;
 - 8.4.2. savlaicīgi un nekavējoties informēt par tehniskajām problēmām, ārkārtas situācijām, risināt citus, ar telpu lietošanu un uzturēšanu saistītus jautājumus.
- 8.5. Mainot nosaukumu, adresi, rekvizītus vai atbildīgos pārstāvjus, katra Puse apņemas 7 darbdienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas nav paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.7. Visi strīdi, kuri var rasties Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.8. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 6 (sešām) lapām kopā ar pielikumiem uz 8 (astoņām) lapām 2 (divos) identiskos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, bet otrs – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

9. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„Jūrmalas siltums”
Reģistrācijas Nr.42803008058
juridiskā adrese: Slokas iela 47A, Jūrmala,
LV-2015
Konta Nr. LV59UNLA0010000206401
Banka: AS “SEB banka”
tālr./fakss: 67760800/67147138
e-pasts: info@jurmalassiltums.lv

NOMNIEKS:

2020.gada __. _____

2020.gada __. _____