

TELPU NOMAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums

IZNOMĀTĀJS:	NOMNIEKS:
<p>SIA „EF DUBULTU PROSPEKTS 3” reģistrācijas Nr. 40103486655 Juridiskā adrese: Daugavas iela 38-3, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167 Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle Konta Nr. LV84NDEA0000083378979 ko saskaņā ar statūtiem pārstāv tās valdes loceklis Mārtiņš Zviedris</p>	<p>Jūrmalas bāriņtiesa reģistrācijas Nr.90000091456 juridiskā adrese Dubultu prospekts 1, Jūrmala, LV-2011 Banka: Akciju sabiedrība “Citadele banka” konta Nr.:LV45PARX0002484572024 kods: PARXLV22, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada 28.janvāra lēmumu Nr.3 rīkojas Jūrmalas bāriņtiesas priekšsēdētāja Una Andersone</p>

Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā kopā saukti – Puses, bet katrs atsevišķi - Puse,
noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

TERMINI	
Šajā Līgumā šādi termini lietoti turpmāk norādītajā nozīmē:	
1. ĒKA	Ēka ar adresi: Dubultu prospekts 3, Jūrmala , (kadastra Nr.1300 010 2302) kurā atrodas iznomātās telpas.
2. TELPAŠ	Telpas ar kopējo platību 218.7 m² , kas izvietotas Ēkas 3.stāvā, un norādītas Telpu plānā, kas pievienots Līgumam kā pielikums Nr.1
3. TELPU IZMANTOŠANAS MĒRĶIS	Nomnieks Telpas izmanto Jūrmalas bāriņtiesas darbības nodrošināšanai.
4. NOMAS MAKSA	<ol style="list-style-type: none">Telpu Nomas maksa ir 8.50 EUR/ m², kas ir 1858.95 EUR mēnesī.Telpu Nomas maksā nav ietverti piemērojamie nodokļi, un tie tiek aprēķināti papildus Nomas maksai. Līguma noslēgšanas brīdī Nomas maksai piemērojamais nodoklis saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem ir pievienotās vērtības nodoklis.Nekustamā īpašuma nodokli maksā Iznomātājs.

<p>5. KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI</p>	<p>Iznomātājs kā starpnieks starp pakalpojumu sniedzēju un Nomnieku sniedz Nomniekam šādus ar Telpu lietošanu saistītus komunālos pakalpojumus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Elektroenerģija; ● Apkure; ● Aukstais ūdens; ● Karstais ūdens; ● Kanalizācija; ● Atkritumu izvešana <p>Ja Telpās ir uzstādīti Komunālo pakalpojumu skaitītāji, to rādījumus nolasa Apsaimniekotājs vai Iznomātājs.</p>
<p>6. MAKSA PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM</p>	<p>Maksu par apkuri Telpās un komunālajiem pakalpojumiem koplietošanas vajadzībām Nomnieks maksā saskaņā ar komunālo pakalpojumu piegādātāju noteiktiem tarifiem un abonēšanas maksām, proporcionāli Telpu platībai pret visu Ēkas iznomāto telpu platību. Par pārējiem Līguma 7.punktā minētajiem komunālajiem pakalpojumiem attiecībā uz Telpām Nomnieks norēķinās pēc skaitītāju rādījumiem.</p> <p>Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar komunālo pakalpojumu piegādātāju noteiktajiem tarifiem un abonēšanas maksām.</p>
<p>7. PAPILDUS MAKSĀJUMI</p>	<p>Netiek piemēroti.</p>
<p>8. APSAIMNIEKOŠANAS PAKALPOJUMI</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ēkas tehniskā uzturēšana un apkope, inženierkomunikāciju uzturēšana un apkope, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšana. ● Ēkai pieguļošās teritorijas uzkopšana, sniega tīrīšana.
<p>9. APSAIMNIEKOŠANAS MAKSA</p>	<p>Apsaimniekošanas maksa ir maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem, un tā ir 2 EUR/ m², kas ir 437,40 EUR mēnesī.</p> <p>Apsaimniekošanas maksā nav ietverti piemērojamie nodokļi, un tie tiek aprēķināti papildus Apsaimniekošanas maksai. Līguma noslēgšanas brīdī Apsaimniekošanas maksai piemērojamais nodoklis saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem ir pievienotās vērtības nodoklis.</p>
<p>10. RĒĶINU IZRAKSTĪŠANAS UN APMAKSAS TERMIŅŠ</p>	<p>Iznomātājs nomas rēķinus izraksta līdz katra kalendārā mēneša 5. (piektajam) datumam un Nomnieks tos apmaksā līdz katra kalendārā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam.</p> <p>Komunālo pakalpojumu rēķinus izraksta par iepriekšējo mēnesi līdz 15. (piecpadsmitajam) datumam un Nomnieks tos apmaksā rēķinā norādītajā termiņā, kas ir vismaz 20 (divdesmit) dienas no rēķina izrakstīšanas datuma.</p>

11. LĪGUMA TERMIŅŠ	<i>Pieci gadi</i> ar pagarinājuma tiesībām.
12. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS NOSACĪJUMI	Līgums stājas spēkā, kad Puses to ir abpusēji parakstījušas.
13. ĪPAŠIE NOTEIKUMI	Katra Līguma Puse var vienpusēji pārtraukt līgumu, 12 (divpadsmit) mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot otru Pusi.
14. PAPILDUS NOTEIKUMI	
15. IZNOMĀTĀJA KONTAKTI	martins@rigatimber.lv, m.t. 00 371 29120957
16. NOMNIEKA KONTAKTI	barintiesa@jurmala.lv, tālr. 67761731
17. Turpmāk tekstā termins “Maksājumi” kopā apzīmē šādus terminus: Nomas maksa, Apsaimniekošanas maksa, Maksa par komunālajiem pakalpojumiem.	
18. Līgums noformēts uz deviņām lapām un viena pielikuma latviešu valodā, elektroniska dokumenta veidā, kas pieejams abām Pusēm.	
19. Visi Pušu parakstītie Līguma pielikumi ir tā neatņemama sastāvdaļa. Līgumam tā parakstīšanas brīdī ir šādi pielikumi: Pielikums Nr.1 - Telpu plāns 3.stāvam	

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Iznomātājs Līgumā noteiktajā kārtībā uz Līgumā noteikto laiku un par Līgumā noteikto atlīdzību piešķir Nomniekam lietošanas tiesības uz Telpām. Lai piekļūtu Telpām, Nomniekam, ievērojot citu Ēkas lietotāju tiesības, ir tiesības lietot arī Ēkas koplietošanas telpas (piemēram, gaitenšus,) atbilstoši to paredzētajam izmantošanas mērķim.
- 1.2. Iznomātājam ar Rīgas rajona tiesas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 2012. gada 19.janvāra lēmumu Nr.300003171445 zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1467 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dubultu prospekts 3, Jūrmala, kadastra Nr.13000102302.
- 1.3. Iznomātājs apliecina, ka ir tiesīgs nodot Telpas lietošanā Nomniekam un līdz Līguma noslēgšanai telpas nav atsavinātas un nepastāv aizliegums tās Iznomāt.
- 1.4. Telpas Nomniekam tiek nodotas lietošanā tādā stāvoklī, kādā tās atrodas šī Līguma noslēgšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies ar Telpu tiesisko un faktisko stāvokli un sastāvu, un tas Nomnieku apmierina. Nomnieks apliecina, ka Telpas ir piemērotas un atbilst šajā Līgumā norādītajam Telpu izmantošanas mērķim un Nomnieka vajadzībām.
- 1.5. Nomnieks apņemas lietot Telpas atbilstoši šajā Līgumā norādītajam Telpu izmantošanas mērķim. Telpu lietošana citiem mērķiem ir iespējama tikai saņemot iepriekšēju rakstisku Iznomātāja piekrišanu.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ, TELPU PIENĒMŠANA UN NODOŠANA

- 2.1. Telpas tiks nodotas Nomniekam lietošanā Līguma spēkā stāšanās dienā, Pusēm parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 2.2. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās Līgums tiek automātiski pagarināts **1 (vienu) reizi uz 1 (vienu) gadu**, ja neviena no Pusēm nav otru Pusi **3 (trīs) mēnešus iepriekš** rakstveidā informējusi par nodomu izbeigt Līgumu.
- 2.3. Līguma 2.2.punktā paredzētās Līguma termiņa pagarināšanas gadījumā var tikt palielināts Telpu nomas maksas apmērs un/vai Apsaimniekošanas maksas apmērs, Iznomātājam rakstveidā vismaz **2 (divus) mēnešus** iepriekš norādot uz Centrālās statistikas pārvaldes publicētajiem rādītājiem par inflāciju (patēriņa cenu indeksa) iepriekšējā Līguma periodā vismaz 10 (desmit) % apmērā pret pēdējo Nomas maksas un/vai Apsaimniekošanas maksas izmaiņas dienu, pēc kā Puses vienojas par Telpu nomas maksas un/vai Apsaimniekošanas maksas palielināšanu atbilstoši inflācijas rādītājam, taču ne vairāk kā 15 (piecpadsmit) % apmērā.
- 2.4. Par Telpu nodošanu atpakaļ Iznomātājam Puses paraksta attiecīgu Telpu pieņemšanas aktu. Telpas tiek nodotas atpakaļ Iznomātājam un Telpu pieņemšanas akts tiek parakstīts ne vēlāk kā **7 (septiņu) darba dienu laikā** pēc Līguma izbeigšanas vai spēka zaudēšanas. Telpu pieņemšanas aktu Puses paraksta pēc Telpu apsekošanas, norādot Telpu faktisko stāvokli un sastāvu, jebkādus konstatējamus bojājumus vai defektus Telpās vai to konstrukcijās, kā arī attiecīgo Komunālo pakalpojumu skaitītājus un to rādījumus. No Iznomātāja puses Telpu pieņemšanas aktu ir tiesīga parakstīt Iznomātāja vai Apsaimniekotāja atsevišķi pilnvarota persona. Telpu pieņemšanas aktā netiek norādīts Telpu parastais nolietojums, par kuru Nomnieks saskaņā ar Civillikuma 2150.pantu nav atbildīgs.
- 2.5. Ja pēc Līguma izbeigšanas vai spēka zaudēšanas Nomnieks nav atbrīvojis Telpas no mantām, Iznomātājs, **7 (septiņas) dienas** iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku, ir tiesīgs brīvi rīkoties ar Nomnieka mantām, tajā skaitā izvest Nomnieka mantas un nodot tās glabāšanā. Šādā gadījumā Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka mantu transportēšanu un glabāšanu, un Nomnieks sedz visus mantu izvešanas un glabāšanas izdevumus. Ja **14 (četrpadsmit) dienu** laikā no dienas, kad mantas tika izvestas no Telpām, Nomnieks nav paņēmis mantas no glabāšanas vietas, īpašuma tiesības uz mantu pāriet Iznomātājam.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nomnieks apņemas šajā Līgumā noteiktajā kārtībā, termiņos un apmērā maksāt Iznomātājam Līgumā noteiktos Maksājumus. Puses apliecina, ka nolīgta Nomas maksa pilnībā atbilst Pušu izteiktajai gribai un ir patiesa atlīdzība par Telpu lietošanu, tādējādi Puses apņemas neizvirzīt viena pret otru prasības par Līguma atcelšanu vai Nomas maksas maiņu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 3.2. Iznomātājs šajā Līgumā noteiktajā termiņā izraksta Nomniekam rēķinus par šajā Līgumā noteiktajiem Maksājumiem, ņemot vērā, ka samaksa par Komunālajiem pakalpojumiem rēķinā tiek noteikta par iepriekšējo mēnesi, bet pārējo Maksājumu samaksa par tekošo mēnesi.
- 3.3. Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. Iznomātāja sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu Nomniekam, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Iznomātājs izsniedz Nomniekam rēķinus, nosūtot tos Nomniekam uz šajā Līgumā vai atsevišķā Nomnieka iesniegumā norādīto e-pasta adresi.
- 3.4. Nomnieka pienākums ir nodrošināt rēķinu saņemšanu, kā arī Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju, ja tas nav saņēmis rēķinu **10 (desmit) dienu** laikā no šajā Līgumā

noteiktā rēķinu izrakstīšanas datumā. Ja Iznomātājs nav izrakstījis rēķinu šajā Līgumā noteiktajā termiņā, Nomnieks to apmaksā **20 (divdesmit) dienu** laikā pēc tā saņemšanas šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

- 3.5. Nomnieks apmaksā rēķinus, veicot pārskaitījumu uz rēķinā norādīto norēķinu kontu un maksājumā norādot attiecīgā maksājuma informāciju.
- 3.6. Maksa par Komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar Komunālo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, abonēšanas maksām un pakalpojumu cenrāžiem. Iznomātājs pēc Nomnieka atsevišķa rakstiska pieprasījuma sniedz Nomniekam rakstveidā informāciju par Komunālo pakalpojumu maksas apmēru un tās aprēķināšanas metodiku mēneša laikā pēc rēķina izrakstīšanas.
- 3.7. Ja valstī tiek mainītas nodokļu likmes vai noteiktas izmaiņas nodokļu aprēķināšanā vai piemērošanā attiecībā uz šajā Līgumā noteiktajiem Maksājumiem, Iznomātājs pēc šādu izmaiņu spēkā stāšanās rēķinos norāda izmainīto vai jauno nodokļa summu, un Nomniekam šajā Līgumā noteiktajā kārtībā ir pienākums to apmaksāt. Puses apliecina, ka šajā punktā noteiktais nav uzskatāms par Nomas maksas vai citu Maksājumu izmaiņām, un Pusēm nav nepieciešams atsevišķi rakstveidā vienoties par šādām izmaiņām.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Papildus citiem šajā Līgumā minētajiem pienākumiem Nomniekam ir pienākums:
 - 4.1.1. saglabāt Telpu esošo izskatu bez vizuāliem defektiem un nekavējoties novērst bojājumus Telpās, kas radušies Nomnieka vainas dēļ, tajā skaitā, bet ne tikai Nomnieka darbinieku darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 4.1.2. uzturēt Telpas pilnīgā kārtībā, tajā skaitā nodrošināt Telpu lietošanu atbilstoši sanitāro, ugunsdrošības un citu valsts un pašvaldības normatīvo aktu prasībām;
 - 4.1.3. izmantot Telpas tikai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot vispārpieņemtās sadzīves normas un Telpu vai Ēkas lietošanas noteikumus, ja tādi pievienoti šim Līgumam kā pielikums;
 - 4.1.4. Telpu, to konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju avārijas vai bojājumu gadījumā nekavējoties par to informēt attiecīgo avārijas dienestu, Iznomātāju un Apsaimniekotāju;
 - 4.1.5. ļaut Iznomātājam un Apsaimniekotājam vai to pilnvarotajām personām iepriekš saskaņotā laikā iekļūt Telpās to pārbaudei, apskatei un radušos bojājumu vai avārijas seku novēršanai. Iepriekšēja saskaņošana iekļūšanai Telpās nav nepieciešama avārijas gadījumā;
 - 4.1.6. maksāt šajā Līgumā noteiktos Maksājumus arī tad, ja Nomnieks ir iesniedzis pret Iznomātāju pretpasību, tajā skaitā, bet ne tikai prasību vai pretpasību par iespējamo zaudējumu piedziņu no Iznomātāja, kas radušies Komunālo pakalpojumu pārtraukumu, avārijas, vai līdzīgu iemeslu dēļ, un Nomnieks turpina netraucēti lietot Telpas;
 - 4.1.7. ne vēlāk kā **nākošajā darba dienā** pēc Līguma izbeigšanas vai spēkā neesamības un nevienojoties ar Iznomātāju par turpmāku Telpu nomu, atbrīvot Telpas un nodot tās Iznomātājam;
 - 4.1.8. **piecu darba dienu** laikā pēc šī Līguma beigu termiņa vai jebkādas citas Līguma izbeigšanas vai spēkā neesamības novākt Nomnieka uzstādītās reklāmas, izkārtnes vai citus reklāmas materiālus un novērst to uzstādīšanas vai demontēšanas laikā radītos bojājumus vai defektus;
 - 4.1.9. **desmit darba dienu** laikā pēc šī Līguma beigu termiņa vai jebkādas citas Līguma izbeigšanas vai spēkā neesamības nodrošināt, ka nekustamā īpašuma adrese, kurā atrodas Telpas, nav reģistrēta kā Nomnieka, ar Nomnieku

- saistītas personas vai apakšnomnieka, ja Nomniekam bija tiesības slēgt apakšnomas līgumu, juridiskā adrese;
- 4.1.10. nodrošināt, ka Nomnieka darbinieki, piesaistītie uzņēmēji un personas, kas strādā Telpās, ievērojot visus Līgumā Nomniekam noteiktos pienākumus attiecībā uz Telpu un Ēkas lietošanu.
- 4.2. Papildus citām šajā Līgumā minētajām tiesībām Nomniekam ir šādas tiesības:
- 4.2.1. Reģistrēt Nomnieka juridisko adresi Ēku adresē;
- 4.2.2. Reģistrēt šo Līgumu zemesgrāmatā;
- 4.2.3. netraucēti lietot Telpas un koplietošanas telpas atbilstoši šajā Līgumā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim un ievērojot šī Līguma noteikumus, tajā skaitā saņemt šajā Līgumā norādītos Komunālos pakalpojumus;
- 4.2.4. Telpu ārpusē, uz Ēkas fasādes un pie Ēkas izvietot savu reklāmu vai izkārtnes, ja Nomnieks iepriekš saņēmis Iznomātāja rakstisku piekrišanu, un ja reklāmas vai izkārtnes izvietošana ir saskaņota ar attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par reklāmas un izkārtņu saturu un fasādes bojājumiem, ja tādi rodas;
- 4.2.5. patstāvīgi savā vārdā slēgt līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par šādu pakalpojumu nodrošināšanu Telpās – internets, kabeļtelevīzija, digitālā televīzija, fiksētā telefona līnija, apsardze, iepriekš rakstveidā saskaņojot attiecīgo pakalpojuma sniedzēju ar Iznomātāju. Šādā gadījumā Nomnieks patstāvīgi norēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem. Ja šajā punktā minēto pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešams veikt kādas tehniskas izmaiņas vai pārbūves Telpās, Nomnieks tās veic par saviem līdzekļiem un tikai ar Iznomātāja iepriekšēju rakstisku piekrišanu;
- 4.3. Nomniekam nav tiesību pieprasīt Iznomātājam atlīdzināt jebkādas Nomnieka Telpās vai Ēkā veiktos uzlabojumus, tai skaitā, bet ne tikai neatdalāmos uzlabojumus, derīgos un greznuma izdevumus, izņemot, ja Puses par to rakstiski vienojušās pirms attiecīgo uzlabojumu veikšanas.
- 4.4. Nomniekam bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas atļaujas saņemšanas nav tiesību nodot Telpas lietošanā vai apakšnomā trešajām personām, iekļāt vai kā citādi apgrūtināt, vai izmantot darījumos ar trešajām personām Līgumu vai nomas tiesības.
- 4.5. Nomniekam ir pienākums Līguma izbeigšanas gadījumā ne vēlāk kā *desmit darba dienu* laikā veikt visas nepieciešamās darbības zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanai un segt ar to saistītās izmaksas.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Papildus citiem šajā Līgumā minētajiem pienākumiem Iznomātājam ir pienākums:
- 5.1.1. netraucēt Nomniekam un tā darbiniekiem, piesaistītajiem uzņēmējiem, klientiem vai apmeklētājiem lietot un apmeklēt Telpas un koplietošanas telpas;
- 5.1.2. nodrošināt, ka šī Līguma darbības laikā telpas netiks iznomātas vai nodotas lietošanā trešajām personām.
- 5.1.3. nodrošināt, ka ne vēlāk kā *sešu* mēnešu laikā tiek mainīts Telpu/Ēkas lietošanas mērķis uz biroja ēkas (telpu) grupu.
- 5.1.4. Telpu apskati veikt tā, lai tā pēc iespējas mazāk traucētu Nomnieku;
- 5.1.5. pieņemt no Nomnieka Nomas maksu un citus šajā Līgumā noteiktos Maksājumus;
- 5.1.6. nodrošināt, ka Nomniekam tiek pienācīgi sniegti šajā Līgumā noteiktie Komunālie pakalpojumi un Apsaimniekošanas pakalpojumi, tomēr Iznomātājs nav atbildīgs par šī pienākuma nepienācīgu izpildi, ja tā notiek trešo personu vainojamas rīcības vai nepārvaramas varas apstākļu dēļ;

- 5.1.7. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpās sakarā ar Ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām Iznomātāja vainas dēļ;
- 5.1.8. ievērot konfidencialitāti un nodrošināt, ka tā pilnvarotais pārstāvis ievēro konfidencialitāti un neizpauž trešajām personām informāciju par Nomnieku un tā darbiniekiem, piesaistītajiem uzņēmējiem, klientiem vai apmeklētājiem, kas strādā vai atrodas Telpās, izņemot normatīvajos aktos un šajā Līgumā paredzētajos gadījumos;
- 5.2. Papildus citām šajā Līgumā minētajām tiesībām Iznomātājam ir tiesības:
 - 5.2.1. visos avāriju gadījumos jebkurā diennakts laikā ienākt Telpās, ziņojot par to Nomnieka kontaktpersonai. Šādas tiesības ir arī Apsaimniekotājam vai tā pilnvarotajām personām;
 - 5.2.2. šī Līguma darbības pēdējo **90 (deviņdesmit) dienu** laikā apmeklēt Telpas kopā ar personām, kuras vēlas Telpas nomāt vai vēlas iegādāties nekustamo īpašumu, kurā atrodas Telpas, saskaņojot apmeklējuma laiku ar Nomnieku, ja kāda no Pusēm šajā Līgumā noteiktajā kārtībā informējusi otru Pusi par nodomu izbeigt Līgumu;
 - 5.2.3. vienojoties ar attiecīgo Komunālo pakalpojumu sniedzēju, nesniegt Komunālos pakalpojumus vai pārtraukt to sniegšanu, ja:
 - 5.2.3.1. Nomnieks nepiekrīt attiecīgo Komunālo pakalpojumu noteiktajai maksai;
 - 5.2.3.2. Nomnieks vienu mēnesi nav maksājis par attiecīgo Komunālo pakalpojumu un vismaz **1 (vienu) nedēļu** iepriekš rakstveidā ir brīdināts, ka turpmāk šis Komunālais pakalpojums netiks sniegts.

6. ATBILDĪBA

- 6.1. Nomnieks atbild par Iznomātājam vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, tai skaitā, bet ne tikai izcēlies ugunsgrēks, notikusi applūšana vai nepareizi ekspluatētas inženierkomunikācijas. Šī Līguma izpratnē Iznomātājam radītie zaudējumi ir visi tieši, netieši vai izrietoši zaudējumi, prasījumi, iztrūkumi, bojājumi, sodanaudas, izmaksas, atbildība un izdevumi, tai skaitā, bet ne tikai neiegūtā nomas maksa.
- 6.2. Ja Nomnieks kavē šajā Līgumā norādīto Maksājumu apmaksu, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0.5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nomnieka samaksātā naudas summa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms tiek ieskaitīta attiecīgā līgumsoda dzēšanai, tad komunālo maksājumu, apsaimniekošanas maksas un nomas maksas apmaksai, par ko Nomnieks tiek informēts nākamajā rēķinā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no šajā Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 6.3. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā neatbrīvo Telpas un nenodod tās Iznomātājam, Nomnieks papildus šajā Līgumā noteiktajiem Maksājumiem, maksā Iznomātājam līgumsodu 3.5 % (trīs komats piecu procentu) apmērā no Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru dienu līdz brīdim, kad Nomnieks ir pilnībā atbrīvojis Telpas. Minētā līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma nekavējoties atbrīvot Telpas un nodot tās Iznomātājam, kā arī izpildīt citas no šī Līguma izrietošās saistības.
- 6.4. Ja Nomnieks nepilda nomas līgumā minētās saistības, Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez Nomnieka piekrišanas un/vai klātbūtnes.

7. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS, GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. Šis Līgums stājas spēkā, kad Puses ir abpusēji parakstījušas Līgumu. 3 (trīs) nedēļu laikā no šī Līguma spēkā stāšanās Puses pie zvērināta notāra paraksta nostiprinājuma Līgumu šī Līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā. Nostiprinājuma līgumu zemesgrāmatā iesniedz un visus izdevumus saistībā ar Nomas līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks.
- 7.2. Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstveidā paziņojot par to otrai Pusei Līguma sadaļā "Termini" 13. punkta Īpašajos noteikumos noteiktajā termiņā.
- 7.3. Šo Līgumu var grozīt, tajā skaitā izbeigt, Pusēm rakstveidā par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi ir tā neatņemama sastāvdaļa.
- 7.4. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstveidā paziņojot par to otrai Pusei Līguma sadaļā "Termini" 13. punkta Īpašajos noteikumos noteiktajā termiņā.
- 7.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt šo Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku **2 (divas) nedēļas iepriekš** šādos gadījumos:
 - 7.5.1. Nomnieks, tā darbinieki vai piesaistītie uzņēmēji bojā vai posta Telpas vai Ēku, koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas vai pārkāpj Telpu vai Ēkas lietošanas noteikumus, ja tādi pievienoti Līguma kā pielikums;
 - 7.5.2. Nomnieks izmanto Telpas Līgumā neparedzētiem mērķiem bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod Telpas lietošanā, tai skaitā apakšnomā trešajām personām, vai veic Telpu pārbūvi vai remontu bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un neievērojot šajā Līgumā noteikto kārtību Telpu pārbūves vai remonta veikšanai;
 - 7.5.3. Nomnieks ir kavējis jebkuru šajā Līgumā noteikto Maksājumu ilgāk par vienu mēnesi;
 - 7.5.4. Nomnieks ar tiesas nolēmumu atzīts par maksātnespējīgu vai LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir uzsākta Nomnieka likvidācijas procedūra vai tiesā ierosināta Nomnieka tiesiskās aizsardzības procesa lieta;
 - 7.5.5. Telpas vai Ēka objektīvu apstākļu rezultātā prasa neatliekamus un tik lielus uzlabojumus, ka tos nav iespējams veikt Nomniekam turpinot lietot Telpas.
- 7.6. Nomnieks ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Iznomātāju **2 (divas) nedēļas iepriekš** šādos gadījumos:
 - 7.6.1. Iznomātājs atkārtoti pārkāpj kādu no Līgumā noteiktajiem pienākumiem vai tiesībām;
 - 7.6.2. ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā Iznomātājam (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Iznomātāju darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Iznomātājs ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

8. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šāda neizpilde ir notikusi nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā pēc Līguma parakstīšanas dienas. Šādi nepārvaramas varas apstākļi ietver notikumus, kuri iziet ārpus Pušu kontroles un atbildības (dabas katastrofas, ugunsnelaime, zemestrīce un citas stihiskas nelaimes, kā arī karš un kara darbība, streiki).

- 8.2. Pusei, kas nokļuvusi nepārvaramas varas apstākļos, bez kavēšanās jāinformē par to otra Puse rakstiski *trīs* dienu laikā pēc nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās un ziņojumam jāpievieno izziņa, ko izsniegušas kompetentas iestādes ar minēto ārkārtējo apstākļu apstiprinājumu un to raksturojumu.
- 8.3. Pusei, kura nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt Līgumā paredzētos pienākumus, jāpieliek visas pūles, lai novērstu šos apstākļus.
- 8.4. Pusei rakstiski jāpaziņo otrai Pusei par nepārvaramas varas apstākļu izbeigšanos un jānorāda, no kura brīža tā atsāk pildīt līgumsaistības.
- 8.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par *sešiem mēnešiem*, jebkura no Pusēm ir tiesīga nekavējoties izbeigt Līgumu.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

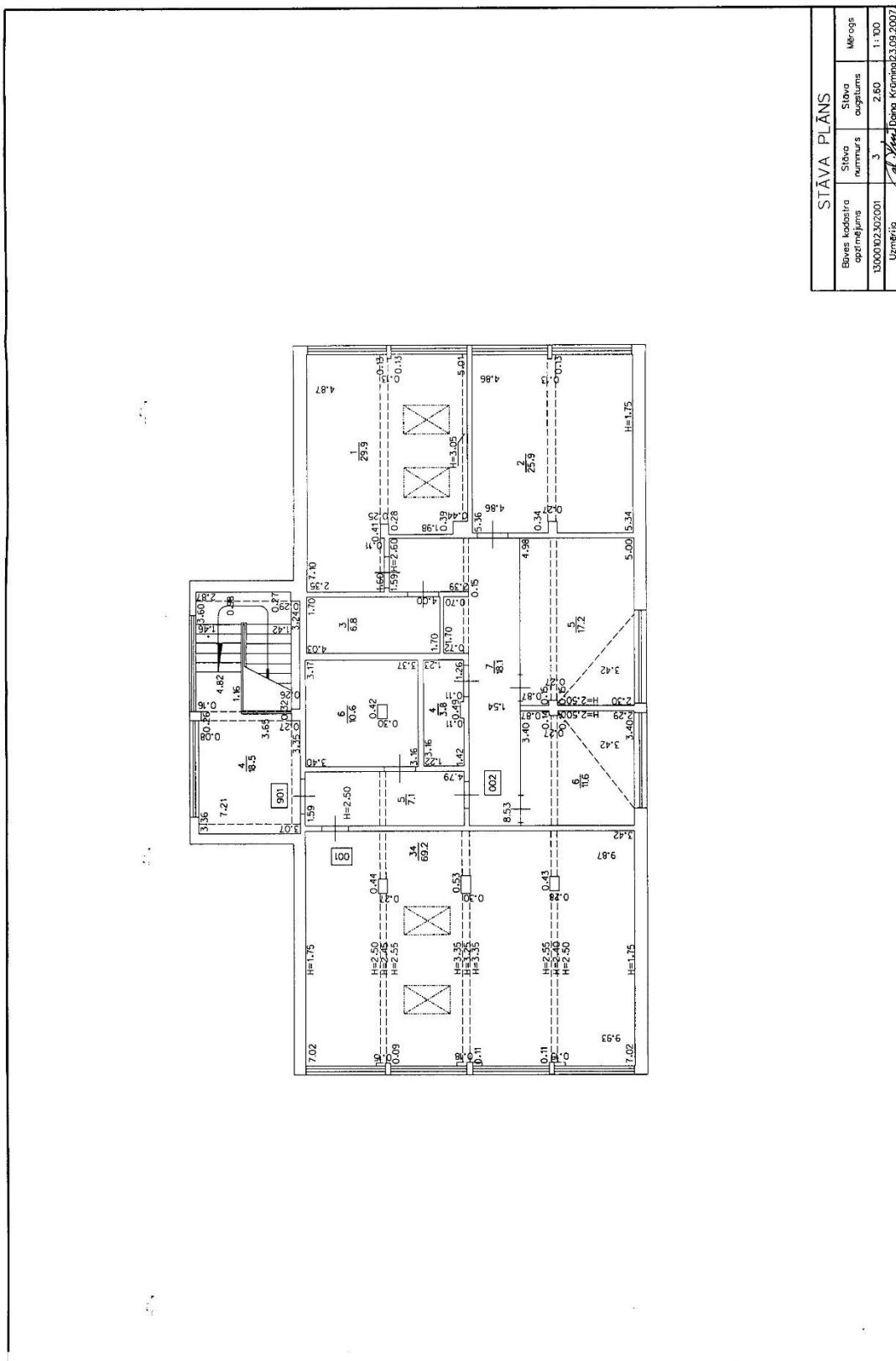
- 9.1. Puses vienojas un apliecina, ka šis Līgums aizstāj visas līdzšinējās mutiskās un rakstiskās vienošanās attiecībā uz Telpu nomu un lietošanas tiesību nodošanu. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem.
- 9.2. Jebkurš šajā Līgumā noteiktais paziņojums tiek uzskatīts par nodotu, ja tas nodots adresātam pret parakstu vai nosūtīts pa pastu ierakstītā, iepriekšapmaksātā vēstulē uz Līgumā norādīto adresi vai juridisko adresi, vai elektroniski uz Līguma sadaļā "Termini" 15. un 16. punktā norādītajām Pušu elektroniskā pasta adresēm, kas uzskatāmas par saņemtām nākamajā darba dienā. Ja nosūtītājs nepierāda citu saņemšanas datumu, paziņojums, kas nosūtīts, izmantojot VAS "Latvijas Pasts" pakalpojumus, ir uzskatāms par saņemtu *7. (septītajā) dienā* pēc nosūtīšanas. Paziņojums, kas nogādāts personīgi pret parakstu, ir uzskatāms par saņemtu datumā, kad saņēmējs parakstījis piegādes kvīti vai norādījis par saņemšanu saņemtajā dokumentā vai tā norakstā (kopijā).
- 9.3. Puses apliecina, ka tām ir visas likumiskās tiesības un juridiskais pamats, lai slēgtu šo Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 9.4. Ja Līguma izmaiņas ir izrietošas no izmaiņām normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti ir pretrunā normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesoši punkti tiek aizstāti ar citiem šī Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
- 9.5. Šis Līgums ir uzskatāms par konfidenciālu. Nav pieļaujama Līguma satura izpaušana trešajām personām, izņemot normatīvajos aktos un šajā Līgumā noteiktajos gadījumos. Iznomātājam ir tiesības sniegt informāciju par šī Līguma būtiskiem noteikumiem personām, kas vēlas iegādāties nekustamo īpašumu, kurā atrodas Telpas.

IZNOMĀTĀJS:

/Mārtiņš Zviedris/

NOMNIEKS:

/Una Andersone/



STĀVA PLĀNS			
Būvniecības projekta numurs	Stāva numurs	Stāva augstums	Mērogs
3300002302001	3	2.80	1:100
Uzņēmums: <i>Al. J. Krūmiņš</i> Krūmiņš Krūmiņš 23.09.2007			

10.