

2.pielikums
Izsoles noteikumiem

LĪGUMA PROJEKTS

Aizkrauklē, Aizkraukles novadā

2019.gada ____.

SIA “Vidusdaugavas SPAAO, tās valdes locekļa Jāņa Bisenieka personā, kurš darbojas pamatojoties uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukta Iznomātājs, no vienas puses, un _____, tās _____, personā, turpmāk tekstā saukta Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, Līdzēji, ņemot vērā:

- 1) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”;
- 2) SIA “Vidusdaugavas SPAAO” Izsoles komisijas 2019.gada ____ lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu, noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

2. Līguma priekšmets.

- 2.1. Iznomātājs nodod nomā, bet Nomnieks pieņem nomā SIA “Vidusdaugavas SPAAO” piederošas nedzīvojamās telpas 1388,1 m² platībā, kas sastāv no šķirošanas angāra daļas (1350 m²), kadastra apzīmējums Nr.3201 001 0341 008 un personāla telpām (38,1 m²), kadastra apzīmējums Nr.3201 001 0341 007, ar visiem piederumiem un visām tajās iebūvētajām komunikācijām (ūdensvads, siltumapgādes sistēma, elektroinstalācija u.tml.), kā arī dalīti vāktu atkritumu šķirošanas līniju un presi, kopā turpmāk tekstā saukts Nomas objekts, kas atrodas Jaunceltnes ielā 9, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā.
- 2.2. Nomas objektu Nomnieks drīkst izmantot saimnieciskās darbības veikšanai – dalīti vāktu atkritumu šķirošanai.
- 2.3. Nomas objekts Nomniekam lietošanā tiek nodotas tādā stāvoklī, kāds tas ir uz Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas brīdi. Nomnieks iepriekš ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli. Līguma parakstīšana no Nomnieka puses ir rakstisks apliecinājums tam, ka tas Nomas objekta atrašanās vietu un tā faktisko stāvokli atzina sev izmantošanai par pieņemamu un turpmāk šajā sakarā nekādas pretenzijas Iznomātājam netiks izvirzītas.
- 2.4. Līdzēji vienojas, ka Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akts tiek sastādīts šī Līguma parakstīšanas dienā.

3. Nomas maksa un citi norēķini.

- 3.1. Par visa Nomas objekta lietošanu tiek noteikta nomas maksa **EUR** ____ (____) **mēnesī**, kas sakrīt ar Nomnieka izteikto piedāvājumu nomas tiesību izsolē.
- 3.2. Maksa par Nomas objektam pieguļošā zemes gabala lietošanas ir iekļauta nomas maksā.
- 3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam maksu par elektroenerģiju atbilstoši faktiski patērētajam daudzumam, bet citus komunālos maksājumus pēc pakalpojumu piegādātāju ikmēneša rēķiniem proporcionāli iznomātajai platībai.

- 3.4. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu, kā arī maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu vienu reizi mēnesī, pārskaitot maksu Iznomātājam rēķinā norādītajā termiņā.
- 3.5. Gadījumā, ja Nomnieks kavē Nomas maksas vai komunālo maksājumu veikšanu, tam ir pienākums maksāt līgumsodu 0.5% (viena puse procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no rēķina summas.
- 3.6. Nomnieks noteikto nomas maksu sāk maksāt ar **2019.gada** ____ . _____ un maksā līdz Nomas objekta nodošanai atpakaļ Iznomātājam.
- 3.7. Ja Nomniekam ir pretenzijas par Iznomātāja izrakstīto rēķinu, tas Nomniekam rakstiski jāpiesaka trīs dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Pēc tam pretenzijas pieņemtas netiek un rēķins uzskatāms par apmaksājamu pilnā apmērā, bet strīdi tiek izskatīti vispārējā kārtībā.
- 3.8. Līdzēji vienojas, ka gadījumā ja kāds iepriekšējais rēķins nav apmaksāts, tad no tekošā maksājuma summas vispirms tiek segts līgumsods, parāds un tikai atlikums tiek ieskaitīts tekošajā maksājumā.
- 3.9. Rēķins par nomas maksu un pārējiem Līgumā paredzētajiem maksājumiem tiek iesniegts Nomniekam, nosūtot to uz Nomnieka e-pastu: _____ vai nodots personīgi Nomniekam. Nomas maksas rēķina nesauņemšana nevar būt par pamatu nomas maksas samaksas kavējumam. Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju par izmaiņām e-pasts adresē.

4. Pušu tiesības un pienākumi.

4.1. IZNOMĀTĀJAM ir šādas tiesības:

- 4.1.1. Iepriekš brīdinot Nomnieku pārbaudīt Nomas objekta komunikāciju un iekārtu stāvokli, to ekspluatēšanas noteikumu ievērošanu, to izmantošanu līgumā paredzētajam mērķim un dot saistošus norādījumus Nomniekam saistībā ar Nomas objekta atbilstošu lietošanu. Pārkāpumu konstatēšanas gadījumā tiek sastādīts rakstisks akts.
- 4.1.2. Avāriju gadījumos, kad nepieciešama tūlītēja rīcība, lai glābtu cilvēkus, mantu (ugunsgrēks u.tml.), lai novērstu bojājumus un likvidētu avāriju, iekļūt telpās bez Nomnieka klātbūtnes. Par to nekavējoties telefoniski tiek informēts Nomnieks vai tā darbinieki. Par katru šādu gadījumu tiek sastādīts akts;
- 4.1.3. Pirms termiņa vienpusēji lauzt līgumu 4.3. un 4.4. punktus paredzētajos gadījumos un kārtībā;
- 4.1.4. Uz laiku slēgt Nomas objektu avārijas vai tās draudu gadījumos.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir šādi pienākumi:

- 4.2.1. Nodot Nomniekam lietošanā Nomas objektu, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.2.2. Šajā līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā iesniegt Nomniekam rēķinu par nomas maksu un komunālajiem maksājumiem.
- 4.2.3. Nodrošināt Nomniekam no savas puses netraucētu Nomas objekta lietošanu līgumā paredzētajam mērķim un termiņā.
- 4.2.4. Iznomātāja atbildībā esošo ārējo ūdensvada, kanalizācijas, elektrotīkla bojājuma gadījumā ārpus Nomas objekta iespējami ātri veikt nepieciešamās darbības, lai veicinātu šo pakalpojumu piegādes atjaunošanu.

- 4.2.5. Rakstiski paziņot Nomniekam par Nomas objektā vai visā ēkā paredzamo būvdarbu veikšanu vismaz divas nedēļas iepriekš, ja šie darbi kaut kādā veidā var traucēt Nomnieka darbībai.

4.3. NOMNIEKAM ir šādas tiesības:

- 4.3.1. Tikai pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju, veikt telpām uzlabojumus, kas nepieciešami viņa vajadzībām, ievietot Nomas objektā mantu, iekārtas un citus priekšmetus, kuru dēļ jāveic Nomas objektā jebkādas būvniecības darbības t.sk. elektroinstalācijas darbus, sakaru u.c. instalāciju pārveide, jaunas izveide.
- 4.3.2. Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta un tajā esošās mantas apsardzi, apdrošināt Nomas objektu.

4.4. NOMNIEKAM ir šādi pienākumi:

- 4.4.1. Savlaicīgi veikt nomas un citus maksājumus saskaņā ar šo Līgumu.
- 4.4.2. Nomas objektu izmantot tikai tam paredzētajam mērķim, saskaņā ar Līguma 1.2.punktu;
- 4.4.3. Nomas laikā ievērot Nomas objekta vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības, elektrodrošības prasības, darba drošības, vides aizsardzības u.c. obligāto normatīvo aktu un pašvaldības izdotos noteikumu prasības, kas attiecināmas uz šo Līgumu, un nest atbildību par to neievērošanu, patstāvīgi apmaksājot visus piemērotos sodus šajā sakarā.
- 4.4.4. Lietot Nomas objektu kārtīgi, saudzīgi un saimnieciski, ievērot iznomātajās telpās un tai pieguļošajā teritorijā kārtību un tīrību, segt visus Iznomātājam radītos zaudējumus šai sakarā.
- 4.4.5. Šķirošanas līnijas un preses apkopes darbus un iespējamus remontus Nomnieks organizē un veic par saviem līdzekļiem.
- 4.4.6. Ja Nomas objekta ēkas un telpas tiek lietotas nekārtīgi, tās piederumiem, komunikācijām tiek nodarīts kaitējums, bojājumi vai to stāvoklis nomas laikā tiek pasliktināts (izņemot dabisko nolietojumu), Nomnieka pienākums ir tās atremontēt vai pēc Iznomātāja ieskata atlīdzināt izdevumus, kas nepieciešami to remontam vai atjaunošanai. Nomnieks nes atbildību par savu darbinieku, klientu, apmeklētāju nodarītajiem zaudējumiem Nomas objektam un atlīdzina tos Iznomātājam, saskaņā ar tā piestādītajiem rēķiniem. Par trešo personu nodarītajiem zaudējumiem Nomnieks nes atbildību gadījumā, ja tie radušies apstākļos, kurus Nomnieks pieļāva, vai tos varēja novērst saprātīgi rīkojoties.
- 4.4.7. Nomniekam ir pienākums noteiktajā laikā ielaist Iznomātāja pārstāvi Nomas objektā tā pārbaudei, pašam (vai pilnvarotam pārstāvim) piedalīties pārbaudē, ievērot un izpildīt Iznomātāja norādījumus attiecībā uz Nomas objekta lietošanu;
- 4.4.8. Nomas attiecību izbeigšanās gadījumā Nomniekam ir pienākums līdz Nomas objekta nodošana-pieņemšanas akta parakstīšanas dienai Iznomātājam samaksāt visus ar Līgumu saistītos maksājumus, atbrīvot Nomas objektu no visas savas mantas un sakārtot Nomas objektu. Iznomātājam ir tiesības nepieņemt telpas un atteikties parakstīt telpu pieņemšanas nodošanas aktu, ja Nomnieks nav izpildījis kādu no šajā punktā minētajām prasībām.

- 4.4.9. Izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Nomniekam ir pienākums nodot Nomas objektu Iznomātājam ar abpusēji parakstītu pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 4.4.10. Nomnieks atstāj bez atlīdzības Iznomātājam visus uzlabojumus Nomas objektā, izņemot tos, kas nav tieši, funkcionāli saistīti ar telpām. Nomnieka izdevumi Nomas objekta uzturēšanai un nepieciešamajam iekārtu remontam netiek atlīdzināti. Pirms telpu nodošanas Nomniekam nav tiesību veikt kādas darbības, kuru rezultātā pasliktinās Nomas objekta stāvoklis. Neievērojot minēto, Nomnieks atlīdzina Iznomātājam zaudējumus divkārtšā apmērā.
- 4.4.11. Ja Nomnieks savas vainas dēļ (savu neizpildīto pienākumu un saistību dēļ) noteiktajā termiņā Nomas objektu ar abpusēji parakstītu nodošanas-pieņemšanas aktu Iznomātājam nenodod, tad Nomnieks turpmāk kā līgumsodu maksā nomas maksu divkārtšā apmērā par visu laiku, kamēr telpas tiek nodotas Iznomātājam ar abpusēji parakstītu pieņemšanas-nodošanas aktu, neatkarīgi no tā vai Nomnieks telpas izmanto;
- 4.5. Nomniekam ir aizliegts nodot lietošanā un/vai iznomāt apakšnomā Nomas objektu vai to daļu trešajām personām vai izmantot tās līgumā neparedzētam mērķim bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.

5. Līguma termiņš, tā grozīšanas un laušanas kārtība.

- 5.1. Līgums tiek noslēgts **2019.gada ____.** un ir spēkā līdz **2022. gada 31.decembrim**. Ja neviens no Līdzējiem neizsaka vēlmi Līgumu izbeigt, Līgums tiek pagarināts uz katru nākošo gadu.
- 5.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un tiek pievienoti Līgumam, kļūstot par tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības, Nomnieku rakstiski informējot par to vismaz vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
- 5.3.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts.
 - 5.3.2. Nomnieks vairāk nekā divus mēnešus kavē nomas maksas samaksu.
 - 5.3.3. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā.
 - 5.3.4. Netiek izpildīti Nomas objekta izmantošanas nosacījumi.
 - 5.3.5. Nomas Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Nomniekam ir tiesības lauzt šo Līgumu pirms termiņa rakstiski par to brīdinot Iznomātāju 2 (divus) mēnešus iepriekš un turpināt maksāt par šo periodu Līgumā noteiktos maksājumus.
- 5.5. Šajā Līguma nodaļā noteiktie paziņojumi par Līguma laušanu ir nosūtāmi uz šajā Līgumā norādītajām Līdzēju adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem saskaņā ar Paziņošanas likuma normām.
- 5.6. Izbeidzoties Līguma termiņam, vai arī Līgums tiek laužts vienpusēji, Līdzējiem ir pienākums sastādīt un parakstīt Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 5.7. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akta abpusējas parakstīšanas vai vienpusējas parakstīšanas, saskaņā ar Līguma 4.8.punktu, ir uzskatāms par Iznomātāja īpašumu un Iznomātājs ir tiesīgs ar to rīkoties pēc saviem ieskatiem.

6. Noslēguma noteikumi

- 6.1. Visus strīdus, kas radīsies Līguma darbības laikā, Līdzēji risina sarunu ceļā, ar iespēju panākt vienošanos. Ja vienošanās nav iespējama, strīdu izšķir LR tiesu instances.
- 6.2. Līdzējiem ir pienākums vienas nedēļas laikā rakstiski informēt otru Līdzēju par izmaiņām savām adresē un citu rekvizītos.
- 6.3. Līgums ir sagatavots divos identiskos eksemplāros uz ____ (_____) lapām, ar vienu pielikumu uz vienas lapas. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Pa vienam Līguma eksemplāram glabājas pie Iznomātāja un Nomnieka.

6.4. Līdzēju rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs:

SIA "Vidusdaugavas SPAAO"

Lāčplēša iela 1, Aizkraukle

Aizkraukles novads, LV-5101

Reģ. Nr.55403015551

Konts: LV38HABA0551034378558

A/S „Swedbank”, Kods: HABALV22

Nomnieks:

Valdes loceklis: Jānis Bisenieks

Z.v.

Z.v.