

## **LĪGUMA PROJEKTS**

Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

2024.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 2024.gada \_\_\_\_ lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu, noslēdz šādu zemes nomas līgumu:

### **2. Līguma priekšmets.**

- 2.1. Iznomātājs nodod nomā, bet Nomnieks pieņem nomā SIA “Vidusdaugavas SPAAO” piederošu zemes gabala daļu 2000 m<sup>2</sup> platībā, kadastra numurs Nr.5676 008 0016, turpmāk tekstā saukts Nomas objekts, kas atrodas atkritumu apsaimniekošanas poligona “Dziļā vāda” teritorijā Mežāres pagastā, Jēkabpils novadā.
- 2.2. Nomas objektu Nomnieks drīkst izmantot saimnieciskās darbības veikšanai – tehniskai apbūvei \_\_\_\_\_
- 2.3. Nomas objekts Nomniekam lietošanā tiek nodots 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 atzinis 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** \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) gadā, kas sakrīt ar Nomnieka izteikto piedāvājumu nomas tiesību izsolē.
- 3.2. Nomnieks maksā Iznomātājam maksu par elektroenerģiju atbilstoši faktiski patērētajam daudzumam, bet citus iespējamus komunālos maksājumus pēc Līdzēju savstarpējas vienošanās.
- 3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu vienu reizi gadā, pārskaitot maksu Iznomātājam rēķinā norādītajā termiņā.
- 3.4. Maksu par elektroenerģiju un iespējamajiem 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 **2024.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 nesāņemšana 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 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 Nomas objektā 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.

##### **4.2. 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 iespējamajiem komunālajiem maksājumiem.
- 4.2.3. Nodrošināt Nomniekam no savas puses netraucētu Nomas objekta lietošanu līgumā paredzētajam mērķim un termiņam.
- 4.2.4. Iznomātāja atbildībā esošo ārējo elektrotīklu bojājuma gadījumā ārpus Nomas objekta, iespējami ātri veikt nepieciešamās darbības, lai veicinātu šī pakalpojumu piegādes atjaunošanu.
- 4.2.5. Rakstiski paziņot Nomniekam par atkritumu apsaimniekošanas poligonā paredzamo remonta vai būvdarbu veikšanu vismaz divas nedēļas iepriekš, ja šie darbi kaut kādā veidā var traucēt Nomnieka darbībai.
- 4.2.6. Rūpīgi izvērtēt sadarbībā iesaistīto partneri, tai skaitā izvērtēt darījuma ekonomisko pamatotību un saimniecisko izdevīgumu, lai nomas attiecības nekādā veidā nepasliktinātu Nomas objekta vērtību.

#### **4.3. NOMNIEKAM ir šādas tiesības:**

- 4.3.1. Tikai pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju, veikt Nomas objektā uzlabojumus, kas nepieciešami viņa vajadzībām, ievietot Nomas objektā mantu, iekārtas un citus priekšmetus, kuru dēļ jāveic 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 objektā esošās mantas apsardzi un apdrošināšanu.
- 4.3.3. Gūtie ienākumi un produkcija, ko Nomnieks ir radījis izmantojot Nomas objektu, pieder Nomniekam.

#### **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 teritorijā kārtību un tīrību, segt visus Iznomātājam radītos zaudējumus šai sakarā.
- 4.4.5. Nomnieks nes atbildību par savu darbinieku, klientu, apmeklētāju nodarītajiem zaudējumiem Nomas objektam un atlīdzina tos Iznomātājam, saskaņā ar tā piedādītajiem rēķiniem. Par trešo personu nodarītajiem zaudējumiem Nomnieks nes atbildību gadījumā, ja tie radušies apstākļos, kurus Nomnieks pieļāva, vai tos varēja novērst saprātīgi rīkojoties.
- 4.4.6. 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;
- 4.4.7. 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 Nomas objektu un atteikties parakstīt pieņemšanas nodošanas aktu, ja Nomnieks nav izpildījis kādu no šajā punktā minētajām prasībām.
- 4.4.8. Izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Nomniekam ir pienākums nodot Nomas objektu Iznomātājam ar abpusēji parakstītu pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 4.4.9. Nomnieks atstāj bez atlīdzības Iznomātājam visus uzlabojumus Nomas objektā, izņemot tos, kas nav tieši, funkcionāli saistīti ar Nomas objektu. Nomnieka izdevumi Nomas objekta uzturēšanai netiek atlīdzināti. Neievērojot minēto, Nomnieks atlīdzina Iznomātājam zaudējumus divkārsā apmērā.
- 4.4.10. 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 divkārsā apmērā par visu laiku, kamēr Nomas objekts tiek nodots Iznomātājam ar

abpusēji parakstītu pieņemšanas-nodošanas aktu, neatkarīgi no tā vai Nomnieks Nomas objektu 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 **2024.gada \_\_\_\_.** un ir spēkā līdz **0000. 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.
  - 5.3.6. Nomniekam, ar to saistītām juridiskām vai fiziskām personām, kādam no tā dalībniekiem, valdes, padomes loceklim vai citai kapitālsabiedrības pārstāvētiesīgai amatpersonai tiek noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam.
- 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 lauzts 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, 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 cits 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”**

“Dziļā vāda”, Mežāres pagasts

Jēkabpils novads, LV-5226

Reģ. Nr.55403015551

Konts: LV38HABA0551034378558

A/S „Swedbank”, Kods: HABALV22

**Nomnieks:**

Valdes loceklis: Jānis Bisenieks

---

**Z.v.**

---

**Z.v.**