

**Nekustamā īpašuma Rīgā, Ventspils ielā 53,
telpu nomas līgums Nr. _____**

Rīgā

20__ . gada __ . _____

Nekustamā īpašuma Rīgā, Ventspils ielā 53, kadastra numurs 01000750723 (turpmāk – Nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra Nr. 01000750701 un uz tā esošajām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1000750873007, 01000750873008, 01000750873009, 01000750873010, 01000750873012, 01000750873013, īpašnieks **Valsts SIA „Šampētera nams”**, vienotais reģistrācijas Nr. 50003000771 (turpmāk – Izmotātājs), kuru saskaņā ar _____ pārstāv tās _____, no vienas puses, un _____, vienotais reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Nomnieks), kuru saskaņā ar _____ pārstāv tās _____, no otras puses, abas puses kopā un katra atsevišķi (turpmāk – Puse(-s)), pamatojoties uz VSIA “Šampētera nams” iznomāšanas komisijas _____ lēmumu par līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu (Iznomāšanas komisijas sēdes protokols Nr. _____), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Izmotātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nedzīvojamo telpu Nr. 1 ar kopējo platību 19,8 m², kas atrodas Nekustamā īpašuma ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000750873012 pirmajā stāvā telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 01000750873012004 (turpmāk – Telpas). Kopējā iznomātā Telpu platība ir **19,8 m²**.
- 1.2. Telpu atrašanās vieta norādīta ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas plānu kopijā, kas pievienota Līgumam kā 1. pielikums un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 1.3. Izmotātājs nodod Telpas Nomniekam darbnīcas/noliktavas vajadzībām. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama Izmotātāja rakstiska atļauja.
- 1.4. Puses apliecina, ka Telpu faktiskais stāvoklis Pusēm ir zināms un tās šajā jautājumā necels pretenzijas viena pret otru.
- 1.5. Telpas Nomniekam tiek nodotas ar pieņemšanas - nodošanas aktu (turpmāk – Akts), kas pēc parakstīšanas kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 1.6. Telpās ir nodrošināta:
 - 1.6.1. 220V elektroapgāde ar atsevišķu uzskaiti;

2. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 2.1. Nomnieks maksā Izmotātājam ikmēneša nomas maksu _____ par vienu Telpu kvadrātmetru, kas kopā mēnesī par Telpām ir _____ un pievienotās vērtības nodokli 21 % _____, kas kopā ir _____ (turpmāk – Nomas maksa). Nomas maksā ietilpst izmaksas par pakalpojumiem, kuras nodrošina Izmotātājs un kas norādītas apsaimniekošanas darbību plānā, kas pievienots Līguma 2.pielikumā
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā par komunālajiem pakalpojumiem un citus šajā Līguma punktā minētos maksājumus:
 - 2.2.1. par patērēto elektrību Telpās atbilstoši skaitītāja rādījumiem;
 - 2.2.2. par patērēto koplietošanas elektrību (teritorijas apgaismojums) - proporcionāli izmotātājam pret iznomājamo platību ēkās ar kadastra apzīmējumiem 01000750873006, 01000750873007, 01000750873008, 01000750873009, 01000750873010, 01000750873012, 01000750873013;
 - 2.2.3. par atkritumu izvešanu - proporcionāli Nomnieka izmotātājam pret kopējo iznomāto platību ēkās ar kadastra apzīmējumiem 01000750873006, 01000750873007, 01000750873008, 01000750873009, 01000750873010, 01000750873012, 01000750873013.
- 2.3. Nomnieks maksā Izmotātājam Nomas maksu līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam saskaņā ar Izmotātāja izsniegtajiem rēķiniem, bet Līguma 2.2. punktā norādītos maksājumus 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Izmotātāja rēķina saņemšanas,

ieskaitot tos Izmātāja rēķinā norādītajā bankas kontā. Rēķini tiek izrakstīti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.

- 2.4. Nomniekam rēķini tiek nosūtīti elektroniski uz tā elektroniskā pasta adresi:
- 2.5. Nomnieks apņemas 3 (trīs) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas ieskaitīt Izmātāja bankas kontā drošības naudu viena mēneša Nommas maksas apmērā (turpmāk – Drošības nauda). Drošības nauda uzskatāma par Nomnieka saistību nodrošinājumu. Izmātājam ir tiesības izmantot Drošības naudu jebkuru Nomnieka parāda saistību dzēšanai vai Izmātājam radīto zaudējumu atlīdzībai, tajā skaitā paturēt Drošības naudu kā kompensāciju par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saskaņā ar Līguma 3.6. punkta nosacījumiem, rakstveidā informējot par to Nomnieku. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks godprātīgi pilda Līguma saistības un Izmātājam nav jāizmanto Drošības nauda, tā ieskaitāma Nommas maksā par Līguma darbības termiņa pēdējo mēnesi un līdz ar to Nomniekam nav jāveic šis maksājums, izņemot - jāpiemaksā starpība, kas izveidojusies Nommas maksas palielināšanās gadījumā.

3. Līguma stāšanās spēkā, grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 3.1. Līgums stājas spēkā ar Akta abpusējas parakstīšanas brīdi.
- 3.2. Līgums ir spēkā līdz _____. Par pēdējo Līguma darbības dienu Līguma izpratnē tiek uzskatīta noteiktā termiņa diena līdz plkst. 16.00.
- 3.3. Jebkuri grozījumi vai papildinājumi Līgumā izdarāmi rakstveidā, un tie kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu ar brīdi, kad tos ir parakstījušas abas Puses.
- 3.4. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm rakstveidā par to vienojoties.
- 3.5. Pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstveidā brīdinot par to otru Pusi vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš.
- 3.6. Izmātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpām, ja:
 - 3.6.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas vai Nekustamais īpašums;
 - 3.6.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā Nommas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un citiem pakalpojumiem;
 - 3.6.3. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā Telpu apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas Nommas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem;
 - 3.6.4. Telpas bez Izmātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā vai lietošanā trešām personām;
 - 3.6.5. Nomnieks pārkāpj Līguma nosacījumus, t.sk., ja Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Telpās vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos;
 - 3.6.6. Nomnieks veic Telpu pārplānošanu, rekonstrukciju, pārbūvi vai uzlabojumus Telpās, nesaskaņojot ar Izmātāju.
- 3.7. Izmātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 3.8. Ja Nomnieks vēlas pagarināt Līguma termiņu, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms Līguma termiņa beigām viņš iesniedz Izmātājam iesniegumu, norādot, uz kādu termiņu vēlas pagarināt nomas līgumu. Izmātājs var pagarināt Līguma termiņu atbilstoši spēkā esošajai VSIA „Šampētera nams” nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.9. Izmātājs var vienpusēji izbeigt Līgumu Nomnieka maksātnespējas, reorganizācijas un/vai likvidācijas gadījumā.

4. Pušu tiesības un pienākumi

- 4.1. Pusēm ir pienākums ievērot spēkā esošos normatīvos aktus, kas saistīti ar Līgumā noteikto saistību izpildi, VSIA „Šampētera nams” nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtību, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumus Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".
- 4.2. Nomniekam ir pienākums izmantot Telpas mērķim, kāds ir norādīts Līgumā. Telpu izmantošanai citam mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
- 4.3. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi un saskaņā ar Līguma noteikumiem samaksāt Līgumā noteiktos maksājumus.
- 4.4. Nomniekam ir pienākums saudzīgi izturēties pret Telpām, par saviem līdzekļiem uzturēt tās tehniski un vizuāli labā kārtībā un izmantot, netraucējot sabiedrisko kārtību un drošību, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus.
- 4.5. Nomniekam ir pienākums lietojot Telpas, ievērot Latvijas Republikas normatīvos tiesību aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus un lēmumus, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
- 4.6. Nomniekam ir pienākums ziņot Iznomātājam par ugunsgrēka vai citu postošu nelaimes gadījumu iestāšanos Telpās un/vai ēkā, tiklīdz tas Nomniekam ir kļuvis zināms, un veikt avārijas seku likvidēšanu savas kompetences un iespēju robežās.
- 4.7. Nomniekam ir tiesības izvietot Telpās un uz ēkas fasādes informāciju par savu darbību un atrašanās vietu, saskaņojot to ar Iznomātāju un ievērojot normatīvajos tiesību aktos noteikto kārtību.
- 4.8. Nomniekam ir pienākums patstāvīgi nodrošināt savas saimnieciskās darbības veikšanu Telpās.
- 4.9. Nomniekam ir pienākums pirms jebkāda veida Telpu pārplānošanas, rekonstrukcijas, pārbūvēm, kā arī uzlabojumu veikšanas saņemt Iznomātāja rakstveida piekrišanu.
- 4.10. Nomniekam nav tiesību izmantot Nekustamā īpašuma teritoriju un koplietošanas telpas Nomniekam, tā pārstāvjiem, darbiniekiem un apmeklētājiem piederošo mantu novietošanai.
- 4.11. Nomniekam ir pienākums nepiegružot Nekustamā īpašuma teritoriju, atkritumus izmest vai novietot speciāli tam paredzētos konteineros.
- 4.12. Nomniekam ir pienākums saskaņot ar Iznomātāju autotransporta atrašanos, kustības un novietošanas kārtību Nekustamā īpašuma teritorijā.
- 4.13. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas vai to daļu trešo personu lietošanā.
- 4.14. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma termiņa beigām nodot Iznomātājam Telpas tehniski un vizuāli labā, lietošanai derīgā un ne sliktākā kā saņemot stāvoklī.
- 4.15. Nomniekam ir pienākums apmaksāt visus izdevumus, kas ir saistīti ar Telpu atbrīvošanu, nododot Telpas Iznomātājam.
- 4.16. Iznomātājam ir pienākums netraucēt Nomniekam lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem.
- 4.17. Iznomātājam ir tiesības, 2 (divas) dienas iepriekš brīdinot Nomnieku un netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt vispārēju Telpu apsekošanu.
- 4.18. Iznomātājam ir tiesības ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Telpās jebkurā diennakts laikā bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 4.19. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 4.19.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu saskaņā ar šo punktu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.19.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.19.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 4.19.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 4.20. Ja Telpām ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un Nomnieks to veic saskaņā ar Līgumu par saviem līdzekļiem ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas Iznomātājs var lemt par Nomas maksas samazināšanu proporcionāli Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja Iznomātājs konstatē, ka Nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
- 4.21. Pusēm ir pienākums pēc Līguma darbības beigām parakstīt Telpu pieņemšanas – nodošanas aktu par Telpu nodošanu Iznomātājam.
- 4.22. Pusēm nav tiesību izpaust konfidenciālu tehniska, finansiāla, komerciāla un cita rakstura informāciju, kas tām kļuvusi zināma par otru Pusi, izņemot, ja to pieprasa tiesībsargājošās iestādes.
- 4.23. Nomnieks ir atbildīgs par ugunsdrošības ievērošanu Telpās saskaņā ar Līguma pielikumā pievienoto atbildību sadalījumu par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu nekustamajā īpašumā (līguma 3.pielikums).
- 4.24. Iznomātājam kā gādīgam un rūpīgam saimniekam ir tiesības un pienākums veikt ēkas būtiskos un konstruktīvos uzlabošanas darbus un teritorijas labiekārtošanas darbus, nodrošinot nekustamā īpašuma saglabāšanu, uzlabošanu, drošību un ilgtspējību. Šādu darbu veikšanai var tikt izmantots uzkrājums, kas veidojas nomas maksā iekļautajā remontdarbu komponentē. Nomniekam nav tiesību apšaubīt šo darbu nepieciešamību un veikšanas izmaksas. Tāpat Iznomātājam pēc Nomnieka pieprasījuma ir tiesības un pienākums veikt konkrētā Nomnieka Telpu pārplānošanu, pielāgošanu, rekonstrukciju, pārbūvi, kā arī citu uzlabojumu veikšanu, par šādu darbu veikšanu un finansējumu Puses vienojas, noslēdzot atsevišķu vienošanos pie šī Līguma.

5. Pušu atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība.

- 5.1. Puses saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 5.2. Nomnieks ir pilnā apmērā materiāli atbildīgs par Nekustamajam īpašumam un/vai Telpām nodarītajiem bojājumiem vai to bojāeju, par trešajām personām radītiem zaudējumiem, ja tas noticis Nomnieka vainas dēļ.
- 5.3. Ja Nomnieks neveic Nomas maksas un/vai citu maksājumu Līgumā norādītajos termiņos un apmēros, Iznomātājs var prasīt no Nomnieka nokavējuma procentus 0,5 % (nulle, komats, pieci procenti) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10% no kavētās maksājuma summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pilnīgas pielīgtu saistību izpildes.
- 5.4. Iznomātājs nav atbildīgs par komunālo un citu pakalpojumu sniedzēju vainas dēļ radītiem apgrūtinājumiem Telpu lietošanā.
- 5.5. Ja pēc Līguma termiņa notecējuma vai tā pirmstermiņa izbeigšanas Nomnieks neatbrīvo Telpas vai nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas-nodošanas aktu, un Puses nav rakstveidā vienojušās par citu Telpu atbrīvošanas kārtību, Iznomātājs papildus ikmēneša Nomas maksai un citiem Līgumā noteiktiem maksājumiem par nokavēto laiku var prasīt no Nomnieka nokavējuma procentus 1 % (viens procenti) apmērā no Nomas maksas par katru Telpu atbrīvošanas kavējuma dienu, bet ne vairāk par 10% no kopējās nomas maksas par nokavēto laiku. Iznomātājam šajā gadījumā ir tiesības bez papildu saskaņošanas ar Nomnieku ieiet Telpās, veikt tajās esošo kustamo mantu inventarizāciju un tās aizturēt saskaņā ar Civillikuma 1734. un turpmākajiem pantiem, tajā skaitā nogādāt tās noliktavā.
- 5.6. Visus strīdus un domstarpības, kas rodas sakarā ar Līguma izpildi, Puses risina sarunu ceļā. Ja sarunu ceļā strīds netiek atrisināts, tas tiek risināts tiesā, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo tiesību aktu noteikumiem. Puses vienojas prasību celt tiesā pēc Nekustamā īpašuma atrašanās vietas saskaņā ar Civilprocesa likuma 30. pantu.
- 5.7. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par šī Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā. Par nepārvaramu varu Puses uzskata ugunsgrēkus, dabas katastrofas, militāru agresiju, streikus, grozījumus Latvijas Republikas normatīvajos aktos, valsts institūciju lēmumus un citus nepārvaramas varas izpausmes veidus, kas

traucē izpildīt šo Līgumu, un kas nav izveidojušies kā Pušu darbības vai bezdarbības tiešas vai netiešas sekas, un kurus Puses nav paredzējušas un nav varējušas paredzēt, noslēdzot šo Līgumu.

6. Citi noteikumi

- 6.1. Līgums ir saistošs Pušu un to attiecīgo tiesību un saistību pārņēmējiem, pilnvarotajiem un pārstāvjiem.
- 6.2. Pusēm 5 (piecu) darba dienu laikā jāpaziņo par savu rekvizītu izmaiņām.
- 6.3. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses risina, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
- 6.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 6.5. Puses vienojas, ka ar Līguma izpildi saistītos jautājumus risinās šādas Pušu kontaktpersonas:
 - 6.5.1. Iznomātāja kontaktpersona finanšu jautājumos – _____, tālrunis: _____, e-pasts: _____;
 - 6.5.2. Iznomātāja kontaktpersona saimnieciskajos jautājumos – _____, tālrunis: _____, e-pasts: _____;
 - 6.5.3. Nomnieka kontaktpersona – _____, tālr. – _____, e-pasts: _____.
- 6.6. Līgums bez tā pielikumiem sagatavots 2 (divos) eksemplāros latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja un viens – pie Nomnieka.
- 6.7. Līgumam pievienoti šādi pielikumi:
 - 1.pielikums - Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
 - 2.pielikums – Apsaimniekošanas darbību plāns uz 2 (divām) lapām;
 - 3.pielikums - Atbildības sadalījums ugunsdrošības jomā uz 5 (piecām) lapām.

7. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

VSIA „Šampētera nams”

Reģistrācijas Nr. 50003000771

Juridiskā adrese: Citadeles iela 7,

Rīga, LV-1010

Banka: AS Swedbank

Konts: LV36HABA0001401055645

Kods: HABALV22

_____/____./____./

Nomnieks:

Reģistrācijas Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

_____, LV-_____

Banka: _____

Konts: _____

Kods: _____

_____/____./____./