

ZEMESGABALA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

20__ . gada __ . _____

Latvijas valstij Latvijas Republikas Labklājības ministrijas personā piederošā nekustamā īpašuma Rīgā, Ventpils ielā 53, kadastra numurs 01005750022 (turpmāk – Nekustamais īpašums), kas sastāv no ēku un būvju kompleksa ar kadastra apzīmējumiem 01000750873001, 01000750873002, 01000750873003, 01000750873004, 01000750873005, 01000750873006, 01000750873009, 01000750873010, 01000750873012, 01000750873013, 01000750873015, un kas atrodas uz VSIA “Šampētera nams” piederoša 10657 m² zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000750873 un zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000750701 12688 m² platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums), pārvaldītājs VSIA „Šampētera nams”, vienotais reģistrācijas Nr. 50003000771 (turpmāk – Iznomātājs), kuru saskaņā ar sabiedrības statūtiem pārstāv tās valdes locekle Inese Muhka, 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. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomas lietošanā _____ (turpmāk – Zemesgabals) **no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu _____** (turpmāk – Nekustamais īpašums), kas atrodas Ventpils iela 53, Rīga
- 1.2. Iznomātā Zemesgabala **platība ir _____**.
- 1.3. Zemesgabala atrašanās vieta norādīta Zemes robežu plānā, kas pievienota Līgumam kā 1. pielikums un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 1.4. Iznomātājs nodod Zemesgabalu Nomniekam _____ izmantošanas vajadzībām. Citādi Zemesgabala izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstiska atļauja.
- 1.5. Puses apliecina, ka Zemesgabala faktiskais stāvoklis un robežas Pusēm ir zināmas, tās šajā jautājumā necels pretenzijas viena pret otru.
- 1.6. Zemesgabals Nomniekam tiek nodots lietošanā ar pieņemšanas - nodošanas aktu (turpmāk – Akts), kas pēc parakstīšanas kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 1.7. Zemesgabalam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar Akta abpusējas parakstīšanas brīdi.
- 2.2. Līgums ir spēkā **līdz 20__ . gada __ . _____**.

3. Maksājumi un samaksas kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu _____ EUR par vienu Zemesgabala kvadrātmetru mēnesī, kas kopā par Zemesgabalu ir _____ EUR un pievienotās vērtības nodokli 21 % _____ EUR, **kopā _____ EUR** (turpmāk – Nomas maksa).
- 3.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks veic citu saistīto maksājumu samaksu:
 - 3.2.1. nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

- 3.2.2. vienreizēju pakalpojuma maksu, kas tika noteikta organizējot cenu aptauju CA _____ "Par Zemes vienības tirgus vērtības noteikšanu" **000,00 EUR** (_____eiro)
- 3.2.3. par teritorijas uzkopšanu proporcionāli iznomātajai pret kopējo iznomājamo platību Nekustamajā īpašumā;
- 3.2.4. par patērēto koplietošanas elektrību (teritorijas apgaismojums) – proporcionāli iznomātajai platībai pret kopējo iznomājamo platību Nekustamajā īpašumā;
- 3.2.5. par teritorijas apsardzi proporcionāli iznomātajai platībai pret kopējo iznomājamo platību Nekustamajā īpašumā;
- 3.2.6. par atkritumu izvešanu pēc nomnieka pieprasījuma atbilstoši pakalpojuma sniedzēja piestādītajam rēķinam.
- 3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam ikmēneša Nomas maksu saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu, ko Iznomātājs nosūta Nomniekam uz e-pasta adresi. Nomniekam rēķina apmaksa jāveic 20 (divdesmit) kalendāro dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas, ieskaitot to Iznomātāja rēķinā norādītajā bankas kontā.
- 3.4. Līguma 3.2. punktā norādītos maksājumus Nomnieks veic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas,
- 3.5. Nomnieks apņemas 3 (trīs) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas ieskaitīt Iznomātāja bankas kontā drošības naudu viena mēneša Nomas maksas apmērā, kas ir **000,00 EUR** (_____euro centi) (turpmāk – Drošības nauda). Drošības nauda uzskatāma par Nomnieka saistību nodrošinājumu. Iznomātājam ir tiesības izmantot Drošības naudu jebkuru Nomnieka parāda saistību dzēšanai vai Iznomātājam radīto zaudējumu atlīdzībai, tajā skaitā paturēt Drošības naudu kā kompensāciju par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saskaņā ar Līguma 6.4. punkta nosacījumiem, rakstveidā informējot par to Nomnieku. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks godprātīgi pilda Līguma saistības un Iznomātājam nav jāizmanto Drošības nauda, tā ieskaitāma Nomas maksā par Līguma darbības termiņa pēdējo mēnesi un līdz ar to Nomniekam nav jāveic šis maksājums, izņemot - jāpiemaksā starpība, kas izveidojusies Nomas maksas palielināšanās gadījumā.
- 3.6. Rēķini tiek izrakstīti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Nomniekam rēķini tiek nosūtīti elektroniski uz tā elektroniskā pasta adresi: _____.

4. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība

- 4.1. Nomas maksa Līguma darbības laikā var tikt pārskatīta un mainīta, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumos Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) noteikto kārtību.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 4.2.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 4.2.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 4.3. Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunkta kārtībā veiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
- 4.4. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 (viens, komats, pieci), ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz šādu apstākļu novēršanai.

5. Pušu tiesības un pienākumi

- 5.1. Pusēm ir pienākums ievērot spēkā esošos Latvijas Republikas normatīvos tiesību aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus un lēmumus, kas saistīti ar Līgumā noteikto saistību izpildi, t.sk. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija

- noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", kā arī VSIA „Šampētera nams” nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtību. kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
- 5.2. Pusēm ir pienākums pēc Līguma darbības beigām parakstīt Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu par Zemesgabala nodošanu Iznomātājam.
 - 5.3. Pusēm ir tiesības pieprasīt un saņemt no otras puses tās rīcībā esošo informāciju, kas saistīta ar Līguma izpildi.
 - 5.4. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, bet ne tikai, ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti.
 - 5.5. 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.
 - 5.6. Iznomātājam ir pienākums netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu, ja tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
 - 5.7. Iznomātājam ir tiesības, 2 (divas) dienas iepriekš brīdinot Nomnieku un netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt vispārēju Zemesgabala apsekošanu.
 - 5.8. Iznomātājam ir tiesības ārkārtēju apstākļu gadījumā piekļūt Zemesgabalam jebkurā diennakts laikā bez iepriekšēja brīdinājuma.
 - 5.9. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi un saskaņā ar Līguma noteikumiem samaksāt Līgumā noteiktos maksājumus.
 - 5.10. Nomniekam ir pienākums izmantot Zemesgabalu mērķim, kāds ir norādīts Līgumā 1.4. punktā. Zemesgabala izmantošanai citam mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
 - 5.11. Nomniekam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu.
 - 5.12. Nomniekam nav tiesību veikt jebkāda veida būvniecības, pārplānošanas, rekonstrukcijas, pārbūvēs darbus Zemesgabalā. Jebkādu Zemesgabala uzlabojumu veikšanai Nomniekam ir pienākums saņemt Iznomātāja rakstveida piekrišanu.
 - 5.13. Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām informācijā, ko tas norādījis savā pieteikumā VSIA “Šampētera nams” organizētajā Zemesgabala nomas tiesību izsolē.
 - 5.14. Nomniekam ir pienākums saskaņot ar Iznomātāju autotransporta atrašanos, kustības un novietošanas kārtību Nekustamā īpašuma teritorijā.
 - 5.15. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma termiņa beigām nodot Iznomātājam Zemesgabalu atpakaļ Iznomātājam tehniski un vizuāli labā, lietošanai derīgā un ne sliktākā kā saņemot stāvoklī.
 - 5.16. Nomniekam ir pienākums apmaksāt visus izdevumus, kas ir saistīti ar Zemesgabala atbrīvošanu, nododot to atpakaļ Iznomātājam.
 - 5.17. Nomniekam ir pienākums patstāvīgi nodrošināt savas saimnieciskās darbības veikšanu Zemesgabalā.
 - 5.18. Nomniekam ir tiesības izvietot Zemesgabalā informāciju par savu darbību un atrašanās vietu, saskaņojot to ar Iznomātāju un ievērojot normatīvajos tiesību aktos noteikto kārtību.
 - 5.19. Nomniekam ir tiesības nodot Zemesgabalu vai tā daļu trešo personu lietošanā tikai ar Iznomātāja rakstveida atļauju.
 - 5.20. Nomniekam nav tiesību izmantot Nekustamā īpašuma teritoriju Nomniekam, tā pārstāvjiem, darbiniekiem un apmeklētājiem piederošo mantu novietošanai.

6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 6.1. Jebkuri grozījumi vai papildinājumi Līgumā izdarāmi rakstveidā, un tie kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu ar brīdi, kad tos ir parakstījušas abas Puses.
- 6.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm rakstveidā par to vienojoties.
- 6.3. Pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstveidā brīdinot par to otru Pusi vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 6.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 6.4.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Zemesgabals vai Nekustamais īpašums;
 - 6.4.2. nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 6.4.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;
 - 6.4.4. Nomnieks pārkāpj citus Līguma nosacījumus, t.sk., ja Nomnieks neveic finanšu līdzekļu ieguldījumus Zemesgabalā, ja Puses Līguma darbības laikā vienojas par to veikšanu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.6. Iznomātājs var nekavējoties vienpusēji izbeigt Līgumu Nomnieka maksātnespējas, reorganizācijas un/vai likvidācijas gadījumā.
- 6.7. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja atbilstoši Līguma 4.2. punktā norādītajā kārtībā pārskatītajai nomas maksai. Līdz Līguma izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

7. Pušu atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība.

- 7.1. Puses saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 7.2. Nomnieks ir pilnā apjomā materiāli atbildīgs par Nekustamajam īpašumam un/vai Zemesgabalam nodarītajiem bojājumiem vai to bojāeju, par trešajām personām radītiem zaudējumiem, ja tas noticis Nomnieka vainas dēļ.
- 7.3. 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 pielīgto saistību izpildes.
- 7.4. Ja pēc Līguma termiņa notecējuma vai tā pirmstermiņa izbeigšanas Nomnieks turpina izmantot Zemesgabalu vai nenodod to Iznomātājam ar pieņemšanas-nodošanas aktu, un Puses nav rakstveidā vienojušās par citu Zemesgabala nodošanas kārtību, Iznomātājs papildus 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 kavējuma dienu, bet ne vairāk par 10% no kopējās nomas maksas par nokavēto laiku. Iznomātājam šajā gadījumā ir tiesības bez papildu saskaņošanas ar Nomnieku veikt uz Zemesgabala esošo kustamo mantu inventarizāciju un tās aizturēt saskaņā ar Civillikuma 1734. un turpmākajiem pantiem.
- 7.5. Iznomātājs nav atbildīgs par trešo personu vainas dēļ radītiem apgrūtinājumiem Zemesgabala lietošanā.
- 7.6. 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.

7.7. 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.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Līgums ir saistošs Pušu un to attiecīgo tiesību un saistību pārņēmējiem, pilnvarotajiem un pārstāvjiem.
- 8.2. Pusēm 5 (piecu) darba dienu laikā jāpaziņo par savu rekvizītu izmaiņām.
- 8.3. Puses vienojas, ka ar Līguma izpildi saistītos jautājumus risinās šādas Pušu kontaktpersonas:
- 8.3.1. Iznomātāja kontaktpersona finanšu jautājumos – _____, tālrunis: _____, e-pasts: _____;
- 8.3.2. Iznomātāja kontaktpersona saimnieciskajos jautājumos – _____, tālrunis: _____, e-pasts: _____;
- 8.3.3. Nomnieka kontaktpersona – _____, tālr. – _____, e-pasts: _____.
- 8.4. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses risina, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
- 8.5. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 8.6. Līgums sagatavots latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz 5 (piecām) lapām. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja un viens – pie Nomnieka.
- 8.7. Līgumam ir šādi pielikumi:
- 8.7.1. Zemes robežu plāns uz 1 (vienas) lapas;
- 8.7.2. _____.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Reģistrācijas Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

_____, LV-_____

Banka: _____

Konts: _____

Kods: _____

Tālr. Nr. _____

E-pasta adrese _____

_____/_____._____/_____

Nomnieks:

Reģistrācijas Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

_____, LV-_____

Banka: _____

Konts: _____

Kods: _____

Tālr. Nr. _____

E-pasta adrese _____

_____/_____._____/_____