

NOMAS LĪGUMS

Ventspilī

2019. gada _____

SIA “Olimpiskais centrs “Ventspils””, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, valdes priekšsēdētāja Jurgā Liepājnieka personā, kas darbojas uz statūtu pamata, no vienas puses un

– **SIA _____ reģistrācijas Nr. _____** kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, noslēdz līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Lauku ielā 5, Ventspilī, telpas ar kopējo platību 22.9 m², turpmāk – Telpas.
- 1.2. Telpu izmantošanas mērķis - solārija un/vai skaistumkopšanas pakalpojumi. Citādei Telpu izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstiska atļauja.
- 1.3. Telpas Nomniekam ir ierādītas un zināmas, un Nomnieks tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
- 1.4. Nomnieks apņemas patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Telpas šī Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim.

2. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 2.1. Nomnieks apņemas Telpu izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī līguma 1.2.punktā. Telpu izmantošana citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības atļauja vai citu iestāžu piekrišana.
- 2.2. Nomniekam savlaicīgi ir jāsamaksā Iznomātājam Nomas maksa par Telpu izmantošanu un komunālie maksājumi, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.3. Nomniekam nav tiesību izdarīt Telpu pārplānošanu, uzlabošanu, rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas rakstiska Iznomātāja un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu iestāžu piekrišanas. Ja Telpu rekonstrukcija, pārplānošana vai pārbūve tiek veikta bez minētās atļaujas, tad Nomniekam Telpas ir jāatdod Iznomātājam tādā stāvoklī, kādā tās bija līdz rekonstrukcijai un jāsamaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti Iznomātājam un trešajām personām.
- 2.4. Nomnieks ir atbildīgs par ugunsdrošības un citu saistīto noteikumu prasību izpildi un ievērošanu, kā arī sekām, kas radušās pārkāpjot ugunsdrošības un citu saistīto noteikumu prasībām.

- 2.5. Nomnieks pilnībā sedz zaudējumus, kas saistīti ar iznomātām Telpām un inventāra ekspluatācijas noteikumu neievērošanu un citus zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 2.6. Nomnieks nodrošina iznomātās Telpas uzkopšanu un kārtību tajās.
- 2.7. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpas nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpu izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām Telpās).
- 2.8. Nomniekam ir aizliegts atstāt Telpas bez uzraudzības visa šī Līguma darbības laikā.
- 2.9. Visā šī Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās.
- 2.10. Nomniekam nav tiesību izmantot ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Telpas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez Iznomātāja rakstveida atļaujas.

3. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 3.1. Iznomātājam ir šādi pienākumi:
 - 3.1.1. nodot Telpas Nomniekam lietošanā saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;
 - 3.1.2. izbeidzot Līgumu, pieņemt no Nomnieka Telpas saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpas stāvoklis pilnībā atbilst Iznomātāja prasībām;
 - 3.1.3. ievērot pienākumus, kuri iznomātājam uzlikti saskaņā ar šo Līgumu;
 - 3.1.4. pieņemt maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar šo Līgumu;
 - 3.1.5. pieprasīt atbilstošu telpas izmantošanu saskaņā ar šī Līguma priekšmetu;
 - 3.1.6. veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/vai ja Nomnieks nepilda šī Līguma saistības.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku 1 (vienu) dienu iepriekš, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Telpu un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam.
- 3.3. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 3.4. Šī Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka, bet Nomniekam ir jālikvidē visas tās izmaiņas un uzlabojumus Telpās, kas izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas. Iznomātāja piekrišanas gadījumā likvidācija var tikt kompensēta ar naudas summu, kuras lielumu nosaka Iznomātājs.
- 3.5. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 3.5.1. ja centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 3.5.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 3.5.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.5.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4. Maksājumu kārtība un nosacījumi

- 4.1. Nomas maksa tiek noteikta:
 - 4.1.1. nomas maksu par Telpu nomu mēnesī EUR _____ (summa vārdiem) un pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši spēkā esošai likmei;
 - 4.1.2. par patērēto ūdeni pēc ūdens skaitītāja, atbilstoši ūdens piegādātāja cenai;
 - 4.1.3. par ūdens sildīšanu, saskaņā ar Iznomātāja kalkulāciju;
 - 4.1.4. par kanalizācijas ūdens attīrīšanu, atbilstoši pakalpojuma sniedzēja cenai, attīrītā kanalizācijas ūdens daudzums tiek pielīdzināts patērētā ūdens daudzumam;
 - 4.1.5. par patērēto elektroenerģiju pēc skaitītāja atbilstoši piegādātāja cenai par vienu kWh;
 - 4.1.6. apkure, pēc Iznomātāja kalkulācijas.
- 4.2. Nomnieks apmaksā visus šajā līgumā paredzētos maksājumus 10 (desmit) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas.
- 4.3. Visus maksājumus Nomnieks izdara euro, ieskaitot naudu Iznomātāja norēķinu kontā.
- 4.4. Par maksājumu neapmaksāšanu šajā līgumā noteiktajos termiņos, Iznomātājs ir tiesīgs aprēķināt, un Nomnieks tādā gadījumā maksā soda naudu 0,5% apmērā no kavētās summas par katru nokavēto dienu. Summas, kuras samaksā Nomnieks, vispirms tiek ieskaitītas līgumsoda samaksā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no līgumsaistību izpildes.
- 4.5. Nomniekam ir pienākums 1 (vienas) darba dienas laikā no šī līguma noslēgšanas brīža samaksāt Iznomātājam **drošības naudu EUR _____** (_____ *euro* _____ *centi*), kas atbilst viena mēneša nomas maksai bez PVN. Drošības naudu Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Nomniekam parādu dzēšanai. Pēc līguma darbības beigām Iznomātājs atmaksā neizmantoto drošības naudu Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā.

5. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 5.1. Puses var izmainīt līguma noteikumus, savstarpēji vienojoties, sastādot un parakstot vienošanās protokolu, kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.2. Priekšlaicīga līguma laušana var notikt:
 - 5.2.1. pēc pušu savstarpējās vienošanās;
 - 5.2.2. pēc Iznomātāja iniciatīvas vienpersoniski, ja:
 - 5.2.2.1. Nomnieks savlaicīgi, šajā līgumā noteiktajā termiņā, neapmaksā visus maksājumus par diviem mēnešiem;
 - 5.2.2.2. nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts

- 5.2.2.3. neievēro šā līguma 2.1., 2.3., 2.5.,2.7. un 2.8. punktos minētās prasības;
- 5.2.3. pēc Nomnieka iniciatīvas, ja neapmierina šī līguma nosacījumi.
- 5.3. Par šā līguma laušanu puses brīdina otru pusi rakstiskā formā ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms līguma laušanas.
- 5.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šajā punktā minētajā gadījumā, iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
- 5.5. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Telpas ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādas tās tika pieņemtas.
- 5.6. Nododot Telpas Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāsamaksā visi izdevumi, kas saistīti ar Telpu atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas pusēm šajā sakarā varētu rasties.
- 5.7. Ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāizdara Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāsamaksā Iznomātājam remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
- 5.8. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņām piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kuru var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek Telpās, Nomnieks var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 5.9. Telpas tiek atbrīvotas 5 (piecu) dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 5.10. Ja pēc nomas līguma termiņa beigām Nomnieks neatbrīvo nomātās Telpas, Nomnieks maksā maksu par Telpu izmantošanu, kas atbilst nomas maksai, kā arī maksā līgumsodu 1,5% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz telpu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kādi tam nodarīti sakarā ar telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.

6. Pārējie nosacījumi

- 6.1. Līgums stājas spēkā datumā, kad tas tiek abpusēji parakstīts. Telpas tiek nodotas, parakstot pieņemšanas nodošanas aktu.
- 6.2. Līgums tiek noslēgts uz laika periodu no 2019.gada _____ līdz 2023. gada _____.
- 6.3. Pusēm vienojoties, līguma termiņu var mainīt.
- 6.4. Nomniekam nav tiesību uzlikt atbildību iznomātājam par nesaņemtajām atļaujām kompetentajās iestādēs, kuras atļaut izmantot telpas mērķim, kāds ir noteikts šī Līguma 1.2.punktā.

- 6.5. Visus strīdus, kas rodas šā līguma izpildes gaitā vai tā sakarā, puses risina, savstarpēji vienojoties. Ja vienošanos nav iespējams panākt, strīdi tiek izskatīti LR likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- 6.6. Pārējos jautājumus, kas nav ietverti šajā līgumā, puses risina saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.
- 6.7. Līgums sastādīts uz piecām lapām, divos eksemplāros – katrai pusei pa vienam eksemplāram.

7. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””
Reģ. Nr. 40003245964
Sporta iela 7/9, Ventspils, LV-3601
Swedbank AS, HABALV22
Konts LV29HABA0001408060044

NOMNIEKS

valdes priekšsēdētājs Jurgis Liepājnieks