# PROJEKTS

# NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Liepājā, 2018. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Liepājas Universitāte**, reģistrācijas numurs LV90000036859, juridiskā adrese Lielā iela 14, Liepāja, LV-3401, kuru uz Liepājas Universitātes Satversmes pamata pārstāvtās\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, no vienas puses, un

SIA “\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_\_\_ ,turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses, Iznomātājs un Nomnieks abi kopā turpmāk tekstā - **Puses**,

pamatojoties uz

Iznomātāja 28.05.2018. sēdes lēmumu un protokolu Nr.10, kā arī uz Iznomātāja organizētās rakstveida izsoles “*Par ēkas Ganību ielā 36/48 iznomāšanu*” rezultātiem noslēdz šo Līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**, par turpmāk minēto:

# LĪGUMA PRIEKŠMETS

* 1. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam atlīdzības lietošanā un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību no Iznomātāja ēku Ganību ielā 36/48, Liepājā, ar kadastra Nr.17000330178, ar kadastra apzīmējumu Nr.17000330178 001, kas sastāv no dienesta viesnīcas ēkas 4830.9 m2 platībā, kuras ir Liepājas Universitātes īpašumā, Lielajā ielā 14, Liepājā, turpmāk tekstā – **Nomas objekts**, kura plāns ir redzams Līgumam pievienotajā pielikumā Nr.1, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa, turpmāk tekstā – **Pielikums Nr.1.**
  2. Nomas objekts sastāv no sešu stāvu ēkas ar apbūves laukumu 1042.6 m2 un pieguļošā zemes gabala.
  3. Iznomātājs nodod Nomas objektu Nomniekam ar mērķi – Nomas objekta un tam piegulošās teritorijas apsaimniekošana, uzturēšana un darbības nodrošināšana, primāri nodrošinot Nomas objekta kā dienesta viesnīcas funkcionēšanu, kā arī Iznomātāja studentu, vieslektoru un reflektantu izmitināšanu visā Līguma darbības laikā atbilstoši spēkā esošajiem tiesību aktiem**.**
  4. Nomas objekta atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, tā tehniskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un atbilst Nomnieka vajadzībām un prasībām.
  5. Nomas objekts tiek nodots nomā ar visu aprīkojumu, iekārtām un citiem elementiem, kas atrodas Nomas objektā un ir nepieciešami dienesta viesnīcas funkcionēšanai, pamatojoties uz pieņemšanas – nodošanas aktiem un lietošanas instrukcijām, ja tādas ir. Nomniekam nepieciešamie ieguldījumi jāveic pašam, pēc saviem ieskatiem, saskaņā ar šo jomu regulējošajiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ņemot vērā un plānojot, ka vienlaikus var būt, jāizmitina līdz 350 (trīssimt piecdesmit) personām (studenti, vieslektori un reflektanti) dienā.
  6. Puses vienojas, ka Nomnieks plāno ieguldīt Nomas objekta remontā, aprīkojumā, inventārā un interjera/dizaina elementos naudas summu, kas ir ne mazāka par Nomnieka kā izsoles pretendenta atbilstoši izsoles nosacījumiem iesniegtajai piedāvājuma tāmei. Norādītais ieguldījums ieskaitāms nomas maksā par Nomas objektu, par ko Puses detalizēti vienojas Līguma 7. sadaļā “Maksājumi un samaksas kārtība”.
  7. Objektīvu apsvērumu dēļ (piemēram, tehnisku, drošības vai sanitāro apsvērumu dēļ, kā arī pēc kompetentu valsts vai pašvaldību iestāžu vai amatpersonu norādījumiem vai ieteikumiem u.tml.) Iznomātājs ir tiesīgs, vienojoties ar Nomnieku, izmainīt Nomas objekta izvietojumu un/vai platību. Ja izmaiņas Nomas objekta izvietojumā un/vai platībā veiktas pēc tam, kad Nomnieks par saviem līdzekļiem veicis Nomas objekta remontu, iekārtošanas un aprīkošanas darbus, Iznomātājs vienojas ar Nomnieku par Nomniekam radīto papildus izdevumu apmaksu.

# NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ

* 1. Šis Līgums stājas spēkā ar dienu, kad to parakstījušas abas Puses un ir spēkā 20 (divdesmit) gadus.

# NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. Nomniekam ir pienākums izpildīt šādas saistības:
     1. 10 dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas (pie nosacījuma, ka Iznomātājs termiņā nodevis Nomniekam Nomas objektu saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem) Nomas objektā par saviem līdzekļiem saskaņot un/vai uzsākt remonta darbus, labiekārtošanas un aprīkošanas darbus, saskaņojot ar Iznomātāju plānojumu, dizainu un tehniskos risinājumus skiču projekta veidā, un nodrošināt Nomas objekta kā dienesta viesnīcas funkcionēšanu;
     2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem, uzturēt to drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, ievērot ekspluatācijas noteikumus un Iznomātāja apstiprinātos nomas objekta iekšējās kārtības noteikumus (kurus iespējams grozīt un precizēt, ņemot vērā Nomnieka darbības specifiku, ja tas nav pretrunā šim Līgumam vai citiem pušu saskaņojumiem), gādāt par tīrību Nomas objektā;
     3. atbildēt par drošības tehnikas, ugunsdrošības, elektrodrošības, darba drošības, darba aizsardzības, vides aizsardzības noteikumu, ekspluatācijas u.tml. noteikumu ievērošanu Nomas objektā ar nosacījumu, ka Nomas objekts atbilst visām iepriekš norādītajām prasībām un Iznomātājs ir nodevis Nomniekam Nomas objektu un par visām iepriekš norādītājām prasībām Puses ir parakstījušas pieņemšanas – nodošanas aktus;
     4. segt Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības rezultātā vai nodarot bojājumus Iznomātāja īpašumam vai piederumiem, sakarā ar Nomnieka darbību Nomas objektā;
     5. nekavējoši informēt Iznomātāju, ja Telpas vai to piederumi tiek bojāti, pilnīgi vai daļēji iznīcināti, kā arī par citiem gadījumiem, kas būtiski ietekmē līguma izpildi;
     6. nodrošināt vienotu, korektu, tīru darba apģērbu visiem Nomnieka darbiniekiem Nomas objektā;
     7. pēc līguma termiņa beigām, nekavējoši Nomas objektu nodot Iznomātājam labā tehniskā stāvoklī, ņemot vērā Nomas objekta dabisko nolietojumu;
     8. informēt Iznomātāju par Nomnieka nosaukuma, reģistrācijas Nr., adreses, paraksta tiesīgo personu maiņu;
     9. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja iekļūšanu Nomas objektā jebkurā diennakts laikā nelaimes gadījumu vai postošu seku novēršanai;
     10. atbilstoši Iznomātāja norādījumiem par saviem līdzekļiem nodrošināt Nomas objektā esošo iekārtu regulāru apkopi;
     11. Nodrošināt siltumsūkņu darbību un uzturēšanu darba kārtībā, kā arī sniegt Iznomātājam nepieciešamos datus par ūdens, elektroenerģijas un siltumenerģijas patēriņa un gaisa temperatūras rādītājiem, lai nodrošinātu Klimata pārmaiņu finanšu instrumenta projekta ilgtspēju un rezultatīvo rādītāju sasniegšanu projekta uzraudzības periodā.
     12. rakstveidā informēt Iznomātāju par jebkādām izmaiņām un/vai papildinājumiem Nomas objekta iekšējās kārtības noteikumos pirms izmaiņu un/vai papildinājumu veikšanas;
     13. jebkādas izmaiņas Nomas objektā esošo dienesta viesnīcas telpu ikmēneša apakšnomas izmaksas attiecībā uz Iznomātāja studentiem, vieslektoriem un reflektantiem apstiprināt Iznomātāja Senātā; gadījumā, ja Nomas maksa tiek palielināta atbilstoši Līguma 7.10. punktam, Nomniekam ir tiesības palielināt apakšnomas izmaksas attiecībā uz Iznomātāja studentiem, vieslektoriem un reflektantiem un vieslektoriem atbilstoši valstī noteiktajam inflācijas līmenim (vidējā patēriņu cenu indeksa apmērā, saskaņā ar valsts statistikas pārvaldes datiem);
     14. noslēgt pārjaunojuma līgumu ar Iznomātāja darbiniekiem, kas nodarbināti tieši Nomas objektā.

1. **NOMNIEKA TIESĪBAS**
   1. Izmantot Nomas Objektu Līguma 1.3. punktā paredzētajam mērķim;
   2. veikt remonta darbus, iekārtošanu un aprīkošanu ar Nomas objekta vajadzībām nepieciešamo tehniku un inventāru;
   3. uzstādīt Nomas objektā noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas – plauktus, inventāru, ierīces, kas nepieciešami iznomāšanas mērķim, ko vajadzības gadījumā var noņemt nebojājot Nomas objektu (gadījumā, ja iepriekšminētās ierīces noņemot tiek bojāts Nomas objekts, Nomnieks novērš radīto bojājumu par saviem līdzekļiem);
   4. par saviem līdzekļiem apdrošināt Nomas objektā esošās preces, iekārtas, aprīkojumu un inventāru.

# IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

Iznomātājam ir tiesības:

* 1. vienu dienu iepriekš brīdinot Nomnieku, pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un ekspluatācijas pareizību, kā arī konstatējot pārkāpumu, sastādīt aktu un noteikt termiņu pārkāpuma novēršanai, pretējā gadījumā var tikt piemērots Līguma 11.3.1. punkta noteikumi;
  2. saņemt no Nomnieka pilnā apmērā un termiņos Līgumā noteiktos maksājumus;
  3. ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Nomas objektā arī bez iepriekšēja brīdinājuma;
  4. pieprasīt pārtraukt jebkuru darbību vai bezdarbību, kas liecina par Nomnieka patvarību vai saistīta ar Nomnieka Līgumā uzņemto saistību neizpildi un/vai pārkāpumu;
  5. līguma izbeigšanas gadījumā saņemt atpakaļ iznomāto Nomas objektu labā kārtībā, ņemot vērā Nomas objekta dabisko nolietojumu;
  6. rakstveidā saņemt informāciju no Nomnieka par jebkādām izmaiņām un/vai papildinājumiem Nomas objekta iekšējās kārtības noteikumos pirms izmaiņu un/vai papildinājumu veikšanas.

1. **IZNOMĀTĀJS APŅEMAS**
   1. Nodrošināt Nomniekam iespējas netraucēti lietot Nomas Objektu visā nomas Līguma termiņā.
   2. Nodot Nomas objektu Nomniekam tādā stāvoklī, lai tas atbilstu Līguma 3.1.3. punktā norādītajām prasībām, kā arī nodot Nomniekam visu attiecīgo atbilstību apliecinošo dokumentāciju.

# MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

**7.1.** Nomas maksa:

* + 1. Nomas maksa mēnesī par Nomas objekta nomu ir \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro) par vienu kvadrātmetru, turpmāk tekstā – Nomas maksa, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
    2. Nomas maksā tiek ieskaitīti arī Līguma 1.6. punktā norādītie Nomnieka Nomas objektā veiktie ieguldījumi \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_eiro) apmērā par visu Līguma 2.1 punktā norādīto Līguma darbības termiņu. Līguma darbības sākumā Nomnieka ieguldījuma apmērs kalendārā gada laikā no nomas l\īguma noslēgšanas dienas nedrīkst būt mazāks par nomas maksu šajā periodā.
    3. No ieguldījuma līdzekļiem iegādātās iekārtas un inventārs ir **Iznomātāja īpašums.** Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks nodod tās Iznomātājam ar Pieņemšanas-nodošanas aktu.
    4. Nomnieks Iznomātāja nelietojamās iekārtas un inventāru likvidē, saskaņojot ar Iznomātāju
  1. Saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, Nomnieks maksā Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli attiecīgā rēķina izsniegšanas brīdī spēkā esošajos tiesību aktos noteiktajā apmērā;
  2. Nomnieks atmaksā izdevumus par Īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanu 1400,00 EUR (viens tūkstotis četri simti *euro* un 00 centi) (ar PVN) apmērā.
  3. Papildus Nomas maksai, Nomnieks sedz:

**7.4.1.** Nomas objekta komunālo pakalpojumu izmaksas – par elektrību, patērēto ūdeni, apkuri, kanalizācijas lietošanu, telekomunikācijām, atkritumiem, apsardzi u.c., saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēja spēkā esošajiem.

**7.4.2.** Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu Nomnieks maksā patstāvīgi.

* 1. Nomas maksu Nomnieks maksā EUR (eiro) valūtā par nākamo mēnesi uz priekšu līdz esošā mēneša 30 (trīsdesmitajam) datumam, ar bankas pārskaitījumu saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu.
  2. Ja Nomnieks līdz mēneša 15 datumam nav saņēmis rēķinu, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju.
  3. Jebkura naudas summa, kas maksājama saskaņā ar šo Līgumu, tiek uzskatīta par samaksātu ar brīdi, kad tā saņemta Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts atbilstošajā rēķinā.
  4. Gadījumā, ja Nomas maksa un/vai citi šajā Līgumā paredzētie maksājumi noteiktajā termiņā nav ieskaitīti atbilstošajā rēķinā norādītajā Iznomātāja bankas kontā, bet Nomnieks pienācīgi pierāda, ka attiecīgo maksājumu viņš veicis līdz atbilstošajā rēķinā norādītajam datumam, veicot maksājumu viņš ievērojis pienācīgu rūpību, un maksājums nav ieskaitīts Iznomātāja bankas kontā no Nomnieka gribas neatkarīgu iemeslu dēļ, ko Nomnieks nekādā veidā nespēj ietekmēt, šī Līguma 7.9. punktā norādītais līgumsods attiecībā uz konkrēto maksājumu netiek piemērots pie nosacījuma, ka attiecīgais maksājums tiek samaksāts Iznomātājam 3 (trīs) dienu laikā pēc attiecīgā maksājuma samaksas termiņa beigām. Ja attiecīgais maksājums jebkāda iemesla dēļ nav ieskaitīts atbilstošajā rēķinā norādītajā Iznomātāja bankas kontā arī augšminēto trīs dienu laikā pēc samaksas termiņa beigām, tiek piemērots šī līguma 7.9. punktā noteiktais līgumsods, aprēķinot to sākot ar nākamo dienu pēc atbilstošajā rēķinā norādītā samaksas termiņa.
  5. Par katru Nomas maksas un/vai jebkādu citu šajā Līgumā paredzēto vai ar to saistīto maksājumu samaksas kavējuma dienu vainīgā Puse maksā otrai Pusei līgumsodu 0,25% (nulle komats divdesmit piecu procentu) apmērā no parāda summas, bet ne vairāk kā 10% no kopējās kavētās maksājuma summas. Ja ir noticis nomas maksas kavējums līgumsods jāaprēķina un jāpiestāda kopā ar nākamo rēķinu, ja Iznomātājs to neveic, Iznomātājs vēlāk nav tiesīgs piestādīt rēķinu par maksājuma kavējumu.
  6. Sākot ar 2 (otro) kalendāro gadu pēc Telpu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas un pēc tam katru kalendāro gadu, reizi gadā otrā ceturkšņa otrajā mēnesī, Iznomātājam ir tiesības pārskatīt Nomas maksas apmēru atbilstoši valstī noteiktajam inflācijas līmenim (vidējā patēriņu cenu indeksa apmērā, saskaņā ar valsts statistikas pārvaldes datiem). Iznomātāja pienākums ir rakstveidā informēt Nomnieku par izmaiņām Nomas maksas apmērā vienu mēnesi pirms tā mēneša, ar kuru Nomas maksa tiks aprēķināta jaunajā apmērā. Ja Nomnieks atsakās maksāt šajā Līguma punktā noteiktajā kārtībā palielināto Nomas maksu, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, par to rakstveidā informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
  7. Ja Nomnieks nevar izmantot Nomas objektu no Iznomātāja atkarīgu iemeslu dēļ (tā darbības vai bezdarbības rezultātā), saņemt nepieciešamos komunālos pakalpojumus, Nomnieks ir tiesīgs prasīt Nomas maksas samazinājumu par laika posmu, kurā nav bijis iespējams izmantot Nomas objektu, vai saņemt nepieciešamos komunālos pakalpojumus.
  8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nekustamajā īpašumā nevarēs realizēt savu Nekustamā īpašuma attīstības plānu atbilstoši izsoles nolikumā un Līgumā izvirzītajiem nosacījumiem un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nekustamo īpašumu.

# NOMAS OBJEKTA UN TAM PIEGULOŠĀS TERITORIJAS IEKĀRTOJUMS, APSAIMNIEKOŠANA, UZTURĒŠANA UN DARBĪBAS NODROŠINĀJUMS

* 1. Nomnieks nodrošina Nomas objekta un tam piegulošās teritorijas apsaimniekošanu un uzturēšanu lietošanas kārtībā, t.sk., bet ne tikai, teritorijas tīrīšanu un uzkopšanu, Nomas objekta un tā atsevišķu telpu uzturēšanu, apgaismojumu, aukstā un karstā ūdens apgādi, kanalizācijas funkcionēšanu, apkuri, uguns un drošības signalizācijas sistēmu uzturēšanu, dūmvadu un gaisa kondicionēšanas sistēmu tīrīšanu un uzturēšanu, kaitēkļu deratizāciju vai dezinsekciju, elektroenerģijas, tālruņu un citu komunikāciju sistēmu tīklu uzturēšanu, apsardzi, atkritumu izvešanu, logu mazgāšanu no ārpuses, u.c., kā arī uzņemas segt visus ar iepriekš norādīto Nomas objekta un tam piegulošās teritorijas apsaimniekošanu un uzturēšanu saistītās izmaksas.
  2. Nomnieks pārņem un tam ir saistoši visi Iznomātāja līdz Līguma noslēgšanai noslēgtie Nomas objekta atsevišķu telpu, jumta vai citi nomas un apakšnomas līgumi, turklāt Nomniekam ir tiesības saņemt atlīdzību par atsevišķu telpu daļu nodošanu apakšnomā.
  3. Iznomātājs un Nomnieks saskaņā ar līguma 1.3. punktu slēdz trīspusēju īres līgumu par izmitināšanu ar apakšīrnieku: studentu, vieslektoru, reflektantu.
  4. Nomnieks ir tiesīgs patstāvīgi un par saviem līdzekļiem apdrošināt Nomas objektu un tajā esošās preces, iekārtas, aprīkojumu un inventāru. Iznomātājs nav jebkādā veidā atbildīgs par Nomas objektā izvietoto priekšmetu, iekārtu un aprīkojuma bojāeju vai bojāšanos jebkāda iemesla dēļ, izņemot gadījumus, kad šāda bojāeja vai bojāšanās notikusi Iznomātāja darbības vai bezdarbības rezultātā.
  5. Nomnieka pienākums ir saņemt visas nepieciešamās atļaujas (licences) savas uzņēmējdarbības (komercdarbības) veikšanai Nomas objektā. Nomnieks ir atbildīgs par visu spēkā esošajos tiesību aktos noteikto un Nomnieka saimnieciskajai darbībai piemērojamo nodokļu, nodevu un citu obligāto maksājumu samaksu. Nomnieks ir atbildīgs par jebkādu šajā punktā norādīto noteikumu neizpildes rezultātā piemērojamo administratīvo sodu samaksu vai citām sankcijām.
  6. Visas izmaiņas, uzlabojumus vai papildinājumus Nomas objektā, kas tiek veiktas pēc Nomnieka pieprasījuma un par Nomnieka līdzekļiem, Nomnieks iepriekš rakstveidā saskaņo ar Iznomātāju.

# TELPU IZMANTOŠANA

* 1. Nomnieks nav tiesīgs bez Iznomātāja iepriekšējas rakstveida piekrišanas Nomas objektā veikt tādu saimniecisko darbību, kas nav norādīta un neatbilst Līguma 1.3. punktā noteiktajam mērķim.
  2. Nomas objekta izmantošanas kārtību bez šī Līguma regulē arī Nomas objekta iekšējās kārtības noteikumi, kas tiek saskaņoti ar Iznomātāju.
  3. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam un Nomnieks apņemas pieņemt atbilstoši tehniskajam projektam Nomas objektu ar šādiem komunikāciju pievadiem (apkure, elektroenerģijas piegāde, ūdensapgāde, kanalizācija, telekomunikācijas, tehniskā apsardze, ventilācija), un telpām atbilstoši šī Līguma **Pielikumam Nr.\_\_** Nomnieks apņemas pieņemt Nomas objektu no Iznomātāja pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma, bet ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas. Iznomātājs apņemas nodot Nomas objektu Nomniekam ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, parakstot Pieņemšanas - nodošanas aktu **(Pielikums Nr.\_\_)**, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa**.**
  4. Nomnieks apņemas nodrošināt Telpu ekspluatāciju, sanitāri tehnisko stāvokli, tehnisko drošību, tīrīšanu un uzturēšanu pienācīgā stāvoklī saskaņā ar izstrādātajiem Nomas objekta iekšējās kārtības noteikumiem un spēkā esošiem tiesību aktiem. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju.

# NOMAS OBJEKTA ATBRĪVOŠANA

* 1. Nomas objekta atbrīvošanas gadījumā, neatkarīgi no atbrīvošanas iemesla, Nomnieks nodot Nomas objektu Iznomātājam, pieļaujot jebkādus uzlabojumus un Telpu dabisko nolietojumu. Jebkurš Nomas objekta nodošanas gadījums tiek noformēts, sastādot un abām Pusēm parakstot atbilstošu Pieņemšanas-nodošanas aktu.
  2. Ja Līgums tiek izbeigts sakarā ar Līguma termiņa beigām, Pušu atsevišķu vienošanos par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai Līguma vienpusēju izbeigšanu, Nomnieks uz sava rēķina organizē visu savu mantu, kura ir atdalāma nesabojājot to un virsmas, pie kurām tā piestiprināta (izņemot no ieguldījuma līdzekļiem iegādātās iekārtas un inventāru) izvākšanu no Nomas objekta līdz nomas attiecību pēdējai dienai. Gadījumā, ja Nomnieks nav izpildījis iepriekš minēto pienākumu vai izpildījis to nepienācīgi, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību izvest Nomnieka mantu 15 (piecpadsmit) dienu laikā. Šajā termiņā Iznomātājs nodrošina Nomnieka mantas saglabāšanu. Gadījumā, ja Nomnieks nav izvedis sev piederošās mantas noteiktajā termiņā, Nomas objektā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

# LĪGUMA IZBEIGŠANA

* 1. Līgums var tikt izbeigts jebkurā brīdī pirms termiņa, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.
  2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Nomas līgumu pirms termiņa, par savu nodomu rakstveidā brīdinot Iznomātāju ne vēlāk kā 5 (piecus) mēnešus iepriekš un veicot visu šajā Līgumā noteikto maksājumus samaksu par visu uzteikuma laiku, bet ne vairāk kā par 5 (pieciem) mēnešiem.
  3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, rakstveidā par to informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, gadījumos, kad:
     1. Nomnieks bojā Nomas objektu un/vai Nomas objektam piegulošo teritoriju un 30 ( trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja tas nav novērsis pārkāpumu;
     2. izmanto Nomas objektu Līgumā neparedzētiem mērķiem un 10 kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja nav novērsis pārkāpumu;
     3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem (piemēram, elektrība, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi u.c.) apsaimniekošanas un sakaru pakalpojumiem;
     4. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Nekustamo īpašumu;
     5. apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība.
  4. Bez visiem šajā Līgumā norādītajiem gadījumiem Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa arī citos Latvijas Republikā spēkā esošajos tiesību aktos paredzētos gadījumos un kārtībā.

# NEPĀRVARAMA VARA

* 1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu savu saistību neizpildi, ja šo saistību izpilde ir kļuvusi neiespējama, kavēta vai kādā citādā veidā kļuvusi nerealizējama tādu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļu rezultātā, kurus attiecīgajai Pusei nebija iespējams paredzēt un pakļaut savai kontrolei.
  2. Pusei ir obligāti nekavējoties jāinformē otra Puse par jebkuru eksistējošu vai potenciālu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākli, tā raksturu un apjomu, ja tas aizkavē vai varētu aizkavēt Pusi izpildīt šajā Līgumā noteiktās saistības. Puses, parakstot atsevišķu līgumu vai vienošanos, pagarinās saistību izpildes termiņus vai mainīs citus šī Līguma noteikumus uz tādu laika periodu, kura ietvaros nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļi un to radītās sekas ietekmēs Pušu spēju pienācīgi pildīt savas saistības.

# CITI NOTEIKUMI

* 1. Ja kāds no Līguma noteikumiem izrādās vai kļūst spēkā neesošs, pretlikumīgs vai neizpildāms, tas nekādā veidā neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību un pēc Iznomātāja pieprasījuma šāds spēkā neesošs, pretlikumīgs vai neizpildāms Līguma noteikums aizstājams ar citu, iespējami tuvu Līdzēju Līgumā paustajai gribai un mērķiem.
  2. Visi paziņojumi, kas attiecas uz Līguma noteikumu izpildi, sūtāmi uz Līgumā norādītajām Pušu juridiskajām adresēm vai nododami otrai Pusei personīgi.
  3. Pusēm jāievēro konfidencialitāte attiecībā uz visiem šajā Līgumā paredzētajiem jautājumiem. Puses nedrīkst publiski paziņot vai kā citādāk tieši vai netieši atklāt šo Līgumu vai jebkurus tajā paredzētos darījumus. Puses nedrīkst atklāt jebkādai trešajai personai jebkādu informāciju, ko tās uzzinājušas viena par otru saistībā ar šī Līguma noslēgšanu un izpildi. Puses apņemas neizpaust jebkādu informāciju, kas saistīta ar šo Līgumu, šī Līguma tekstu, kā arī jebkādu cita veida informāciju par otras Puses pakalpojumiem, darbību un finanšu rādītājiem, kas tām kļuvusi zināma par otru Pusi sakarā ar šo Līgumu un tā izpildi. Konfidenciālas ziņas var tikt izpaustas tikai ar otras Puses rakstisku piekrišanu vai gadījumos, kas tieši minēti Latvijas Republikā spēkā esošajos tiesību aktos. Šīs konfidencialitātes saistības ir spēkā gan šī Līguma darbības laikā, gan arī pēc šī Līguma darbības beigām.
  4. Puses apņemas par šī Līguma darbību, Pušu sadarbību vai sadarbības pārtraukšanu nesniegt nekādu mutisku vai rakstisku, tiešu vai netiešu informāciju vai publikācijas, kas varētu jebkādā veidā kompromitēt otru pusi.
  5. Jebkuri šī Līguma grozījumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses. Priekšlikumus par jebkuriem Līguma grozījumiem ieinteresētā Puse paziņo otrai Pusei izmantojot jebkuru saziņas veidu.
  6. Par jebkuru juridisko rekvizītu maiņu Pusei jāinformē otra Puse ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izmaiņu veikšanas. Līgumā norādītā firmas vai nosaukuma maiņas gadījumos Nomniekam jāievēro visi šī Līguma noteikumi par nepieciešamajiem saskaņojumiem ar Iznomātāju saistībā ar reklāmas materiālu un logo izgatavošanu un uzstādīšanu.
  7. Jebkādi strīdi starp Pusēm saistībā ar šo Līgumu, tā noslēgšanu, interpretāciju, spēkā esamību vai izpildi tiks risināti Pusēm savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja sarunu ceļā nav iespējams rast risinājumu tad jebkurš strīds, jebkura nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma vai skar šo Līgumu, tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesā.
  8. Šis Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) oriģinālos eksemplāros, katrai Pusei pa vienam eksemplāram, viens – iesniegšanai Zemesgrāmatā (izdevumus par Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā sedz Nomnieks).

1. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

Iznomātājs Nomnieks

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_