

NOMAS LĪGUMS (projekts)

Rīgā, 2024.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Nacionālais sporta centrs”, vienotais reģistrācijas numurs 50003140671, Augšielā 1, Rīga, LV-1009 (turpmāk – Iznomātājs), kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Andris Pārups, no vienas puses,

un

_____ (turpmāk – Nomnieks), _____, no otras puses, kopā turpmāk sauktas – Puses, ņemot vērā, ka:

balstoties uz rakstiskas izsoles “Zemes gabala Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas noma” (turpmāk – Izsole) rezultātiem,

noslēdza šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod (tiek veikta Objekta foto fiksācija) un Nomnieks pieņem nomā zemes vienības Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļu 156 m² platībā (turpmāk – Objekts).

1.2. Objekts ir zemes vienības Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļa, un Objekts ir iezīmēts Līgumam pievienotajā zemes plānā (1. pielikums).

1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz zemes vienību Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 24583.

1.4. Objekta tiesiskais un faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms. Objekta robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un ir zināmas.

2. SEVIŠĶIE LIETOŠANAS NOTEIKUMI

2.1. Objekta iznomāšanas mērķis ir objekta novietošana peldlīdzekļu pietauvošanas vajadzībām.

2.2. Objekts tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.

2.3. Nomnieks ir tiesīgs veikt Objekta labiekārtošanas darbus, tikai pēc to iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju un citām iestādēm atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.4. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu, t.sk. sadzīves atkritumu izvešanu, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (noslēgtā līguma kopija jāiesniedz Iznomātājam 14 dienu laikā pēc līguma parakstīšanas). Ja objekts tiek izmantots pasākumiem, tad nepieciešams nodrošināt Objektu ar pārvietojamas tualetes kabīni/ēm. Objekta apsaimniekošana un uzturēšana veicama par Nomnieka līdzekļiem.

2.5. Nomnieka izdevumus, ko tas ieguldījis Objektā, Iznomātājs neatlīdzina, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.

2.6. Nomas objektu vai tā daļu nedrīkst nodot apakšnomā, izņemot, ja saņemta Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

3.1. Objekta iznomāšanas termiņš ir 3 (trīs) gadi no Līguma spēkā stāšanās.

- 3.2. Līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas Puses.
- 3.3. Iznomātājs ir tiesīgs pagarināt Līgumu, ja Nomnieks ir paziņojis Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līgumu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām un Nomnieks ir pienācīgi pildījis visus pienākumus, kas noteikti Līgumā. Iznomātājam ir tiesības atteikt Līguma pagarināšanu.
- 3.4. Vienošanos par Līguma pagarināšanu slēdz rakstveidā. Slēdzot vienošanos par Līguma pagarināšanu, Iznomātājam ir tiesības koriģēt Līguma noteikumus, t.sk. nomas maksas apmēru, termiņu u.c. noteikumus.
- 3.5. Pagarinot nomas līguma termiņu, iznomātājs nomas maksu nosaka ne zemāku kā sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu.

4. NOMAS MAKSA, OBLIGĀTIE MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS NOTEIKUMI

- 4.1. Par Objekta nomu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par 1 m² _____ EUR (___ eiro un ___ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, kas kopā sastāda _____ EUR (_____ eiro un ___ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
- 4.2. Papildus Nomas maksai maksājami šādi obligātie maksājumi (turpmāk – Obligātie maksājumi):
- 4.2.1. pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli Objekta platībai, ja tāds piemērojams.
- 4.2.2. maksa par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens apgādi un kanalizāciju, kā arī elektroenerģiju), ja Objektā tādi tiek nodrošināti. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā Iznomātājam atbilstoši attiecīgā pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem. Papildus maksai par komunālajiem pakalpojumiem, lai nodrošinātu ar komunālajiem pakalpojumiem saistīto inženiertehnisko sistēmu darbību un uzturēšanu, Nomnieks maksā Iznomātājam atlīdzību 10 % apmērā no komunālo pakalpojumu maksas ikmēneša summas.
- 4.3. Nomas maksa un Obligātie maksājumi tiek aprēķināti, un Nomnieks tos maksā, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Nomas maksa maksājama par visu mēnesi uz priekšu. Nomnieks maksājumus veic saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem, līdz katra mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam, naudu ieskaitot Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja Nomnieks nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu Līgumam), vienpusēji koriģēt Nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:
- 4.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 4.4.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai kadastrālā vērtība. Ja Valsts zemes dienests nosaka jaunu nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Šajā gadījumā Nomas maksas apmērs tiek pārrēķināts, nodrošinot, ka tas ir tieši proporcionāls kadastrālās vērtības izmaiņām, tomēr Nomas maksas apmērs jebkurā gadījumā nedrīkst būt mazāks par iepriekšējā nomas periodā noteikto Nomas maksas apmēru.

4.5. Par Nomas maksas vai Obligāto maksājumu samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo saistību izpildes.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka Objekta lietošanas tiesības, izņemot Līguma 6.2.punktā minētajā gadījumā. Par apgrūtinājumu un/vai servitūtu ierakstīšanu zemesgrāmatā Iznomātājs informē Nomnieku un Puses nepieciešamības gadījumā izdara attiecīgus grozījumus Līgumā.

5.2. Iznomātājam ir tiesības kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.

5.3. Iznomātājam ir tiesības prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

5.4. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām saskaņā ar līgumu un attiecīgā saistība nav izpildīta arī 10 dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma nosūtīšanas uz Nomnieka e-pasta adresi, izņemot maksājumu kavējumu, Iznomātājam ir tiesības piemērot soda naudu atbilstoši Iekšējās kārtības noteikumiem. Ar šī punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.

5.5. Ja Nomnieks nenovērš Līguma pārkāpumu, kas saistīts ar peldlīdzekļu vai citu iekārtu pietauvošanu/ piesiešanu pie kokiem vai krūmiem, nekavējoties pēc Iznomātāja brīdinājuma izteikšanas, Iznomātājam ir tiesības attiecīgi atsiet peldlīdzekļus un iekārtas no kokiem vai krūmiem.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

6.1. Nomnieks apņemas:

6.1.1. ievērot zemes gabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

6.1.2. lietot Objektu, ievērojot Līgumu un normatīvo aktu prasības, kā arī Izsoles nolikumu (2. pielikums) Nomnieka pieteikumu Izolē (3. pielikums).

6.1.3. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstīgi Objekta iznomāšanas mērķim;

6.1.4. nodrošināt Objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu, tai skaitā potenciāli bīstamo koku, ja tādi ir, novērtēšanu un kopšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

6.1.5. sakopt un uzturēt kārtībā Objektam piegulošo ūdenstilpni;

6.1.6. pasargāt Objektu no ūdens un vēja erozijas;

6.1.7. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

6.1.8. ar savu darbību neizraisīt Objekta stāvokļa pasliktināšanos;

6.1.9. ar savu darbību neaizskart citu Zemes vienības, kuras daļa ir Objekts, tiesisko lietotāju un citu personu likumīgās intereses;

6.1.10. veicot teritorijas labiekārtošanas darbus, ievērot Līgumu un normatīvo aktu prasības;

6.1.11. samaksāt noteiktajos termiņos Nomas maksu un Obligātos maksājumus;

6.1.12. ievērot Iznomātāja Iekšējās kārtības noteikumus (5.pielikums);

6.1.13. atlīdzināt izdevumus, kas Nomnieka prettiesiskas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīti Iznomātājam, citiem Zemes vienības, kuras daļa ir Objekts, tiesiskajiem lietotājiem vai citām personām;

6.1.14. uzturēt zemesgabalu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām;

6.1.15. nepietauvot vai jel kā citāti neatsiet peldlīdzekļus vai citas iekārtas pie Objektā esošiem kokiem un krūmiem.

6.2. Nomnieks apņemas ievērot Objekta lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai tiesību akti, ko pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas. Apgrūtinājumi un servitūti tiek ierakstīti zemesgrāmatā bez saskaņošanas ar Nomnieku.

7. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

7.1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas tiesību aktiem.

7.2. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

8. LĪGUMA IZBEIGŠANA

8.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka izdevumus, ko tas taisījis Objektam, ja Nomnieks:

8.1.1. Objekts tiek izmantots, neievērojot Līgumu vai normatīvo aktu prasības;

8.1.2. Nomnieka darbības dēļ Objekts tiek bojāts un attiecīgās darbības no Nomnieka puses nav novērstas arī 10 (desmit) dienu laikā pēc iznomātāja paziņojuma;

8.1.3. Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi nemaksā Nomas maksu vai Obligātos maksājumus un maksājums nav veikts 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma;

8.1.4. Objekts bez saskaņošanas ar Iznomātāju tiek nodots apakšnomā;

8.1.5. netiek sasniegts Objekta iznomāšanas mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

8.1.6. ir pārkāpis Līguma 2. un/vai 6. nodaļā noteiktos pienākumus, un 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma nosūtīšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

8.1.7. tiesā iesniegts pieteikums par Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu, pasludināta Nomnieka maksātnespēja, ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;

8.1.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par trim mēnešiem, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvētais zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ja Iznomātājs ir pieņēmis lēmumu Objektā veikt būvniecību.

8.3. Ja Iznomātājs izbeidz Līgumu pirms termiņa Līguma 8.2.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko tas taisījis Objektam.

8.4. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:

- 8.4.1. no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ tas vairāk nevar izmantot Objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 8.4.2. Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.5. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, ko tas uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 8.6. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Objektā, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 8.7. Izbeidzot līgumu pirms termiņa vai līguma noteiktajā termiņā Nomniekam ir jāatbrīvo Objekts no Nomnieka būvēm, inventāra un citiem priekšmetiem, kas tur neatradās pirms līguma noslēgšanas, pamatojoties uz foto fiksāciju.
- 8.8. Ja Nomnieks nepilda 8.7.punkta saistības ilgāk par 10 (desmit) darba dienām pēc līguma izbeigšanas, Iznomātājs pats veic Objekta sakārtošanu un piestāda Nomniekam rēķinu par radītajiem izdevumiem.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 9.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 9.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
- 9.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā minētajām Pušu adresēm. Paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti otrai Pusei personīgi pret parakstu vai nosūtīti elektroniski, parakstot tos ar elektronisko parakstu, vai 5 (piecas) darba dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu ierakstītā sūtījumā.
- 9.4. Līgums sastādīts divos eksemplāros. Viens eksemplārs glabājas pie Nomnieka, viens – pie Iznomātāja.
- 9.5. Līgumam ir pievienoti:
- 9.5.1. Objekta plāns – 1.pielikums;
- 9.5.2. Nomnieka piedāvājums – 2.pielikums;
- 9.5.3. Foto fiksācija – 3.pielikums;
- 9.5.4. Iekšējās kārtības noteikumi - 4.pielikums.

REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:	NOMNIEKS:
SIA atbildību "Sporta centrs "Mežaparks"	
Roberta Feldmaņa iela 11, Rīga, LV – 1014	
E-pats: birojs@scmezaparks.lv	E-pasts:
Vienotais reģistrācijas numurs: 40003044327	Vienotais reģistrācijas numurs/personas kods:
Maksājuma rekvizīti:	Maksājuma rekvizīti:
Banka: AS "Swedbank"	Banka:
Kods: HABALV22	Kods:
Konts: LV47HABA000140J049807	Konts:
Valdes loceklis: A.Pārups	

