

NOMAS LĪGUMS Nr. _____
Par nedzīvojamās telpas (Daugavas stadiona ēka Nr.005) nomu

Rīga

2024.gada __. martā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Nacionālais sporta centrs” (turpmāk – Sabiedrība), reģistrācijas Nr.50003140671, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās valdes priekšsēdētāja Daniēla Nātriņa personā, kurš rīkojas uz statūtu un 2022. gada 29. septembra valdes lēmuma Nr.1 (protokols Nr.2) pamata, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk – NOMNIEKS), tās _____ personā no otras puses, kopā saukti – Puses, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS pret atlīdzību nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā nekustamā īpašuma nedzīvojamās telpas (Daugavas stadiona ēka Nr.005), kas atrodas Augšielā 1, Rīgā, ar platību 117 m² (simtu septiņpadsmit kvadrātmetri) (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objektu NOMNIEKS izmanto tikai saimnieciskās darbības īstenošanai: _____.
- 1.3. Nomas objekts NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms un NOMNIEKS to pieņem stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma parakstīšanas brīdī.
- 1.4. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem sedz Nomas objekta (telpu) labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības uzsākšanai, t.sk. nodrošina nepieciešamā aprīkojuma, iekārtu un mēbeļu iegādi.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā 2024. gada __. _____, un ir noslēgts uz noteiktu laiku 3 (trīs) gadi līdz **2027.gada** __. _____. Saistības, kas radušās Līguma spēkā esamības laikā, ir spēkā līdz to pilnīgai izpildei.
 - 2.2. Ja NOMNIEKS vēlas pagarināt Līguma termiņu, tas 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pirms Līguma termiņa beigām iesniedz IZNOMĀTĀJAM rakstveida iesniegumu. IZNOMĀTĀJS, ievērojot savas intereses un lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu par Līguma pagarināšanu.
 - 2.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA Nomas objektam taisītos izdevumus, ja:
 - 2.3.1. NOMNIEKS ilgāk kā 2 (divus) kalendāros mēnešus kavē Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu;
 - 2.3.2. NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā tiek bojāts Nomas objekts, t.sk., bet ne tikai NOMNIEKS veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina tā funkcionālo nozīmi, bojā citu IZNOMĀTĀJA īpašumu;
 - 2.3.3. NOMNIEKS neievēro Līguma noteikumus, t.sk., bet ne tikai izmanto Nomas objektu citam mērķim kā paredzēts Līguma 1.2.punktā vai neizmanto Nomas objektu Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
 - 2.3.4. NOMNIEKS ir nodevis Nomas objektu apakšnomā;
 - 2.3.5. NOMNIEKS ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu atzīts par maksātnespējīgu;
 - 2.3.6. ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība;
 - 2.3.7. NOMNIEKS neievēro Civillikuma vai citu normatīvo aktu noteikumi attiecībā uz Nomas objekta lietošanu un uzturēšanu;
 - 2.3.8. NOMNIEKS ļaunprātīgi nepilda Līguma nosacījumus un dod pamatu IZNOMĀTĀJAM uzskatīt, ka IZNOMĀTĀJS nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- Puses vienojas, ka, ja Līguma darbība tiek izbeigta šajā Līguma punkta apakšpunktos minēto iemeslu dēļ, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu 10.(desmitajā) darba dienā pēc attiecīgā IZNOMĀTĀJA rakstveida paziņojuma nosūtīšanas dienas.

2.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas iepriekš rakstveidā brīdinot NOMNIEKU, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu:

2.4.1. ja Nomam objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

2.4.2. pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas.

2.5. Izbeidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, NOMNIEKS nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no nomas beigu termiņa par saviem līdzekļiem atbrīvo Nomam objektu, noņem visas atdalāmās konstrukcijas un citus objektus, ko NOMNIEKS uzstādījis saskaņā ar Līguma noteikumiem, un nodod IZNOMĀTĀJAM atpakaļ Nomam objektu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika saņemts. Par šo faktu Puses sastāda un paraksta Nomam objekta pieņemšanas - nodošanas aktu.

2.6. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma rakstveidā paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne mazāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM ikmēneša nomas maksu par Nomam objektu kopā **EUR _____ apmērā**, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). PVN Līguma noslēgšanas brīdī ir 21% (divdesmit viens procents), kas ir EUR _____. Mēneša nomas maksas **kopējā summa ar PVN ir _____**.

3.2. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek grozīta PVN likme, Līguma kopējā summa ar PVN tiek grozīta bez atsevišķas Pušu vienošanās. Šādas PVN likmes izmaiņas stājas spēkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līguma summa bez PVN šādā kārtībā nevar tikt grozīta.

3.3. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā par komunālajiem pakalpojumiem (apkure, elektroenerģija, ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu izvešana) un apsaimniekošanas izdevumiem, kā arī citiem pakalpojumiem (piemēram, sakaru pakalpojumi), ja IZNOMĀTĀJS šādus pakalpojumus nodrošina.

3.4. NOMNIEKS nomas maksu maksā, sākot ar Līguma abpusējas parakstīšanas dienu.

3.5. NOMNIEKS nomas maksu maksā par kārtējo kalendāro mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša beigām, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, kas NOMNIEKAM tiek iesniegts **līdz kārtējā mēneša 17.datumam**.

3.6. NOMNIEKS maksu par Līguma 3.3.apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem maksā par iepriekšējo mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša beigām, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, kas NOMNIEKAM tiek iesniegts **līdz kārtējā mēneša 17.datumam**.

3.7. Ja IZNOMĀTĀJS Līguma 3.5. un 3.6.punktā noteiktajā termiņā NOMNIEKAM nav iesniedzis rēķinu, tad NOMNIEKA samaksas termiņš attiecīgi pagarinās par IZNOMĀTĀJA nokavēto laika posmu, par kuru attiecībā uz NOMNIEKU nokavējuma nelabvēlīgās sekas neiestājas un nokavējuma procenti netiek aprēķināti.

3.8. IZNOMĀTĀJS visus rēķinus, kas izriet no šī Līguma, NOMNIEKAM iesniedz elektroniskā veidā, nosūtot tos uz NOMNIEKA elektronisko pasta adresi _____. Rēķini ir derīgi bez paraksta un zīmoga, ievērojot Latvijas Republikas (turpmāk – LR) spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Gadījumā, ja jebkādu iemeslu dēļ IZNOMĀTĀJAM nav iespējams nogādāt rēķinus iepriekš norādītajā veidā, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs nosūtīt rēķinu NOMNIEKAM, izdrukātā veidā pasta sūtījumā uz NOMNIEKA juridisko adresi.

3.9. Nomam maksa par Nomam objekta lietošanu un citi Līgumā paredzētie maksājumi tiek veikti pārskaitījuma veidā uz IZNOMĀTĀJA norēķinu kontu.

3.10. Līguma 4.1.4.punktā noteiktajā gadījumā nomam maksa netiek aprēķināta par laika periodu, kad NOMNIEKAM ir liegta iespēja lietot Nomam objektu.

3.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomam maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

3.11.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomam maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomam maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomam gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 3.11.2. 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;
- 3.11.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.11.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.1.1. NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un izmantošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar NOMNIEKU pārbaudes laiku;
 - 4.1.2. avārijas gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, appludināšana u.tml.) bez atsevišķas NOMNIEKA atļaujas saņemšanas jebkurā diennakts laikā piekļūt Nomas objektam;
 - 4.1.3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darbu izpildes termiņiem NOMNIEKU, ja šie remontdarbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Nomas objektu.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums:
 - 4.2.1. nodot NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 4.2.2. netraucēt NOMNIEKAM lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;
 - 4.2.3. nodrošināt ēkas, kurā atrodas Nomas objekts, apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, centrālās apkures sistēmas apkopi un remontu, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;
 - 4.2.4. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no IZNOMĀTĀJA.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas, siltuma vai ūdens piegādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. NOMNIEKAM ir tiesības:
 - 5.1.1. Nomas termiņa laikā netraucēti, lietot nomāto Nomas objektu Līgumā 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
 - 5.1.2. saņemot iepriekšēju IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un, ja nepieciešams, saskaņojot ar atbildīgajām valsts un/vai pašvaldības iestādēm, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus Nomas objektā;
- 5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:
 - 5.2.1. nodot Nomas objektu apakšnomā trešajai personai, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nekustamo īpašumu un to lietošanu;
 - 5.2.2. veikt jebkādas pārveidojumus vai izmaiņas Nomas objektā bez rakstiskas iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU.
- 5.3. NOMNIEKAM ir pienākums:
 - 5.3.1. Lietot Nomas objektu tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim un saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 5.3.2. veikt maksājumus atbilstoši Līguma 3.nodaļas noteikumiem;
 - 5.3.3. ievērot vispārējos īpašuma ekspluatācijas noteikumus, IZNOMĀTĀJA noteiktos iekšējās kārtības noteikumus un IZNOMĀTĀJA norādījumus par Nomas objekta sakārtošanu, ja Nomas objekta stāvoklis neatbilst Līgumā noteiktajam, ievērot ēku izmantošanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, LR normatīvos tiesību aktus, valsts iestāžu un pašvaldību noteikumus un lēmumus, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības;

- 5.3.4. organizēt un veikt savu saimniecisko darbību saskaņā ar LR spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, patstāvīgi saņemt visas nepieciešamās atļaujas saimnieciskās darbības veikšanai, iekārtu un aprīkojumu lietošanai;
- 5.3.5. ar savu darbību netraucēt ēku, kurā Nomas objekts atrodas, apmeklētāju mieru, netraucēt citus ēkas nomniekus un neapgrūtināt tiem nodoto telpu lietošanu;
- 5.3.6. saudzīgi attiekties pret ēkām, kurā atrodas Nomas objekts, un tām piegulošajām teritorijām;
- 5.3.7. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgi komunikāciju apkopi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas seku likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avārijas gadījumos, tai skaitā ārpus darba laika;
- 5.3.8. uzturēt Nomas objektu tehniskā kārtībā, kā arī uzturēt Nomas objektu, tajā izvietotās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem, nepieļaujot telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
- 5.3.9. nodrošināt, lai NOMNIEKA Nomas objektā uzstādītās ierīces, iekārtas un Nomas objekta kopējais noformējums ir vizuāli korekts un atbilstošs ēkas kopējam noformējumam, neuzstādīt Nomas objektā bojātus, salauztus vai citādāk kopējā vidē vizuāli neiederīgus materiālus, ierīces;
- 5.3.10. nepieciešamības gadījumā veikt Nomas objekta labiekārtošanu atbilstoši nomas mērķiem par saviem līdzekļiem, savlaicīgi saskaņojot to ar IZNOMĀTĀJU.
- 5.3.11. netraucēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.
- 5.3.12. par saviem līdzekļiem veikt ēkas, kurā atrodas Nomas objekts, un/vai tai piegulošās teritorijas sakopšanas darbus, ja NOMNIEKA darbības rezultātā piegrūzota ēka vai tās apkārtnē;
- 5.3.13. beidzoties nomas termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, saņemt Nomas objektā uzstādītās konstrukcijas un citas iekārtas, kas ir NOMNIEKA īpašumā, nepasliktinot Nomas objekta stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī. Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises lietošanas kārtībā, kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti, NOMNIEKS pēc nomas termiņa nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības;
- 5.3.14. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vai ar to saistīto trešo personu vainas vai neuzmanības dēļ.

6. PUŠU ATBILDĪBA

- 6.1. Puse atbild otrai Pusei par visiem zaudējumiem, ko tā ir nodarījusi otrai Pusei ar Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi.
- 6.2. Par nomas maksas vai citu Līgumā paredzētu maksājumu samaksas termiņa nokavējumu, ja nokavējumā vainojams NOMNIEKS, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt un tādā gadījumā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 6.3. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Pusi no saistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma. Zaudējumus Puses var prasīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piedzīt parādu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajai personai.
- 6.5. NOMNIEKS ir atbildīgs par ugunsdrošību Nomas objektā.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja šāda neizpilde vai nepienācīga izpilde iestājusies nepārvaramas varas dēļ. Ar nepārvaramu varu saprot apstākļus, kuru iestāšanās Puse neparedzēja un nevarēja paredzēt Līguma noslēgšanas brīdī, un kas nepakļaujas Pušu saprātīgai kontrolei. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi ugunsgrēki, dabas stihijas, karadarbība, valsts varas un pārvaldes institūciju darbība u.c.

7.2. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no šādu apstākļu iestāšanās brīža, informē otru Pusi par šiem apstākļiem. Ja Puse neievēro paziņošanas termiņu, tā zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem.

7.3. Ja Līguma nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārām dienām, jebkura Puse ir tiesīga vienpusēji izbeigt līgumu. Šādā gadījumā nevienai Pusei nav tiesības prasīt no otras Puses zaudējumu atlīdzību.

8. CITI NOTEIKUMI

8.1. Puses var grozīt un papildināt Līgumu, par to savstarpēji vienojoties. Šādi grozījumi un papildinājumi ir jānoformē rakstveidā, jāparaksta abām Pusēm un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa. Izņēmums no šīs kārtības norādīts Līguma 3.2.punktā.

8.2. Par Līguma izpildi atbildīgā persona no IZNOMĀTĀJA puses ir _____.

8.3. Par Līguma izpildi atbildīgā persona no NOMNIEKA puses ir _____.

8.4. Par Līguma izpildi atbildīgās personas ir pilnvarotas parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktus.

8.5. Visus strīdus un domstarpības, kas Pusēm rodas saistībā ar Līguma izpildi, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses nevar panākt vienošanos, tad strīdi vai domstarpības risināmas LR tiesā saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.6. Tās Pušu attiecības, kuras nav atrunātas Līguma tekstā, tiek regulētas saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.7. Lai nodrošinātu pienācīgu ar Līgumu noteikto saistību izpildi, Pusēm ir pienākums 5 (piecu) kalendāro dienu laikā rakstiski brīdināt viena otru par savas adreses vai citu rekvizītu maiņu.

8.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku normatīvo aktu dēļ, pārējie Līguma noteikumi saglabā spēku.

8.9. Līgums sastādīts un parakstīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie IZNOMĀTĀJA un otrs pie NOMNIEKA.

9. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

9.1. IZNOMĀTĀJS: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Latvijas Nacionālais sporta centrs”, adrese: Augšsila 1, Rīga, LV-1009, tālrunis 67844800, elektroniskā pasta adrese: info@lpsc.lv, reģ. Nr.LV50003140671, konts LV40 UNLA 0050 0092 8700 8, AS “SEB banka”, bankas kods: UNLALV2X.

9.2. NOMNIEKS: _____.

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

D. Nātriņš
valdes priekšsēdētājs

1. Pielikums Telpu grupas telpu plāns

