**NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

par nedzīvojamo telpu nomu Kaunatas ielā 50, Rēzeknē

Rīgā, 201\_\_ gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nodrošinājuma valsts aģentūra**, reģistrācijas numurs 90009112024 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās direktora Ērika Ivanova personā, kurš rīkojas uz Ministru kabineta 2012.gada 11.decembra noteikumu Nr.839 “Nodrošinājuma valsts aģentūras nolikums” pamata, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

turpmāk abi kopā - Puses vai katrs atsevišķi - Puse saskaņā ar 2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_ nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
	1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamo telpu Nr.1, telpu grupas numurs 002, 23,4 m² platībā un nedzīvojamo telpu Nr.1, telpu grupas numurs 003, 23,4 m2 platībā (turpmāk – Telpas) Kaunatas ielā 50, Rēzeknē, būves kadastra apzīmējums 2100 019 0715 001 (turpmāk - ēka), kopā 46,8 m², kas ir 29,36 % no ēkas kopējās platības (159,4 m²). Ēkas plāna kopija ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (Līguma 1.pielikums).
	2. Telpu izmantošanas mērķis – autotransporta novietošanai.
	3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas, un NOMNIEKS tās pieņem tādā stāvoklī, kādas tās ir Telpu nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Telpu nodošanas - pieņemšanas aktu Puses paraksta 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums).
2. **Līguma un nomas termiņš**

Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā 5 (piecus) gadus, tas ir, līdz 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_. Pusēm rakstiski vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts Ministru kabineta noteikumu par publiskas personas mantas iznomāšanu noteiktajā kārtībā.

1. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
	1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu no Līguma spēkā stāšanās brīža tiek noteikta \_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_\_ centi) par 1 (vienu) m². Nomas maksa par 46,8 m² mēnesī ir: 46,8 m² x \_\_\_\_\_ *euro* = \_\_\_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_ centi) un pievienotās vērtības nodoklis 21% (divdesmit viena procenta) apmērā, tas ir, \_\_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_ centi). Kopā nomas maksa mēnesī par Telpu lietošanu ir \_\_\_\_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_ centi) (turpmāk – nomas maksa). Nomas maksas izmaiņu gadījumā, Puses slēdz attiecīgu rakstveida vienošanos, izņemot Līguma 3.2.punktā noteiktajos gadījumos.
	2. Maksa par patērēto elektroenerģiju iekļauta nomas maksā.
	3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.3.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

3.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

* 1. Rēķinu par Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi IZNOMĀTĀJS izraksta un nosūta NOMNIEKAM līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai. NOMNIEKS saņemto rēķinu apmaksā rēķinā norādītajā termiņā, ieskaitot naudu Līguma 9.nodaļā “Pušu rekvizīti” norādītajā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā. Rēķinu IZNOMĀTĀJS nosūta elektroniski no elektroniskā pasta adreses gramatvediba@agentura.iem.gov.lv uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Ja līdz kārtējā mēneša beigāmNOMNIEKS nav saņēmis no IZNOMĀTĀJA rēķinu par Telpu nomu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU. Ja NOMNIEKS nav informējis IZNOMĀTĀJU par to, ka nav saņēmis kārtējo rēķinu, uzskatāms, ka NOMNIEKS rēķinu ir saņēmis un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot normatīvajos aktos un Līgumā noteiktās sankcijas par saistību izpildes nokavējumu.
	3. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti Līguma 9.nodaļā IZNOMĀTĀJA norādītajā norēķinu kontā.
	4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt, un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,5 % (piecas desmitdaļas no procenta) apmērā no kopējās termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
	5. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, vai neuzmanības, vai nolaidības dēļ nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības (izņemot maksājumu kavējumu), kā arī rada bojājumus IZNOMĀTAJA īpašumam, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt Līgumā noteiktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā par katru gadījumu. Piemērojot šo Līguma punktu, IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU un zaudējumu atlīdzības.
1. **IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības**
	1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
		1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši ekspluatācijas un Līguma noteikumiem, kā arī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim;
		2. atjaunot Telpu sākotnējo stāvokli un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām, IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

4.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, ko NOMNIEKA mantai nodarījušas trešās personas.

4.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina NOMNIEKAM ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

1. **NOMNIEKA pienākumi un tiesības**

5.1. NOMNIEKA pienākumi:

* + 1. visu Telpu izmantošanas laiku uzturēt tajās esošos inženiertehniskos tīklus un iekārtas pilnīgā kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
		2. savlaicīgi maksāt nomas maksu par Telpu lietošanu;
		3. ievērot sanitārās, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasības;
		4. ja NOMNIEKA vainas dēļ Telpās izceļas ugunsgrēks vai elektrosistēmu bojājumi, NOMNIEKS apņemas to sekas likvidēt par saviem vai apdrošinātāja līdzekļiem;
		5. nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo un citu remontu, atbilstoši nomas mērķim, saskaņojot to apjomu un termiņu ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms darbu uzsākšanas;
		6. segt IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

5.2. NOMNIEKAM nav tiesību:

* + 1. iznomāt un jebkādā veidā nodot lietošanā Telpas trešajām personām;
		2. pārbūvēt Telpas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;
		3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;
		4. izmantot Telpas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.
	1. NOMNIEKAM aizliegts glabāt Telpās priekšmetus un vielas, kas ir ugunsnedrošas, sprādzienbīstamas un piesārņo dabu.
	2. NOMNIEKS apmaksā IZNOMĀTĀJA izdevumus par NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā IZNOMĀTĀJA īpašumam nodarīto bojājumu un defektu novēršanu, kas tiks konstatēti nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM pēc Līguma izbeigšanas.

1. **Nepārvarama vara**
	1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.
	2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses ieskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde. Pēc Puses pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtas apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
	3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta, un Puses veic savstarpēju norēķinu.
2. **Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana**
	1. Pusēm vienojoties, Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām, rakstiski brīdinot otru Pusi 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
	2. IZNOMĀTĀJS, rakstiski informējot NOMNIEKU termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji var atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
		1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāta ēka;

7.2.2.NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs nomas maksas maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

7.2.3.Telpas netiek izmantotas Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;

7.2.4.Telpas tiek pārbūvētas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas vai tiek bojātas, un NOMNIEKS sekas nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas pretenzijas nosūtīšanas;

7.2.5.Telpas tiek iznomātas vai kā citādi nodotas lietošanā trešajām personām, vai nomas tiesības tiek ieķīlātas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām;

7.2.6.NOMNIEKS nepiekrīt Telpu lietošanas nomas maksas izmaiņām atbilstoši Līguma 3.3.punktam. Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā noteiktā kārtībā, NOMNIEKS veic norēķinu saskaņā ar iepriekš nolīgto nomas maksu;

7.2.7.Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

7.2.8.Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

* 1. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKAM jāatbrīvo Telpas un pēdējā Telpu lietošanas dienā jānodod tās IZNOMĀTĀJAM, parakstot Telpu nodošanas - pieņemšanas aktu. NOMNIEKS nodod Telpas IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā NOMNIEKA veikto, ar IZNOMĀTĀJU saskaņoto Telpu pārbūvi un Telpu saprātīgu nolietojuma pakāpi.
	2. Pēc Līguma izbeigšanas NOMNIEKS nodod bez atlīdzības IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildu vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
	3. Ja pēc Līguma izbeigšanas Telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par Telpu faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 1% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai IZNOMĀTĀJAM, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.
1. **Citi noteikumi**
	1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
	2. IZNOMĀTĀJS par atbildīgo pārstāvi Līguma darbības laikā norīko Nodrošinājuma valsts aģentūras Īpašumu, bruņojuma un materiālo rezervju departamenta Īpašumu pārvaldes Ludzas daļas namu pārzini Gunāru Viļumu, tālrunis 22339282, elektroniskā pasta adrese: gunars.vilums@agentura.iem.gov.lv.
	3. NOMNIEKA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Atbildīgie pārstāvji, veicot savstarpējo saziņu, izmanto Līguma 8.2. un 8.3.punktā minētos rekvizītus. Atbildīgajiem pārstāvjiem nav tiesību veikt labojumus vai izdarīt grozījumus Līgumā vai tā pielikumos.
	5. Atbildīgie pārstāvji ir tiesīgi:

8.5.1.parakstīt Telpu nodošanas - pieņemšanas aktus;

8.5.2. sagatavot un parakstīt defektu aktus;

8.5.3. kontrolēt ēkas un iekārtu tehnisko stāvokli;

8.5.4.savlaicīgi un nekavējoties informēt par tehniskajām problēmām, ārkārtas situācijām, risināt citus, ar Telpu lietošanu un uzturēšanu saistītus jautājumus.

* 1. Mainot nosaukumu, adresi, rekvizītus vai atbildīgos pārstāvjus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
	2. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netiek paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
	3. Visi strīdi, kuri var rasties Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	4. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām kopā ar pielikumiem uz 8 (astoņām) lapām 2 (divos) identiskos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, bet otrs – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

**9.Pušu rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:** | **NOMNIEKS:** |
| Nodrošinājuma valsts aģentūraReģistrācijas numurs 90009112024Čiekurkalna 1.līnija 1, k-2, Rīgā, LV-1026Norēķini: Valsts kaseBIC kods: TRELLV22Konts: LV28TREL2140651016000Direktors\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ē.Ivanovs 201\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  201\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1.pielikums

201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

Līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ēkas plāns

2.pielikums

201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telpu nodošanas – pieņemšanas akts

Rēzeknē

Pamatojoties uz Līguma 1.3.punktu, Nodrošinājuma valsts aģentūras Īpašumu, bruņojuma un materiālo rezervju departamenta Īpašumu pārvaldes Ludzas daļas namu pārzinis Gunārs Viļums nodod un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pieņem nedzīvojamās telpas ar kopējo platību 46,8 m² Kaunatas ielā 50, Rēzeknē, būves kadastra apzīmējums 21000190715001, turpmāk - Telpas.

Telpu sanitāri – tehniskais stāvoklis atbilst apsekošanas aktā norādītajam. Apsekošanas akts ir neatņemama nodošanas - pieņemšanas akta sastāvdaļa (Pielikums). Parakstot aktu Puses apliecina, ka tām nav pretenziju par Telpu sanitāri - tehnisko stāvokli.

Nodošanas - pieņemšanas akts sagatavots 2 eksemplāros un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nodeva: |  | Pieņēma: |
|  |  |  |
|  *(vārds, uzvārds, paraksts)*201\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  *(vārds, uzvārds, paraksts)*201\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Pielikums

201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telpu nodošanas – pieņemšanas aktam

APSEKOŠANAS AKTS

(TELPU SANITĀRI – TEHNISKĀ STĀVOKĻA APRAKSTS)

Telpas nekustamajā īpašumā Kaunatas ielā 50, Rēzeknē (būves kadastra apzīmējums 21000190715001) ar kopējo platību 46,8 m².

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Telpas apsekošana | Sanitāri-tehniskais stāvoklis*(Labs, apmierinošs, neapmierinošs, slikts)* | Nepieciešams veikt būvju uzlabošanas darbus*(Ir / nav)* | Piezīmes |
| Sienu stāvoklis |  |  |  |
| Grīdas stāvoklis |  |  |  |
| Griestu stāvoklis |  |  |  |
| Logu stāvoklis |  |  |  |
| Apkures sistēma un iekārtas |  |  |  |
| Ūdensvada sistēma un iekārtas (izlietnes) |  |  |  |
| Ūdens padeve:-aukstais-karstais |  |  |  |
| Kanalizācijas sistēma un iekārtas |  |  |  |
| Gaisa temperatūra:-siltajā periodā-aukstajā periodā |  |  |  |
| Ir pieejama dienas gaisma |  |  |  |
| Mākslīgā apgaismojuma stāvoklis |  |   |  |
| Elektroinstalācijas stāvoklis |  |  |  |

Slēdziens:

1. Telpu sanitāri-tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, Telpu kosmētiskais remonts ir/nav nepieciešams.
2. Inženiertehnisko sistēmu un iekārtu sanitāri-tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, darbība ir nodrošināta, remonts ir/nav nepieciešams.
3. Telpās normāla gaisa temperatūra ir/nav nodrošināta, apgaismojums ir labs / apmierinošs / slikts.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Īpašumu, bruņojuma un materiālo rezervju, Īpašumu pārvaldes Ludzas daļas namu pārzinis |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Gunārs Viļums |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |