

ĒKAS NOMAS LĪGUMS

Rīgā, 20----. gada 15. janvārī (divi tūkstoši ---- gada piecpadsmitajā janvārī).

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Liepa", reģistrācijas numurs 000000000, juridiskā adrese Valdemāra iela 1c, Rīga, tās prezidenta Jura Liepas personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepa" statūtiem, turpmāk tekstā saukts **Iznomātājs**, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ozols", reģistrācijas numurs 000000000, juridiskā adrese Kalēju iela 3c, Rīga, tās prezidenta Jāņa Ozola personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Ozols" statūtiem, turpmāk tekstā saukts **Nomnieks**, no otras puses,

bet abi kopā, turpmāk tekstā saukti **Puses**, pamatojoties uz Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā sauktu Līgums, ar sekojošiem nosacījumiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **Iznomātājs** nodod, un **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā ēku, turpmāk tekstā saukta Ēka, kas atrodas **Katrīnas dambī 100, Rīgā** un kas Līgumam pievienotajā plānā (Līguma Pielikums Nr.1) apzīmēta ar ___?__.

1.2. **Iznomātāja** īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 0000000.

1.3. **Iznomātājs** nodod Ēku **Nomniekam** **piecu dienu** laikā pēc Līguma parakstīšanas.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

2.1. **Nomniekam** ir tiesības izmantot Ēku atbilstoši Līguma noteikumiem no brīža, kad Ēka ir nodota **Nomniekam**.

2.2. Visā Līguma darbības laikā **Nomniekam** ir tiesības brīvi izmantot Ēku bez jebkādiem **Iznomātāja** vai trešo personu traucējumiem.

2.2.1. Ja Līguma darbības laikā **Nomnieka** iespējas izmantot Ēku no **Pusēm** vai trešajām personām neatkarīgu apstākļu dēļ tiks ierobežotas vai apgrūtinātas, tad **Nomniekam** ir tiesības lauzt Līgumu vai pieprasīt, lai **Iznomātājs** samazina vai atceļ Līgumā noteikto nomas maksu par Ēkas izmantošanu.

2.2.2. Ja Līguma darbības laikā trešās personas izvērza pret Ēku tādas prasības, kuras var ierobežot vai padarīt neiespējamu Ēkas izmantošanu, **Nomniekam** ir tiesības veikt visas nepieciešamās darbības, lai pārtrauktu šādas prasības un novērstu iespējamus traucējumus **Nomniekam** izmantot Ēku.

2.2.3. Ja Līguma darbības laikā **Iznomātājs** vai trešās personas **Iznomātāja** vainas dēļ ierobežo **Nomnieka** iespējas izmantot Ēku, **Nomnieks** ir tiesīgs lauzt Līgumu vai pieprasīt, lai **Iznomātājs** samazina vai atceļ šajā Līgumā noteikto nomas maksu par Ēkas izmantošanu, kā arī atlīdzina **Nomnieka** zaudējumus sakarā ar šādu ierobežojumu. Tāpat viņam ir tiesības pieprasīt, lai **Iznomātājs** atceļ **Nomniekam** šādu ierobežojumu izmantot Ēku.

2.3. **Nomnieks** apņemas Līgumā noteiktajā termiņā maksāt nomas maksu par Ēkas izmantošanu.

2.4. **Nomnieks**, izmantojot Ēku, apņemas ievērot drošības tehnikas, ugunsdrošības un sanitāros noteikumus, kā arī citus obligāti ievērojamus Latvijas Republikas normatīvos aktus un kompetentu iestāžu norādījumus.

2.5. Beidzoties Līguma darbības termiņam, kā arī Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā **Nomnieks** apņemas nodot Ēku **Iznomātājam**.

2.6. **Nomniekam** ir tiesības nodot Ēku vai tās daļu apakšnomā trešajām personām, kā arī citādā veidā pieaicināt trešās personas izmantot Ēku, arī veikt Ēkā kopdarbību.

2.7. Nepieciešamības gadījumā **Nomniekam** ir tiesības pēc saviem ieskatiem veikt Ēkai nepieciešamus un derīgus izdevumus, kā arī izdarīt Ēkas uzlabojumus (veikt Ēkas kārtējo, kosmētisko un kapitālo remontu, rekonstrukciju un pārplānošanu).

2.8. **Nomniekam** ir tiesības pēc saviem ieskatiem izvietot Ēkā jebkuru viņam piederošu mantu, iekārtas, instrumentus utt.

2.9. Nododot Ēku sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā, **Nomniekam** ir tiesības pieprasīt, lai **Iznomātājs** kompensē **Nomniekam** visus nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko tas ieguldījis Ēkā Līguma darbības laikā.

2.10. Nododot Ēku sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā, **Nomniekam** ir tiesības ņemt līdzī viņam piederošo mantu, iekārtas, instrumentus utt., kā arī izņemt visus atdalāmos uzlabojumus, ko viņš izdarījis Ēkai.

2.10.1. Par visiem neatdalāmajiem uzlabojumiem, kurus **Nomnieks** ir izdarījis Ēkā Līguma darbības laikā un kurus viņš atstāj Ēkā, **Nomniekam** ir tiesības pieprasīt no **Iznomātāja** kompensāciju.

2.11. **Nomniekam** ir tiesības izmantot Ēku un tās fasādi **Nomnieka** un trešo personu reklāmas izvietojšanai, ievērojot attiecīgus Latvijas Republikas likumdošanas aktus.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs pieprasīt nomas maksas samaksu Līguma noteikumos paredzētajā kārtībā.

3.2. **Iznomātājs** pēc Līguma parakstīšanas apņemas nodot **Nomniekam** un pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā pieņemt no **Nomnieka** Ēku, pamatojoties uz Pieņemšanas – nodošanas aktiem, kuros jāatspoguļo Ēkas reālais stāvoklis brīdī, kad **Iznomātājs** to nodod **Nomniekam** un kad **Nomnieks** to nodod **Iznomātājam**.

3.3. Visā Līguma darbības laikā **Iznomātājs** apņemas nodrošināt **Nomniekam** iespēju bez jebkādiem **Iznomātāja** un trešo personu liktiem šķēršļiem izmantot Ēku.

3.3.1. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā Pušu un trešo personu neatkarīgu apstākļu dēļ **Nomnieka** iespēja izmantot Ēku tiks ierobežota vai kļūs neiespējama, **Iznomātājs** apņemas attiecīgi samazināt vai atcelt **Nomnieka** nomas maksu par Ēkas izmantošanu, kā arī nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības šāda ierobežojuma atcelšanai, ja tas ir iespējams.

3.3.2. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā trešās personas pieteiks savus prasījumus pret Ēku un tādējādi **Nomniekam** tiks ierobežota vai liegta iespēja izmantot Ēku, **Iznomātājs** apņemas nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības šādu prasījumu izbeigšanai un Ēkas izmantošanas iespējamo ierobežojumu novēršanai.

3.3.3. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā pats **Iznomātājs** vai trešās personas **Iznomātāja** vainas dēļ ierobežo **Nomnieka** iespējas izmantot Ēku, **Iznomātājs** apņemas samazināt vai atcelt Līgumā noteikto nomas maksu par Ēkas izmantošanu, atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus sakarā ar šādu ierobežojumu, kā arī nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības, lai atceltu **Nomniekam** šādu ierobežojumu izmantot Ēku.

3.4. **Iznomātājs** apņemas visā Līguma darbības laikā nodrošināt Ēku ar šādiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem:

3.4.1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3.4.2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3.4.3. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3.4.4. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3.4.5. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3.5. Beidzoties Līguma darbības termiņam, kā arī Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā **Iznomātājs** apņemas kompensēt **Nomniekam** visus nepieciešamos un derīgos izdevumus, kā arī neatdalāmos uzlabojumus, kurus **Nomnieks** ir ieguldījis Ēkā Līguma darbības laikā.

3.6. **Iznomātājs** ne vēlāk kā **divdesmit dienu laikā** no šā Līguma parakstīšanas brīža par saviem līdzekļiem apņemas veikt Ēkas nomas Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo likumdošanu.

4. GARANTIJAS

4.1. **Iznomātāja** tiesības rīkoties (nodot lietošanā) ar **Nomniekam** nododamo Ēku apstiprina šādi dokumenti: _____? _____ (minēto dokumentu kopijas pievienotas Līgumam).

4.2. **Nomnieks** garantē, ka viņam ir visas tiesības slēgt Līgumu saskaņā ar tajā minētajiem noteikumiem un ka Ēka Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlāta, nav pārdota, nav iznomāta trešajām personām, nav aizliegta, nav strīdu priekšmets un nav apgrūtināta ne ar ko citu.

4.3. **Iznomātājs** garantē, ka **Nomnieks** var brīvi izmantot Ēku atbilstoši Līguma noteikumiem un bez jebkādiem **Iznomātāja** vai trešo personu pārtraukumiem vai traucējumiem.

5. NORĒĶINU KĀRTĪBA

5.1. Nomas maksa par **Nomnieka** izmantoto Ēku tiek noteikta EUR **1500** (**vienu tūkstotis pieci simti euro un 00 centi**) mēnesī.

5.1.1. Nomas maksai papildus tiek pievienoti visi Ēkai noteiktie izdevumi, starp tiem visi nodokļi un komunālie maksājumi, kas uzlikti Ēkai saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas likumdošanu vai līgumsaistībām.

5.2. **Nomnieks** maksā nomas maksu **vienu reizi mēnesī, līdz tekošā mēneša 15.** (**piecpadsmitajam**) **datumam.**

5.3. Nomas maksu atbilstoši Līgumam sāk aprēķināt no brīža, kad Ēka ir nodota **Nomniekam** saskaņā ar Līguma noteikumiem.

6. CITI NOTEIKUMI

6.1.

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

7.1. Strīdus, kas varētu rasties starp **Pusēm** Līguma izpildes laikā, **Puses** risinās savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, tas izskatāms Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

7.2. **Puses** ir atbildīgas par Līguma izpildi vai neizpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

7.3. **Puses** apņemas kompensēt viena otri zaudējumus, kuri radušies Līgumā paredzēto saistību neizpildes vai to nepienācīgas izpildes rezultātā.

7.4. Gadījumā, ja Līgums **Nomnieka** vainas dēļ tiks atzīts par spēkā neesošu, **Nomnieks** atlīdzina **Iznomātājam** visus ar to radītos zaudējumus un samaksā līgumsodu EUR 5000 (pieci tūkstoši euro un 00 centu) apmērā.

7.5. **Puses** nav atbildīgas viena pret otru pie nepārvaramas varas apstākļiem, tādiem kā ugunsgrēks, dabas stihija, jebkura rakstura karadarbība, kā arī jebkura ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus **Puses** nevarēja ne paredzēt ne novērst. Iestājoties iepriekšminētajiem apstākļiem saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laika posmu kādā šie apstākļi darbojas.

8. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, TĀ GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN LAUŠANA

8.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā 20 (divdesmit gadus) vai arī līdz brīdim, kamēr **Puses** abpusēji rakstveida paziņojuma veidā ir vienojušās to lauzt vai arī, kad saskaņā ar Līguma noteikumiem, kāda no **Pusēm** ir vienpusēji rakstiski paziņojusi par Līguma laušanu.

8.2. **Nomniekam** ir tiesības jebkurā laikā lauzt Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to **Iznomātāju** divus mēnešus pirms paziņošanas par Līguma laušanu, ja:

8.2.1. no **Nomnieka** neatkarīgu apstākļu dēļ Ēka kļūst nepiemērota tās turpmākai izmantošanai;

8.2.2. **Iznomātājs** nepilda savas Līgumā paredzētās saistības;

8.2.3. **Nomnieka** tiesības izmantot un rīkoties ar Ēku jebkādā prettiesiskā veidā ierobežo **Iznomātājs** vai trešās personas.

8.3. Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā **Nomnieks** nemaksā nekādus papildu maksājumus. Šajā gadījumā **Nomnieks** nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumus izbeidz no Ēkas atbrīvošanas brīža.

8.4. Ēkas atsavināšanas gadījumā **Iznomātājs** apņemas nodrošināt, lai jaunais īpašnieks ievērotu Līguma noteikumus.

8.5. **Iznomātājam** ir tiesības lauzt Līgumu pirms termiņa tikai gadījumos, kas tieši paredzēti LR likumdošanā, jebkurā gadījumā brīdinot par to **Nomnieku** divus trīs mēnešus pirms paziņojuma par Līguma laušanu un kompensējot **Nomniekam** izdevumus par Ēku atbilstoši Līguma noteikumiem.

8.6. Līgums var tikt grozīts vai papildināts pēc **Pušu** savstarpējas vienošanās rakstiskā veidā, vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

9. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

9.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.

9.2. Līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu interpretācijai.

9.3. Līgums sastāv no pamatteksta un pielikumiem, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, ir sastādīts **trīs** eksemplāros, no kuriem viens tiek iesniegts **Rīgas pilsētas Zemesgrāmatā**, bet pārējie tiek iesniegti **Iznomātājam** un **Nomniekam**.

9.4. Visos citos jautājumos, ko neparedz šā Līguma noteikumi, **Puses** vadās pēc spēkā esošās Latvijas Republikas likumdošanas.

9.5. **Iznomātājs** un **Nomnieks** piekrīt visiem Līguma noteikumiem un apstiprina, to parakstot.

10. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI:

PUŠU REKVIZĪTI:

IZNOMĀTĀJS: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Liepa"

Reģistrācijas numurs 000000000

Juridiskā adrese **Valdemāra iela 1c, Rīga**

AS Swedbank, -----

Konts 00000000

Tālrunis

E-mail:

NOMNIEKS: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ozols"

Reģistrācijas numurs 000000000

Juridiskā adrese **Kalēju iela 3c, Rīga**

AS SEB banka, -----

Konts 0000000000000

Tālrunis

E-mail:

PUŠU PARAKSTI:

IZNOMĀTĀJS

/_____/

NOMNIEKS

/_____/

