

LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOTU TELPU NOMU

(NOMNIEKA INTERESĒS)

Rīgā, 20-- gada 15. janvārī.

Rīgā, divi tūkstoši ----- gada piecpadsmitajā janvārī.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Silava", reģistrācijas Nr.000000000, juridiskā adrese: Jaunības iela 1, Rīga, tās direktores Ellas Silavas personā, kura rīkojas pamatojoties uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Silava" statūtiem turpmāk tekstā saukts "Iznomātājs", no vienas puses,

un

sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ozols", reģistrācijas Nr. 000000000, juridiskā adrese: Mākoņu iela 1, Rīga, tās direktora 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 telpas, turpmāk tekstā sauktas "**Telpas**", ar kopējo platību 100 m², kas atrodas ēkā, turpmāk tekstā saukta "**Ēka**", kura atrodas **Kaktusu ielā 1, Rīgā**.

1.1.1. **Iznomātājs** nodod **Telpas Nomniekam** **santehnikas preču vairumtirdzniecībai**.

1.1.2. **Telpas** tiek nodotas **Nomniekam** tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un ir iezīmētas inventarizācijas plānā (Pielikums Nr. 1).

1.2. **Pusēm** ir jāpārbauda **Telpu** stāvoklis un jānoformē to nodošana **Nomniekam** ar Pieņemšanas – nodošanas aktu.

1.3. **Telpas** tiek nodotas ar visiem piederumiem, proti, ar (**autonoma apkures sistēma,**) un citām **Telpu** sastāvdaļām.

1.3.1. **Telpas** ir nodrošinātas ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem: **karstais un aukstais ūdens, ...**.

2. NOMNIEKA PIENĀKUMI

2.1. **Nomnieks** apņemas izmantot **Telpas** Līguma 1.1.1.p. norādītajiem mērķim.

2.2. **Nomniekam** ir laikus jāmaksā maksa par **Telpu** izmantošanu un komunālie maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.

2.2.1. Ja **Nomnieks** ir nodevis **Telpas** apakšnomā atbilstoši Līguma 3.3.p., nomas maksu un komunālos maksājumus maksā apakšnomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem.

2.3. Izmantojot **Telpas**, **Nomniekam** ir jāievēro drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumi, kā arī **Telpu** izmantošanas sanitāros noteikumi.

2.4. Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, **Nomniekam** ir jānodod **Iznomātājam Telpas**, pieļaujot normālu to dabiskās nolietojuma pakāpi.

2.5. **Nomniekam** ir jāuztur **Telpas** kārtībā visu Līguma darbības laiku. Nepieciešamības gadījumā **Nomniekam** ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt **Telpu** kosmētisko remontu.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS

3.1. **Nomnieka** tiesības lietot **Telpas** rodas **Telpu** nodošanas brīdī **Nomniekam** saskaņā ar Līguma 4.1.p.

3.2. Lai sagatavotu **Telpu** izmantošanu šā Līguma 1.1.1.p. minētajiem mērķiem, **Nomniekam** ir tiesības veikt tajās remontu.

3.3. **Nomniekam** ir tiesības nodot **Telpas** apakšnomā vai citādā veidā piesaistīt trešās personas to izmantošanā (arī kopdarbības veikšanai).

3.4. Nepieciešamības gadījumā **Nomniekam** ir tiesības veikt **Telpu** uzlabošanu, rekonstrukciju, pārplānošanu, kā arī uzstādīt **Telpās** iekārtas.

3.5. Atstājot **Telpas** sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, **Nomniekam** ir tiesības pieprasīt no **Iznomātāja** kompensāciju par nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem, kurus **Nomnieks** ir ieguldījis **Telpās** Līguma darbības laikā.

3.6. Atstājot **Telpas** sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzī sev piederošo īpašumu, kā arī viņa veiktos **Telpu** atdalāmos uzlabojumus. Par neatdalāmajiem **Telpu** uzlabojumiem, kurus **Nomnieks** atstāj **Telpās**, viņam ir tiesības pieprasīt **Iznomātājam** kompensāciju.

3.7. **Nomniekam** ir tiesības pirms termiņa samaksāt nomas maksu atbilstoši Līguma noteikumiem.

3.8. **Nomniekam** ir tiesības izmantot **Ēkas** fasādi, kā arī **Ēkai** piegulošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot atbilstošos Latvijas Republikas likumdošanas aktus.

3.9. **Nomniekam** ir tiesības uz nomas maksas samazinājumu, ja ir ierobežota **Telpu** izmantošana tādu apstākļu dēļ, par kuriem **Nomnieks** nav atbildīgs.

3.10. **Nomniekam** ir tiesības netraucēti izmantot **Ēkai** klātesošo teritoriju.

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI

4.1. **Iznomātājs** apņemas **piecu dienu** laikā no Līguma parakstīšanas nodot **Nomniekam** lietošanā **Telpas** ar visiem to piederumiem atbilstoši Līguma 1.3.p. Tām ir jābūt nodrošinātām ar Līguma 1.3.1.p. minētajiem komunālajiem pakalpojumiem.

4.2. Līguma darbības laikā **Iznomātājam** ir jānodrošina **Nomniekam** brīvu pieeju **Telpām** jebkurā diennaktī laikā, kā arī viņš nedrīkst traucēt **Nomniekam** izmantot **Telpas** Līguma 1.1.1.p. minētajam mērķim.

4.3. Līguma darbības laikā **Iznomātājs** apņemas nodrošināt **Nomniekam** Līguma 1.3.1.p. minētos komunālos un citus pakalpojumus, kas nepieciešami **Telpu** normālai ekspluatācijai.

4.4. Līguma darbības laikā **Iznomātājam** nekavējoties jānovērš jebkuri bojājumi, kas radušies **Ēkā**, kādā tās daļā (kāpnēs, laukumos, kāpņu telpās), kā arī **Telpās** un komunikācijās.

4.5. **Iznomātājam** ir jāatlīdzina **Nomniekam** visi nepieciešamie un derīgie izdevumi, ko **Nomnieks** ir ieguldījis **Telpās**.

4.5.1. **Iznomātājs** par neatdalāmiem **Telpu** uzlabojumiem, ko **Nomnieks** ir veicis Līguma darbības laikā, apņemas izmaksāt **Nomniekam** kompensāciju. Tā tiek noteikta, pamatojoties uz **Iznomātājam** iesniegtajiem **Nomnieka** rēķiniem.

4.6. **Iznomātājam** par saviem līdzekļiem ir jāapdrošina **Telpas** saskaņā ar Līguma 6.p. noteikumiem.

4.7. **Iznomātājam** ne vēlāk kā **desmit dienu** laikā no Līguma parakstīšanas brīža par saviem līdzekļiem jāveic Līguma reģistrācija zemesgrāmatā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajai likumdošanai.

4.8. Visus izdevumus par Līguma noslēgšanu, tā notariālu apliecināšanu un reģistrāciju zemesgrāmatā sedz **Iznomātājs**.

4.9. **Iznomātājs** apņemas samaksāt visus nodokļus, nodevas un citus sabiedriskos maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti **Iznomātājam** sakarā ar **Ēkas** un **Telpu** pārvaldīšanu un lietošanu.

4.10. **Iznomātājam** ir jāatlīdzina **Nomniekam** zaudējumi, kas viņam radušies **Iznomātāja** vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.

4.11. **Iznomātājs** apņemas laikus samaksāt atbilstošām organizācijām un uzņēmumiem no **Nomnieka** saņemto maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

4.12. Līguma darbības termiņa beigās vai arī pēc Līguma laušanas **Iznomātājam** ir jāpieņem no **Nomnieka Telpas** saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu un jāizpilda saistības, kas ar Līgumu ir uzliktas **Iznomātājam** sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu.

4.13. Ja tādu apstākļu dēļ, par kuriem **Nomnieks** nav atbildīgs, **Telpu** lietošanas iespējas ir būtiski ierobežotas, **kā arī deflācijas gadījumā Iznomātājs** apņemas pārrēķināt nomas maksu, iepriekš to saskaņojot ar **Nomnieku**.

4.14. Nododot **Telpas Nomniekam** saskaņā ar Līgumu, **Iznomātājam** ir jāievēro LR likumdošana, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumi, kā arī apdrošināšanas sabiedrības, ugunsdrošības dienesta un citu kompetentu organizāciju norādījumi.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS

Iznomātājam ir tiesības:

5.1. Pieprasīt nomas maksu Līgumā noteiktajā kārtībā.

5.2. Netraucējot **Nomnieka** normālu darbību, veikt **Telpu** tehnisko apskati, tās norises laiku iepriekš saskaņojot ar **Nomnieku**.

5.3. Līguma darbības beigās saņemt **Telpas** tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai.

5.4. Pēc saskaņošanas ar **Nomnieku** izvēlēties veidu, kādā notiks nomas maksas un komunālo maksājumu veikšana.

6. APDROŠINĀŠANA

6.1. **Iznomātāja** pienākums ir par saviem līdzekļiem apdrošināt **Telpas**. **Telpām** jābūt apdrošinātām uz visu Līguma darbības laiku.

6.1.1. **Iznomātājam** ir jāapdrošina **Telpas** **piecu dienu** laikā no Līguma parakstīšanas un **divu dienu** laikā no apdrošināšanas līguma noslēgšanas jāiesniedz **Nomniekam** apdrošināšanas polises kopija (uzrādot tās oriģinālu).

6.2. Visus maksājumus, kas nepieciešami **Telpu** apdrošināšanas līguma noslēgšanai un tajā paredzēto saistību izpildei, veic **Iznomātājs** par saviem līdzekļiem.

6.2.1. **Iznomātājam** ir jāiesniedz **Nomniekam** apdrošināšanas maksājumu izdarīšanas apstiprinājums.

6.3. **Iznomātājam** ir jāpilda apdrošināšanas līguma noteikumi.

7. GARANTIJAS

7.1. **Iznomātāja** īpašuma tiesības uz **Nomniekam** nomā nodotajām **Telpām** apstiprina šādi dokumenti: ??? (minēto dokumentu kopijas tiek pievienotas Līgumam).

7.2. **Iznomātājs** garantē, ka viņš ir vienīgais **Telpu** īpašnieks un viņam ir tiesības slēgt Līgumu atbilstoši tā noteikumiem, kā arī to, ka **Telpas** Līguma noslēgšanas brīdī nav iekļātas, nav pārdotas, nav iznomātas, nav aizliegtas, nav strīdu priekšmets un nav nekādā citādā veidā apgrūtinātas.

7.3. **Iznomātājs** garantē, ka **Nomnieks** var brīvi un bez **Iznomātāja** jebkāda veida traucējumiem izmantot **Telpas** atbilstoši Līguma noteikumiem.

8. NORĒĶINU KĀRTĪBA

8.1. Nomas maksa par **Telpu** izmantošanu ir pastāvīga un tiek noteikta **EUR 350 (trīs simti piecdesmit euro)** mēnesī, vadoties pēc aprēķina **EUR 3 (trīs euro)** par 1 kv.m mēnesī.

8.2. Līguma 8.1.p. noteiktā nomas maksa tiek maksāta līdz katra mēneša **piektajam** datumam, kas seko pēc norēķinu mēneša.

8.2.1. Nomas maksa var tikt maksāta skaidrā naudā vai ar pārskaitījumu, kā arī pēc savstarpējo prasījumu ieskaita principa saskaņā ar **Pušu** savstarpējo vienošanos.

8.3. **Nomnieks** maksā par komunālajiem pakalpojumiem, pamatojoties uz **Iznomātāja** iesniegtajiem rēķiniem.

8.4. Pēc **Pušu** vienošanās **Nomnieks** par komunālajiem pakalpojumiem var maksāt tieši atbilstošajām organizācijām.

8.5. Nomas maksu atbilstoši Līgumam sāk aprēķināt ar brīdi, kad **Telpas** saskaņā ar Līguma 4.1.p. ir nodotas **Nomniekam**.

8.6. Pēc **Nomnieka** lēmuma nomas, komunālos un citus Līgumā noteiktos maksājumus var veikt trešās personas, kurām **Nomnieks** ir nodevis **Telpas** apakšnomā.

8.6.1. Šajā gadījumā **Iznomātāja** pienākums ir trešo personu veiktos maksājumus pieņemt, it kā šos maksājumus veiktu pats **Nomnieks**.

8.6.2. Ja iepriekš minētie trešo personu maksājumi ir izdarīti saskaņā ar Līguma noteikumiem, **Iznomātājam** nav tiesību izvirzīt **Nomniekam** nekādas pretenzijas.

8.7. **Nomniekam** nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no **Nomnieka** neatkarīgu apstākļu dēļ **Telpas** kļūst nelietojamas. Ja **Nomnieks** šādā gadījumā tomēr izmanto kādu daļu **Telpu**, viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantoto **Telpu** platībai.

8.8. **Telpu** vērtības palielināšanās sakarā ar remontiem, uzlabojumiem, kā arī iegādājoties par **Nomnieka** līdzekļiem jaunas iekārtas, nerada nomas maksas palielināšanu.

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

9.1. 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 vienusēji rakstiski paziņojusi par Līguma laušanu.

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

9.3. Līgums var tikt lauzts pēc **Pušu** rakstiskas vienošanās, kā arī citos Līgumā paredzētajos gadījumos.

9.4. **Nomnieks** jebkurā laikā drīkst lauzt Līgumu vienusējā kārtā, brīdinot par to **Iznomātāju vienu mēnesi** pirms Līguma laušanas, ja:

9.4.1. Ugunsgrēka vai no **Nomnieka** neatkarīga cita nelaiemes gadījuma dēļ **Telpas** kļūst nepiemērotas to turpmākai izmantošanai Līguma 1.1.1.p. paredzētajam mērķim;

9.4.2. **Iznomātājs** nepilda viņam ar Līgumu uzliktās saistības;

9.4.3. **Nomnieka** tiesības lietot un rīkoties ar **Telpām** kaut kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;

9.5. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā **Nomnieks** neveic nekādus papildu maksājumus. Šādā gadījumā **Nomnieks** pārtrauc nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksāšanu no **Telpu** atbrīvošanas brīža.

9.6. **Iznomātājam** ir tiesības pārtraukt Līgumu pirms termiņa tikai Latvijas Republikas likumdošanā tieši paredzētos gadījumos, jebkurā gadījumā brīdinot par to **Nomnieku sešus mēnešus** pirms Līguma pārtraukšanas.

10. ĪPAŠI NOTEIKUMI

10.1. _____

11. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

11.1. 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.

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

11.3. Ja **Iznomātājs** pienācīgi nepilda šā Līguma noteikumus, **Iznomātājs** ir pilnībā materiāli atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas ir nodarīti **Nomniekam** vai trešajām personām.

11.4. Gadījumā, ja **Iznomātājs** paziņo par vienpusēju Līguma laušanu, izņemot Līguma 9.6.p. norādīto gadījumu, **Iznomātājam** ir jāsamaksā **Nomniekam** līgumsods **300 % (trīs simti procentu)** apmērā no ikmēneša nomas maksas.

11.5. Ja netiek ievērots **Telpu** nodošanas termiņš saskaņā ar Līguma 4.1.p., **Iznomātājs** maksā **Nomniekam** līgumsodu EUR **30 (trīsdesmit euro)** apmērā par katru nokavējuma dienu.

11.6. Ja **Iznomātājs** neievēro termiņu Līguma reģistrācijai zemesgrāmatā atbilstoši Līguma 4.7.p., **Iznomātājs** maksā **Nomniekam** līgumsodu EUR **20 (divdesmit euro)** apmērā par katru nokavējuma dienu.

11.7. Par jebkādu citu Līguma noteikumu pārkāpumu papildu zaudējumu atlīdzībai **Nomniekam** vai trešajām personām **Iznomātājs** maksā **Nomniekam** līgumsodu EUR **100 (viens simts euro)** apmērā.

11.8. Līgumsoda samaksa neatbrīvo **Iznomātāju** no līgumsaistību izpildes.

11.9. Ja Līguma sastādīšanas gaitā **Iznomātāja** sniegtās ziņas izrādās nepatiesas, **Iznomātājs** atlīdzina **Nomniekam** visus šādi radītos zaudējumus un maksā līgumsodu EUR **1000 (viens tūkstošis euro)** apmērā.

11.10. **Iznomātājs** ir atbildīgs par apdrošināšanas līguma noteikumu pienācīgu izpildi.

11.11. **Iznomātāja** pretlikumīgas rīcības gadījumā viņš ir atbildīgs par šādu rīcību.

11.11.1. Ja kādu **Iznomātāja** darbību dēļ **Nomniekam** tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnībā ir atbildīgs **Iznomātājs**.

12. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

13.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

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

13.3. Līgums ir sastādīts uz **septiņām** lapām, **trīs** eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie **Iznomātāja**, otrs – pie **Nomnieka**, savukārt trešais eksemplārs tiek iesniegts **Rīgas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļai**.

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

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

13. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

PUŠU REKVIZĪTI:

IZNOMĀTĀJS: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Silava"

Reģistrācijas Nr. 000000000

Juridiskā adrese: **Jaunības iela 1, Rīga**

Norēķinu konts: **Hansabanka**

Nr.00000000000000

Norēķinu rēķina Nr.0000000

Tālr.:

Fax:

E-mail:

NOMNIEKS: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ozols"

Reģistrācijas Nr. 000000000

Juridiskā adrese: **Mākoņu iela 1, Rīga**

Norēķinu konts: **Latvijas Hipotēku un zemes banka, Nr.00000000000000**

Norēķinu rēķina Nr.0000000

Tālr.:

Fax:

E-mail:

PUŠU PARAKSTI:

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS
