

PROJEKTS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Ādažos

201__gada „__” _____

Ādažu novada dome, reģ.Nr.90000048472, juridiskā adrese Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, domes izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas uz likuma “Par pašvaldībām” un Ādažu novada pašvaldības nolikumu pamata, turpmāk līguma tekstā saukta **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

turpmāk līguma tekstā saukta **NOMNIEKS**, no otras puses, kopā tekstā saukti Līdzēji, pamatojoties uz _____. Ādažu novada pašvaldībai piederošās ēkas, kas atrodas „Garkalnes katlu māja”, Garkalnē, Ādažu novadā, izsoles rezultātiem, noslēdza šādu līgumu, turpmāk līguma tekstā - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu IZNOMĀTĀJAM piederošo ēku ar kopējo platību 143 kvadrātmetri, kas atrodas „Garkalnes katlu māja”, Garkalnē, Ādažu novadā, (turpmāk tekstā – Ēka).
- 1.2. Ņemot vērā, ka Ēka atrodas uz pašvaldībai piekritīgā zemes gabala, tad vienlaikus ar Ēku, IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu zemes gabalu 0,12 ha platībā, kadastra Nr. 8044 012 0204, kas atrodas „Garkalnes katlu māja”, Garkalnē, Ādažu novadā (turpmāk tekstā – Zemes gabals). Ēka un Zemes gabals turpmāk tekstā kopā saukti – Nekustamais īpašums.
- 1.3. Nekustamais īpašums tiek iznomāts NOMNIEKAM ar šādu izmantošanas mērķi – komercdarbība, ražošana.
- 1.4. Zemes gabalam saskaņā ar Ādažu novada domes 19.10.2004. lēmumu Nr.97 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001)
- 1.5. Nekustamai īpašums tiek nodots lietošanā NOMNIEKAM ar visiem Nekustamajā īpašumā esošajām iekārtām un aprīkojumu, sastādot un parakstot Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Parakstot aktu, NOMNIEKS apliecina, ka Nekustamā īpašuma un tajās esošo iekārtu un aprīkojuma tehniskais stāvoklis tam ir zināms un pret to nav pretenziju. Līdzēji apņemas parakstīt Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.6. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka Līguma slēgšanas brīdī viņš ir vienīgais Ēkas īpašnieks un Zemes gabala tiesiskais valdītājs un ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iznomāt NOMNIEKAM Nekustamo īpašumu, kā arī, ka Nekustamais īpašums nav iznomāts citām

juridiskām vai fiziskām personām.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 201____.gada „____” _____.
- 2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts Līdzējiem par to rakstveidā vienojoties.
- 2.3. Nekustamā īpašuma lietošanu Nomnieks uzsāk pēc Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas akta parakstīšanas (Līguma 1.5.punkts).

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par Ēkas lietošanu LVL _____ (_____) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. NOMNIEKS veic nomas maksas par Ēkas lietošanu samaksu ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA norādīto norēķinu kontu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA iesniegto rēķinu līdz katra kārtējā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam par kārtējo mēnesi.
- 3.3. Rēķinus par Nomas maksu par Ēkas lietošanu IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM līdz nākošā mēneša 10. (desmitajam) datumam.
- 3.4. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS veic šādus maksājumus IZNOMĀTĀJAM:
 - 3.4.1. nomas maksu par Zemes gabala lietošanu;
 - 3.4.2. nekustamā īpašuma nodokli par Ēku un Zemi.
- 3.5. Nomas maksa par Zemes gabala lietošanu tiek noteikta 1,5% apmērā no Zemes gabala kadastrālās vērtības un pievienotās vērtības nodoklis normatīvajos aktos noteiktajā apmērā gadā. Nomas maksa par Zemes gabalu par 2012.gadu nevar būt mazāka par LVL 10,-, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, gadā un sākot ar 2013.gada 1.janvāri nomas maksa par Zemes gabalu nevar būt mazāka par LVL 20,-, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, gadā.
- 3.6. NOMNIEKS veic nomas maksas par Zemes gabala lietošanu samaksu IZNOMĀTĀJAM reizi gadā – par kārtējo gadu līdz kārtējā gada 1.oktobrim ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA norādīto norēķinu kontu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA iesniegto rēķinu.
- 3.7. Rēķinus par Nomas maksu par Zemes gabala lietošanu IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM ne vēlāk kā līdz katra kārtējā gada 1.septembrim.
- 3.8. Nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā termiņā un apmērā pēc nekustamā īpašuma nodokļa paziņojuma saņemšanas. Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams paziņojumā noteiktajā kārtībā.
- 3.9. Līgumā noteiktie maksājumi aprēķināmi un maksājami sākot ar Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu (Līguma 1.5. punkts).
- 3.10. Par jebkura maksājuma, kas izriet no Līguma, samaksas dienu uzskatāma diena, kurā attiecīgais maksājums ir saņemts attiecīgā Līdzēja norādītajā norēķinu kontu.

- 3.11. Gadījumā, ja NOMNIEKS attiecīgajā mēnesī nav saņēmis no IZNOMĀTĀJA rēķinu attiecīgo maksājumu veikšanai, NOMNIEKS nav atbrīvots no Līgumā noteiktiem maksājumiem, un viņam ir pienākums pieprasīt no IZNOMĀTĀJA nesaņemto rēķinu. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir pienākums attiecīgo rēķinu iesniegt NOMNIEKAM 5 (piecu) darba dienu laikā pēc NOMNIEKA pieprasījuma saņemšanas.
- 3.12. Jebkādu Līgumā noteikto IZNOMĀTĀJAM pienākošo maksājumu, izņemot nekustamā īpašuma nodokli, nokavējuma gadījumā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. NOMNIEKA izdarītie maksājumi bez atsevišķa paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāmi līgumsoda segšanai un pēc tam parādu dzēšanai hronoloģiskā secībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līgumā paredzēto saistību pienācīgas izpildes attiecībā pret IZNOMĀTĀJU.
- 3.13. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Ēkas nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
- 3.13.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši CSP sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.13.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Telpu nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 3.14. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Zemes gabala nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
- 3.14.1. ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas nomas maksas izmaiņas ir spēkā un saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos;
- 3.14.2. ja mainās Zemes gabala lietošanas mērķis un tas neatbilst mērķim, kas bija noteikts Zemes gabala nomas maksas noteikšanai. Šajā punktā minētās nomas maksas izmaiņas stājas spēkā un ir Nomniekam saistošas ar dienu, kad mainījies Zemes gabala lietošanas mērķis.

4. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 4.1. NOMNIEKAM ir tiesības:
- 4.1.1. izmantot Nekustamo īpašumu Līgumā paredzētajam mērķim;
- 4.1.2. uzstādīt Nekustamajā īpašumā noņemamas vai izjaukamas konstrukcijas, kas nepieciešamas Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķim, kuras vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot Nekustamo īpašumu. Izdevumus par pārbūvēm, kas rada NOMNIEKAM papildu ērtības un ko pēc Pušu atsevišķas vienošanās veic IZNOMĀTĀJS, sedz NOMNIEKS, izņemot Līgumā atrunātos gadījumos;
- 4.1.3. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, izvietot izkārtnes Nekustamajā īpašumā, tai skaitā uz Ēkas ārējām sienām. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par izkārtņē un/vai citā informatīvajā materiālā attēlotās informācijas raksturu un saturu, kā arī neuzņemas atbildību par trešo personu autortiesību ievērošanu.
- 4.1.4. par saviem līdzekļiem ierīkot un uzturēt Nekustamajā īpašumā nepieciešamās komunikācijas. Gadījumā, ja šo piederumu bojājumu rezultātā attiecīgās sistēmas

nevar veikt tām paredzēto darbību, tad Nomnieks veic to labošanu un/vai atjaunošanu, un/vai pārbūvi, un/vai jaunu piederumu ierīkošanu par saviem līdzekļiem;

4.1.5. slēgt Līgumus par komunālo pakalpojumu (elektrība, ūdens, gāze) saņemšanu Nekustamajā īpašumā un atbilstoši tiem NOMNIEKS veic arī norēķinus.

4.2. NOMNIEKAM ir pienākums:

4.2.1. veikt maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem;

4.2.2. nodrošināt, lai NOMNIEKA darbinieki ievērotu no Līguma izrietošos NOMNIEKA pienākumus. NOMNIEKS ir atbildīgs par visām savu darbinieku un/vai klientu darbībām un bezdarbību (ja NOMNIEKS, tā darbinieki un/vai klienti par šo darbību vai bezdarbību vainojami), it kā tās būtu NOMNIEKA paša darbības vai bezdarbība, un NOMNIEKS sedz visus zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJAM Nomnieka darbinieku un/vai klientu rīcības rezultātā. Pie zaudējumiem netiek pieskaitīta Ēkas parastā nolietošana;

4.2.3. Nekustamā īpašuma izmantošanā ievērot vispārpieņemtās drošības tehnikas, ugunsdrošības, elektrodrošības, vides aizsardzības, sanitāros, ekspluatācijas un citus tamlīdzīgus noteikumus;

4.2.4. Nodrošināt visu nepieciešamo atļauju un saskaņojumus saņemšanu no atbildīgajām institūcijām atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem savas darbības veikšanai Nekustamajā īpašumā.

4.2.5. iepriekš saskaņotā laikā nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvim iespēju izdarīt Nekustamā īpašuma un tajās esošo inženiertehnisko komunikāciju tehnisko apskati, lietošanas atbilstības pārbaudi Līguma un normatīvo aktu noteikumiem, kā arī nodrošināt NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos, sastādot un parakstot pārbaudes un citus aktus;

4.2.6. uzturēt Nekustamo īpašumu un tajā esošo aprīkojumu un iekārtas labā tehniskā stāvoklī un lietošanas kārtībā, kā arī segt visus izdevumus, saistītus ar iekārtu izmantošanu un uzturēšanu visu šī Līguma darbības laiku;

4.2.7. Nekustamajā īpašumā esošo aprīkojumu un iekārtas lietot atbilstoši to ražotāju instrukcijā noteiktajam;

4.2.8. avārijas gadījumā Nekustamajā īpašumā nekavējoties veikt iespējamās neatliekamos pasākumus avārijas un avārijas seku mazināšanai, ziņot par to attiecīgajam dienestam un IZNOMĀTĀJAM, piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

4.2.9. Ēku uzturēt kārtībā un lietot saudzīgi, atbilstoši to mērķim un uzdevumam;

4.2.10. nodrošināt Zemes gabala uzturēšanu un sakopšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

4.2.11. jebkuras darbības, kas saistītas ar Ēkas pārplānošanu, pārbūvi un remontdarbiem, izmantošanu līgumā neparedzētiem mērķiem un darbībai, drīkst veikt tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu, izņemot Līgumā atrunātos gadījumos;

4.2.12. nenodot Nekustamo īpašumu apakšnomā;

4.2.13. nepieļaut Zemes gabala auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

4.2.14. ar savu darbību neizraisīt Zemes gabala applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanu vai sablīvēšanu, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

4.2.15. nekustamajā īpašumā nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

- 4.2.16. slēgt līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju par Telpās radīto un savākto atkritumu izvešanu.
- 4.2.17. Nodrošināt elektrības patēriņa uzskaites skaitītāju pārbaudi un verifikāciju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņā par saviem līdzekļiem.

5. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 5.1. Iznomātājam ir tiesības iepriekš saskaņotā laikā NOMNIEKA klātbūtnē ienākt Nekustamajā īpašumā, lai to apskatītu, novērtētu to tehnisko stāvokli, Telpu izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums:
- 5.2.1. nodot NOMNIEKAM lietošanā Nekustamo īpašumu Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 5.2.2. garantēt NOMNIEKA tiesības lietot Nekustamo īpašumu Līguma termiņa ietvaros bez traucējuma vai pārtraukuma no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus;

6. Līdzēju atbildība

- 6.1. NOMNIEKS ir atbildīgs par visām savu darbinieku un/vai klientu darbībām un bezdarbību (ja NOMNIEKS, tā darbinieki un/vai klienti par šo darbību vai bezdarbību vainojami), it kā tās būtu NOMNIEKA paša darbības vai bezdarbība, un NOMNIEKS sedz visus zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām Nomnieka darbinieku un/vai klientu darbības vai bezdarbības rezultātā. Pie zaudējumiem netiek pieskaitīta Telpu parastā nolietojšanās;
- 6.2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par Komunālo pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem, ja tie ir radušies no IZNOMĀTĀJA neatkarīgu apstākļu dēļ, bet attiecīgas situācijas iestāšanās gadījumā IZNOMĀTĀJS apņemas nekavējoties sazināties ar konkrētā Komunālā pakalpojuma sniedzēju un attiecīgo palīdzības dienestu, lai pēc iespējas ātrāk tiktu novērsti radušies traucējumi un atjaunotu traucētā/pārtrauktā Komunālā pakalpojuma sniegšanu.
- 6.3. IZNOMĀTĀJS ar Līgumu neuzņemas un tas nav atbildīgs par Telpās novietotajām NOMNIEKA iekārtām, inventāru un citu īpašumu.
- 6.4. NOMNIEKS atlīdzina visus zaudējumus vai izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radušies NOMNIEKA vainas dēļ šī līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes dēļ.
- 6.5. Ja Nekustamā īpašuma bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, klientu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu likvidācija NOMNIEKAM jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja NOMNIEKS neizpilda šajā punktā noteikto NOMNIEKA pienākumu, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus, bet NOMNIEKAM ir pienākums atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM visus izdevumus, kas radušies šai sakarā. NOMNIEKAM šajā gadījumā ir pienākums maksāt par šo laika periodu visus Līgumā noteiktos IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus to pilnā apmērā.

7. Īpašie noteikumi

- 7.1. Ņemot vērā, ka Ēkai ir nepieciešams remonts – logu un durvju ielikšana, grīdas seguma atjaunošana un jumta labošana (turpmāk tekstā – Remonts), tad Nomnieks Remontu, tai skaitā tam nepieciešamo materiālu iegādi, veic par saviem finanšu līdzekļiem. Līdzēji Nomnieka izdevumus Remonta veikšanai atzīst par nepieciešamajiem.

- 7.2.Ēkā veiktais Remonts pēc tā pabeigšanas, kļūst par Iznomātāja īpašumu, un Iznomātājs atbilstoši Līguma noteikumiem atlīdzina Nomniekam Remontā ieguldītos finanšu līdzekļus.
- 7.3.Pirms Remonta veikšanas Nomnieks saskaņo ar Iznomātāju izmaksu tāmi par Remontu. Pēc Remonta veikšanas Līdzēji sastāda par to aktu, kuru paraksta abu Līdzēju pārstāvji, un Nomnieks iesniedz Iznomātājam Remonta izmaksu maksājumu veikšanas apliecināšu dokumentu oriģinālus.
- 7.4.Pēc Līguma 7.3.punktā noteiktā akta abpusējas parakstīšanas un dokumentu saņemšanas, Iznomātājs samazina Līgumā noteikto nomas maksu par Ēkas lietošanu līdz brīdim, kad tiek pilnā apmērā segti Nomnieka izdevumi par Remonta veikšanu.
- 7.5.Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa Nomnieka vainas dēļ (Līguma 8.3.punkts) vai beidzas Līguma termiņš, Nomniekam nesedz atlikušos Nomnieka veiktos izdevumus Remonta veikšanai.
- 7.6.Gadījumā, ja Nomnieks vēlas lietot Nekustamajā īpašumā esošo centralizētās ūdensapgādes sistēmas un gāzes vada pieslēgumu, tad Nomnieks, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju, par saviem līdzekļiem veic visas nepieciešamās darbības centralizētās ūdensapgādes sistēmas un gāzes vada pieslēguma atjaunošanai un lokālā notekūdeņu krājrezervuāra ierīkošanai Nekustamajā īpašumā. Šajā punktā minētie un Nomnieka veiktie Nekustamā īpašuma uzlabojumi pēc to pabeigšanas kļūst par Nekustamā īpašuma neatņemamu sastāvdaļu un Iznomātāja īpašumu. Šajā punktā minētie un Nomnieka veiktie izdevumi Nomniekam netiek atlīdzināti.

8. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas kārtība

- 8.1.Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Līdzējiem par to rakstveidā vienojoties.
- 8.2.NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš par to rakstveidā informējot IZNOMĀTĀJU, ja NOMNIEKS vairs nevēlas nomāt Nekustamo īpašumu.
- 8.3.IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš par to rakstiski informējot NOMNIEKU, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nekustamajam īpašumam, ja:
- 8.3.1. NOMNIEKS Līguma 1.5. punktā noteiktajā termiņā nav parakstījis Nekustamā īpašuma nodošanas-pieņemšanas aktu;
 - 8.3.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;
 - 8.3.3. NOMNIEKS vairāk nekā 20 (divdesmit) kalendārās dienas kavē nomas maksas un komunālo maksājumus samaksas termiņu;
 - 8.3.4. Nekustamais īpašums tiek nodots apakšnomā;
 - 8.3.5. ja NOMNIEKS bojā Nekustamo īpašumu, lieto to nekārtīgi vai pretēji Līguma noteikumiem;
 - 8.3.6. ja ir uzsākta Nomnieka likvidācija vai ir pasludināts Nomnieka maksātnespējas process.
 - 8.3.7. NOMNIEKS vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņu;
 - 8.3.8. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis (ja tas līgumā ir noteikts), ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
 - 8.3.9. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

- 8.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, 3 (trīs) mēnešus iepriekš par to rakstiski informējot NOMNIEKU, vienusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 8.5. Izbeidzot Līgumu pirms termiņa Līguma 8.4.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Normatīvo aktu un Līguma prasības, atlīdzina Nomnieka taisītos un iepriekš ar Iznomātāju saskaņotus nepieciešamos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nekustamajam īpašumam. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt tāds Nomnieka taisītos nepieciešamos izdevumus Nekustamajam īpašumam, kurus Nomnieks pirms to taisīšanas nav saskaņojis ar Iznomātāju.

9. Telpu atbrīvošanas kārtība

- 9.1. Nekustamā īpašuma atbrīvošanas gadījumā neatkarīgi no Nekustamā īpašuma atbrīvošanas iemesla NOMNIEKS nodod Nekustamo īpašumu IZNOMĀTĀJAM tādā stāvoklī, kas atbilst Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas aktā, ar kuru Nekustamais īpašums tika nodots lietošanā Nomniekam, fiksētajam, pieļaujot Ēkas parasto nolietojumu.
- 9.2. NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāatbrīvo Nekustamais īpašums 5 (piecu) dienu laikā no Līguma termiņa izbeigšanās vai laušanas dienas, nododot IZNOMĀTĀJAM Ēkas atslēgas un sastādot Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas aktu, kurā aprakstīts Nekustamā īpašuma un tā aprīkojuma, iekārtu faktiskais stāvoklis un kuru paraksta abi Līdzēji.
- 9.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līguma 9.2.punktā noteikto Nekustamā īpašuma atbrīvošanas termiņu, IZNOMĀTĀJS nosūta NOMNIEKAM rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību izvākt NOMNIEKA pārvaldījumā esošo īpašumu un citu mantu 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas. Gadījumā, ja brīdinājumā norādītajā termiņā NOMNIEKA pārvaldījumā esošais īpašums un cita manta no Nekustamā īpašuma netiek izvākta, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības to pārvietot atsevišķā Nekustamā īpašumā), noformējot par to attiecīgu aktu. Izdevumus par šādu īpašuma un/vai valdījumā esošo mantu pārvietošanu un glabāšanu pilnā apmērā sedz NOMNIEKS.
- 9.4. Atbrīvojot Nekustamo īpašumu Līguma 9.2.punktā noteiktajā kārtībā, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nekustamā īpašuma uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nekustamā īpašuma izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas, izņemot Līgumā noteiktos un Nomnieka veiktos uzlabojumus.
- 9.5. Ja, pārtraucot līgumiskās attiecības, NOMNIEKS Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā nav atbrīvojis Nekustamo īpašumu un tas nav nodots IZNOMĀTĀJAM ar Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas aktu NOMNIEKA vainojamas rīcības dēļ, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu LVL 30,- (trīsdesmit lati) apmērā par katru kavēto dienu, kā arī atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus ar Nekustamā īpašuma nodošanas kavējumu saistītos zaudējumus.

10. Nepārvaramā vara

- 10.1. Līdzēji neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Līdzējiem nav iespējams ietekmēt.

- 10.2. Līdzējam, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otram Līdzējam (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Līdzēja saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 10.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Līdzēji nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad jebkuram no Līdzējiem ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa.

11. Pārējie noteikumi

- 11.1. Līgumā neregulētās pušu tiesības un pienākumus nosaka Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 11.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepadoties vienošanās 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 11.3. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījuši abi Līdzēji, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.
- 11.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 11.5. Šis Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas brīdī nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas, tad viņš uzņemas pats kā fiziska persona visas saistības no parakstītā Līguma un atbild par to izpildi ar visu savu mantu.
- 11.6. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma norādītajā adresē, un tās ir uzskatāmas par saņemtām:
- 11.6.1. ja tās izsūtītas ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 7.(septītajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;
- 11.6.2. ja tās nodotas personīgi IZNOMĀTĀJA vai NOMNIEKA lietvedības struktūrvienībā pret parakstu, tad dienā, kad tās nogādātas pēc saņēmēja adreses.
- 11.7. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 11.8. Līgums sastādīts un parakstīts uz 9 (deviņām) lappusēm, divos eksemplāros, pa vienam katrai no Līdzējiem. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
- 11.9. IZNOMĀTĀJS par atbildīgo personu šī Līguma izpildē nosaka Nekustamā īpašuma un saimniecības daļas vadītāju *Daini Popovu*, kurš IZNOMĀTĀJA vārdā ir tiesīgs realizēt visas no Līguma izrietošās saistības, tai skaitā parakstīties, kur tas nepieciešams, izņemot veikt Līguma grozīšanu.

11.10. IZNOMĀTĀJA rekvizīti: Ādažu novada dome, reģ. Nr.90000048472, juridiskā adrese Gaujas ielā 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, norēķinu konts – Valsts Kase, konta Nr. LV43TREL9802419010000, SWIFT kods: TREL LV22.

11.11. NOMNIEKA rekvizīti:

11.12. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots 1.pielikums – izkopējums no Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas.

12. Līdzēju paraksti:

IZNOMĀTĀJS
Ādažu novada dome
izpilddirektors G.Porietis
z.v.

NOMNIEKS

(paraksts)
2012.gada „___” _____

(paraksts)
2012.gada „___” _____