

## NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

Nr. \_\_\_\_ - \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Vieta,

20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība "Latvijas autoceļu uzturētājs"**, vien. reģ. Nr. 40003356530, juridiskā adrese: Rīga, Krustpils iela 4, turpmāk līgumā saukts - **Iznomātājs**, no vienas puses, kura vārdā saskaņā ar valdes pilnvarojumu (\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_. valdes lēmums Nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_) rīkojas un šo līgumu paraksta VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” \_\_\_\_\_ ceļu rajona direktors(-e) \_\_\_\_\_, un \_\_\_\_\_, vien.reģ.Nr.\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk līgumā saukts - **Nomnieks**, no otras puses, kura vārdā uz statūtu pamata rīkojas un šo līgumu paraksta \_\_\_\_\_(amats, vārds, uzvārds),  
*vai* \_\_\_\_\_(vārds, uzvārds) personas kods: \_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvietas adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk līgumā saukts - **Nomnieks**, no otras puses,  
(Iznomātājs un Nomnieks turpmāk līgumā sauktas - Puses vai Līdzēji), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nedzīvojamās telpas, kas atrodas \_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_\_\_\_\_, ēkā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ kvadrātmetri) platībā, \_\_\_\_\_ *telpu vajadzībām*, (turpmāk tekstā sauktas „Telpas”).

1.2. Telpas tiek nodotas nomā saskaņā ar Telpu plānu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa un šī Līguma noteikumiem.

1.3. Nododot - pieņemot Telpas, Līdzēji sastāda Telpu pieņemšanas - nodošanas aktu atbilstoši Līguma 2.pielikumā pievienotajam paraugam, uzrādot tajā Telpu raksturojumu un tehnisko stāvokli. Telpu pieņemšanas- nodošanas akts ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.4. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kāds tas ir Telpu nodošanas brīdī. Nomnieks apliecina, ka viņš ir novērtējis un viņam ir zināms Telpu faktiskais stāvoklis, līdz ar to viņš apņemas neizmantot prasības tiesības par šī Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

**2. Līguma darbības termiņš**

Šis Līgums stājas spēkā 20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_\_ un darbojas \_\_ (\_\_\_\_) gadus, t.i., līdz 20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_\_.

**3. Līdzēju saistības un tiesības:****3.1. Iznomātāja pienākumi:**

3.1.1. Nodot Nomniekam Telpas nomas lietošanā saskaņā ar Telpu pieņemšanas- nodošanas aktu.

3.1.2. Nodrošināt nomājamās Telpas ar telpu nomu saistītiem pakalpojumiem (turpmāk tekstā - Pakalpojumi). Pakalpojumu uzskaitījums ir iekļauts Līguma pielikumā Nr.3 “Iznomātāja sniegto pakalpojumu veidu saraksts” un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas Nomniekam radušies sakarā ar pārtraukumiem Pakalpojumu apgādē, u.c., ja minētie Pakalpojumu veidi nav Iznomātāja pārziņā un nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

3.1.3. Dot iespēju Nomniekam izmantot Iznomātāja Telpās esošās inženierkomunikācijas, lietot Iznomātāja teritoriju piebraukšanai līdz nomas objektam.

**3. 2. Iznomātāja tiesības:**

3.2.1. Pieprasīt atbilstošu Telpu izmantošanu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem; Līguma noteikumu pārkāpumu gadījumā, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, prasīt nekavējoties tos novērst un atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

3.2.2. Jebkurā laikā, brīdinot Nomnieku, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi un novērtētu Telpu stāvokli, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam. Nomniekam ir jābrīdina par to, lai Telpas būtu pieejamas arī viņa prombūtnes laikā.

3.2.3. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.

3.2.4. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas šī Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, kā arī, ja Nomnieks nepilda šajā Līgumā noteiktās saistības.

3.2.5. Pieprasīt no Nomnieka informāciju un uzziņas par visiem jautājumiem, kas saistīti ar šī Līguma priekšmetu.

3.2.6. Izbeigt šo Līgumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.2.7. Saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju izmaksu, kas ir uzlikta Iznomātājam, Nomnieka darbības rezultātā šajās Telpās.

3.2.8. Nepieciešamības gadījumā Iznomātājam ir tiesības veikt Telpu remontu.

3.2.9. Veikt ēkas atjaunošanu/konservāciju/restaurāciju (lai saglabātu Telpas/ēku to lietošanai derīgā stāvoklī) informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpu nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu.

3.2.10. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, 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. Telpu nomas maksas potenciālais pieaugums stājas spēkā trīsdesmit (30) dienu laikā no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja rakstisku paziņojumu.

3.2.12. Papildus Puses vienojas vienu reizi sešos gados apspriest un vienoties par nomas maksas izmaiņām, kas būtu atbilstošas Latvijas nekustamā īpašuma tirgus konjunktūras izmaiņām. *(ja līgums tiek slēgts ilgāk par 6 gadiem)*

3.2.13. Nomas maksa par Telpu lietošanu var tikt mainīta, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas, vai, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai tā aprēķināšanas kārtību. Nomas maksas izmaiņas stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos.

3.2.14. Šī Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka visu izmaiņu un papildinājumu likvidāciju Telpās, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas. Iznomātāja piekrišanas gadījumā likvidācija var tikt kompensēta ar naudas summu, kuras lielumu nosaka Iznomātājs.

3.2.15. Sniegt par Nomnieku informāciju parādu piedziņas kompānijai, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājumu termiņi.

### **3.3. Nomnieka pienākumi**

3.3.1. Izmantot nomātās Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3.3.2. Ja nepieciešams, veikt Telpu remontu uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju Telpu remonta tāmi, plānu, veicamo darbu veidu, u.tml.

3.3.3. Nodrošināt un ievērot nomas lietošanā nodoto Telpu apsaimniekošanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši sanitārtehniskajām, ugunsdrošības, drošības tehnikas, citām valsts, pašvaldības un Iznomātāja no šī Līguma un normatīvajiem aktiem izrietošām prasībām un norādījumiem.

3.3.4. Uzturēt par saviem līdzekļiem nomātās Telpas, kā arī tajās esošos piederumus tādā stāvoklī un tehniskā kārtībā, kādā Telpas, kā arī tajās esošie piederumi tika nodoti Nomniekam, visā šī Līguma darbības laikā, pieļaujot dabisko nolietojumu.

3.3.5. Nodrošināt inženiertīklu ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, neveikt nekādus uzlabojumus, pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā bez iepriekšējas Iznomātāja un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu kompetentu iestāžu rakstiskas piekrišanas.

3.3.6. Ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus nekustamajā īpašumā un patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, un citus nepieciešamos dokumentus, lai izmantotu Telpas šī Līguma 1.1. punktā norādītajam mērķim. Visus apgrūtinājumus un izdevumus par nepieciešamo atļauju un saskaņojumu saņemšanu Nomnieks sedz patstāvīgi un uz sava rēķina.

3.3.7. Nepieciešamības gadījumā patstāvīgi organizēt un nodrošināt nomāto Telpu apsardzi.

3.3.8. Savlaicīgi maksāt Telpu nomas maksu un Pakalpojumu apmaksu, kā arī visus pārējos maksājumus, pamatojoties uz Iznomātāja vai attiecīgās iestādes, kura sniedz attiecīgo pakalpojumu, izsniegtu rēķinu un saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

3.3.9. Nomnieks nedrīkst Telpas nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpu izmantošanā vai lietošanā, t.sk., slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu pilnīgu vai daļēju lietošanu.

3.3.10. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot pirms termiņa notecējuma, nodot Telpas Iznomātājam saskaņā ar telpu nodošanas - pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

3.3.11. Gadījumā, ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, (salīdzinot to ar Telpas pieņemšanas – nodošanas aktā fiksēto Telpas stāvokli, slēdzot Līgumu, kā arī ņemot vērā dabisko nolietojumu), tad Nomniekam ir jāveic Telpu remonts pēc ar Iznomātāju saskaņota remonta plāna (tāmes) vai arī jāapmaksā saskaņotā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.

3.3.12. Nododot Telpas Iznomātājam, Nomnieks uz sava rēķina apmaksā visus izdevumus, kas ir saistīti ar Telpu atbrīvošanu, kā arī citus izdevumus, kas Līdzējiem šajā sakarā varētu rasties.

3.3.13. Gadījumā, ja 5 (piecu) dienu laikā no šī Līguma darbības termiņa izbeigšanās vai arī no tā pirmstermiņa izbeigšanas brīža Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajās atstātās mantas Līdzēji uzskatīs par pamestām un Iznomātājam ir tiesības ar tām rīkoties pēc saviem ieskatiem.

3.3.14. Saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Telpas un tai pieguļošo teritoriju, saudzīgi izmantot Telpas tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un darboties ievērojot ēkā atrodošos personu intereses.

3.3.15. Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas, radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai un Telpu kvalitātei un drošībai, t.sk., aizliegts Telpās izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas, vai priekšmetus, kas varētu apdraudēt cilvēku dzīvību vai veselību un Telpu kvalitāti un drošību. Tāpat Telpas ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus, kā arī, ja ir pieņemts kompetentas institūcijas lēmums ar aizliegumu izmantot Telpu ekspluatāciju.

3.3.16. Atkritumus nokraut tikai tam speciāli paredzētās un norādītās vietās, to saskaņojot ar Iznomātāju un aizvest tos no objekta par saviem līdzekļiem vai maksāt Iznomātājam attiecīgu maksu par atkritumu izvešanu saskaņā ar Iznomātāja iesniegtajiem rēķiniem.

3.3.17. Avārijas situācijas gadījumā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai.

3.3.18. Nomnieka pienākums ir 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šī Līguma izbeigšanās, iesniegt Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā pieteikumu par Nomnieka juridiskās adreses Iznomātāja īpašumā, maiņu, kā arī iesniegt pārreģistrācijas iesniegumu Valsts ieņēmumu dienestā, citās saistošajās valsts un pašvaldību iestādēs. (*piemēro 3.3.18.punktu, ja nomnieks nomātā īpašuma adresi reģistrējis UR kā savu juridisko adresi un/ vai reģistrējis VID*).

#### **3.4. Nomnieka tiesības**

3.4.1. Izvietot Telpās, to skatlogos, kā arī pie Telpām tikai savas firmas reklāmu/ izkārtņi, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un nodrošinot to izvietojumu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.4.2. Uztādīt nomātajās Telpās savas iekārtas.

3.4.3. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai pirms termiņa izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kuri ir atdalāmi, nebojājot vai neizmainot Telpu ārējo izskatu un tehnisko stāvokli.

3.4.4. Saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi.

#### **4. Norēķinu kārtība**

4.1. Telpu mēneša nomas maksa par Līguma 1.1. norādītajām Telpām tiek noteikta \_\_\_ EUR (*summa vārdiem*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa par 1 m<sup>2</sup> (vienu kvadrātmetru) Telpas platības. Kopējā Telpu mēneša nomas maksa tiek noteikta \_\_\_ EUR (*summa vārdiem*) bez PVN.

4.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par Pakalpojumiem, ko saņēmis ar Iznomātāja starpniecību, saskaņā ar Līguma 3.1.2. punktu. Visi Pakalpojumu maksājumi tiek aplikti ar pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar maksājuma dienā spēkā esošo PVN likmi.

4.3. Vienu reizi mēnesī, ne vēlāk par kārtējā mēneša pēdējo darba dienu, Iznomātājs izraksta Nomniekam rēķinu par ikmēneša nomas maksu par tekošo mēnesi un saņemto Pakalpojumu maksājumu apmēru par iepriekšējo mēnesi.

4.4. Iznomātāja iesniegtos rēķinus par nomas maksu un attiecīgajā mēnesī saņemtajiem Pakalpojumiem Nomnieks apmaksā līdz sekojošā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, ieskaitot naudu Iznomātāja norādītajā bankas kontā.

4.5. Par saņemtajiem Pakalpojumiem Nomnieks samaksu veic saskaņā ar Iznomātāja un Pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/ atlīdzību un Līguma pielikumu "Izmaksu aprēķins" par Līguma 1.1.punktā norādītajām Telpām, kas ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.

4.6. Nomnieks par Pakalpojumiem var slēgt līgumus tieši ar to sniedzējiem. Šajā gadījumā Nomnieks norēķinās tieši ar attiecīgā Pakalpojuma sniedzēju.

4.7. Nomniekam jāizdara jebkurš maksājums ar tādu aprēķinu (ņemot vērā laika posmu kāds Nomnieka bankai nepieciešams attiecīgās operācijas veikšanai), lai tas nonāktu Iznomātāja bankas kontā Līgumā noteiktajā termiņā, izņemot gadījumus, ja Iznomātājs savlaicīgi nav izsniedzis rēķinu, kad apmaksas termiņš tiek pagarināts par Iznomātāja nokavējuma termiņu.

4.8. No citiem, ar Telpas nomu saistītiem Pakalpojumiem Nomnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot Iznomātāju, ja šo Pakalpojumu nesniegšana var tikt tehniski nodrošināta.

#### **5. Līdzēju atbildība**

5.1. Līdzēji ir materiāli atbildīgi par šī Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

5.2. Katrs Līdzējs attiecīgi atbild par bojājumiem un zaudējumiem, kas nodarīti Telpām paša Līdzēja vai viņa pilnvaroto u.c. personu vai darbinieku nolaidības, vai citu iemeslu dēļ.

5.3. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no kopējās maksājamās summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nomas gada maksas, un atlīdzina visus sakarā ar to radušos zaudējumus Iznomātājam. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no šī Līguma saistību izpildes pienākuma.

5.4. Nokavējuma gadījumā Nomnieka veiktie maksājumi tiek ieskaitīti sekojoša secībā:

5.4.1. likumiskie procenti;

5.4.2. pamatparāds;

5.4.3. kārtējais maksājums;

5.4.4. līgumsods.

5.5. Nomā saņemtā īpašuma bojāšanas vai nozaudēšanas, kā arī neatgriešanas gadījumā, Nomnieks par saviem līdzekļiem atlīdzina divkārt tā vērtību Iznomātājam.

5.6. Ja Nomnieks nepilda šī Līguma noteikumus, t.sk., nepareizas inženierkomunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem Iznomātājam vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem.

5.7. Ja kādas Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., par neatbilstošu Telpu izmantošanu, atbildību par šādām soda sankcijām pilnībā uzņemas Nomnieks, tai skaitā risku par uzlikto soda naudas samaksu.

5.8. Visā šī Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par personu, kuras atrodas Telpās, rīcību.

5.9. Visos citos gadījumos Līdzēji nes atbildību viens otra priekšā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.10. Iznomātājs neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem negadījumos, kas notikuši Nomniekam nomas lietošanā nodotajās Telpās. Šajos gadījumos visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.

5.11. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām.

## **6. Nepārvarama vara**

Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Par nepārvaramas varas apstākļiem uzskatāmi - dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst saprātīgiem līdzekļiem. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 10 (desmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Šie apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## **7. Strīdu izskatīšana**

Domstarpību gadījumā par šī Līguma jautājumiem Līdzēji tās risina savstarpēji vienojoties, bet ja vienoties nav iespējams, tad lieta tiek nodota izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## **8. Īpašie noteikumi.**

8.1. Telpu atdalāmie uzlabojumi, kurus Nomnieks ir veicis par saviem līdzekļiem ir Nomnieka īpašums.

8.2. Līdzēja saistības, tiesības un pienākumi saskaņā ar šo Līgumu pāriet Līdzēja saistību, tiesību un pienākumu pārņēmējam. Līdzēja vadības maiņa nevar būt par pamatu šī Līguma izbeigšanai pirms termiņa.

## **9. Līguma izbeigšana**

9.1. Puses var izbeigt šo Līgumu pirms termiņa notecējuma, savstarpēji rakstiski vienojoties.

9.2. Iznomātājs var vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, brīdinot Nomnieku 7 (septiņas) dienas iepriekš, ja:

9.2.1. Nomnieks ilgāk kā 2 (divus) mēnešus nokavē Līgumā noteiktās nomas maksas un citu maksājumu apmaksu;

9.2.2. Nomnieks izmanto Telpas mērķiem, kas nav paredzēti šajā Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus vai izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām;

9.2.3. Nomnieks patvaļīgi vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu pārplānošanu, pārveidošanu un rekonstrukciju;

9.2.4. Nomnieks nodod Telpas apakšnomā vai arī izmanto šīs Telpas kopdarbībai ar trešajām personām;

9.2.5. Nomnieks tīšām vai aiz neuzmanības bojā vai posta Telpas;

9.2.6. Nomnieks ir likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.

9.3. Iznomātājs var vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, brīdinot Nomnieku 3 (trīs) dienas iepriekš, ja ir pieņemts kompetentas institūcijas lēmums ar aizliegumu izmantot Telpu ekspluatāciju.

9.4. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, paziņojot par to rakstiski Nomniekam 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja Iznomātājam rodas neparedzēta nepieciešamība Telpas pašam lietot.

9.5. Līgumu var izbeigt Nomnieks vienpusēji jebkurā laikā, par to paziņojot rakstiski Iznomātājam 2 (divus) mēnešus iepriekš.

9.6. Beidzoties nomas attiecībām, Nomniekam 5 (piecu) dienu laikā jānodod Telpas Iznomātājam saskaņā ar nodošanas- pieņemšanas aktu. Ja Puses izbeidz Līgumu pirms termiņa, Nomniekam jānomaksā tikai maksājumi par patieso nomas laiku, t.i., līdz Telpu nodošanai Iznomātājam.

9.7. Ja 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, Iznomātājs ir tiesīgs aprēķināt un Nomnieks maksā līgumsodu divkārtšas mēneša nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.

9.8. Telpu neatbrīvošanas gadījumā pēc nomas attiecību izbeigšanas, Nomnieks no Telpām tiek izlikts un no viņa tiek piedzīts parāds un zaudējumi.

9.9. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas līguma attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot nomātās Telpas, kā arī zaudējumi, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

## **10. Nobeiguma noteikumi**

10.1. Šis Līgums pilnībā apliecina abu Līdzēju vienošanos.

10.2. Jebkuras izmaiņas un papildinājumi šim Līgumam stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas, kad tos ir parakstījuši abi Līdzēji.

10.3. Visi šī Līguma pielikumi ir tā neatņemama sastāvdaļa.

10.4. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem tiks pārkāpts nelikumīgi vai piespiedu kārtā, vai arī atzīts par tādu, kam nav likumīga spēka, tas neiespaido šī Līguma pārējos nosacījumus.

10.5. Saskaņā ar šo Līgumu Līdzēji apņemas stingri glabāt no otras puses iegūtās tehniskās, finansiālas, komerciālās un citas informācijas konfidencialitāti un neizpaust komercnoslēpumus, kā arī darīt visu, lai novērstu iegūtās informācijas izpaušanu.

10.6. Šī Līguma izpildei katra no Pusēm nozīmē savu pārstāvi (pārstāvjus), kura pienākums ir vadīt un sekot šī Līguma izpildei un informēt par tā izpildi gan savu, gan arī otru Pusi. Pārstāvja nomaiņas gadījumā otra Puse tiek nekavējoties par to informēta.

10.6.1. Nomnieka pārstāvis Līguma izpildei un Telpu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanai – \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_;

10.6.2. Iznomātāja pārstāvis Līguma izpildei un Telpu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanai – \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e pasta adrese: [\\_\\_\\_\\_\\_@lau.lv](mailto:_____@lau.lv).

10.7. Pusei ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot Vispārīgo datu aizsardzības regulā un tiesību aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, t.sk., ieviešot attiecīgās tehniskās un organizatoriskās prasības un pasākumus, kas nepieciešami personas datu apstrādes drošībai, kā arī rakstiski paziņo viena otrai par jebkādu to pārkāpumu, norādot pārkāpuma apjomu, veiktos vai plānotos pasākumus, lai novērstu negatīvās sekas. Puses apņemas neizpaust un neizplatīt trešajām personām bez otras puses piekrišanas līguma izpildes gaitā iegūtos personas datus, izņemot gadījumus, kad informācija tiek sniegta valsts pārvaldes iestādēm, kā arī citos gadījumos, kad informācijas izpaušanu pieprasa normatīvie akti.

10.8. Visi paziņojumi, tai skaitā rēķini, Līguma sakarā iesniedzami zemāk minētajās adresēs, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai 7 (septiņas) dienas pēc tam, kad nosūtītas pa pastu Latvijas Republikas teritorijā ierakstītā vēstulē. Par izmaiņām Pušu nosaukumos, adresēs vai citos rekvizītos, katra Puse 7 (septiņu) dienu laikā apņemas paziņot otrai Pusei.

10.9. Šis Līgums ir saistošs abiem Līdzējiem, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem Līdzēju tiesības un pienākumus.

10.10. Līgums sagatavots un parakstīts uz 7 (septiņām) lapām ar Pielikumiem uz 5 (piecām) lapām, 2 (divos) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens eksemplārs izsniegts Nomniekam, otrs – Iznomātājam.

10.11. Līgumam ir pievienoti šādi pielikumi:

Pielikums Nr.1 „Iznomāto telpu plāns telpām \_\_\_\_\_(adrese)”;

Pielikums Nr.2 „Telpu \_\_\_\_\_(adrese) pieņemšanas- nodošanas akta paraugs”;

Pielikums Nr.3 „Iznomātāja sniegto pakalpojumu veidu saraksts telpu nomai \_\_\_\_\_(adrese)”;

Pielikums Nr.4 „Izmaksu aprēķins, saistībā ar telpu nomu \_\_\_\_\_(adrese)”.

**IZNOMĀTĀJS:**

**VAS ”Latvijas autoceļu uzturētājs”**

Juridiskā adrese: .....

.....

Vien. reģ. ....

Bankas rekvizīti:

Kods:

Konts Nr.....

**IZNOMĀTĀJS:**

\_\_\_\_\_  
VAS “Latvijas autoceļu uzturētājs”

.....

**Līgumslēdzēju rekvizīti:**

**NOMNIEKS:**

.....

Juridiskā adrese: .....

LV-.....

Reģ. Nr. ....

Bankas rekvizīti:

Kods:

Konts:

**NOMNIEKS:**

\_\_\_\_\_  
.....

.....

Pielikums Nr.1  
pie 20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_ noslēgtā  
Nedzīvojamo telpu nomas līguma  
Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_-\_\_

### **IZNOMĀTO TELPU PLĀNS**

\_\_\_\_\_(*lietošanas mērķis*) telpām, kas atrodas \_\_\_\_\_(*adrese*), kadastra Nr. \_\_\_\_\_,  
ēkā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_, kopējā platība \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, iznomātā platība \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>:



Pielikums Nr. 2  
pie 20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_ noslēgtā  
Nedzīvojamo telpu nomas līguma  
Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_-\_\_

**(PARAUGS)**

**PIEŅEMŠANAS – NODOŠANAS AKTS**

\_\_\_\_(vieta),

20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība “Latvijas autoceļu uzturētājs”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003356530, juridiskā adrese: Krustpils iela 4, Rīga, LV-1073, turpmāk tekstā saukts - **Iznomātājs**, no vienas puses, kura vārdā rīkojas \_\_\_\_\_(no Līguma 10.6.2.punkta), un

....., vien.reģ.Nr....., juridiskā adrese: ....., turpmāk tekstā saukts - **Nomnieks**, no otras puses, kuras vārdā rīkojas \_\_\_\_\_(no Līguma 10.6.1.punkta),  
Vai

**Vārds Uzvārds** personas kods: ....., deklarētā dzīvesvietas adrese: ....., (Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā sauktas - Puses vai Līdzēji), pamatojoties uz Nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. \_\_\_\_\_/20\_\_-\_\_ sastāda aktu par sekojošo:

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nedzīvojamās telpas Iznomātājam piederošajā nekustamajā īpašumā, kas atrodas \_\_\_\_\_, ēkā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_, ar telpu kopējo platību \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, \_\_\_\_\_ vajadzībām (telpas turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi sauktas “Telpas”).
2. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tās atrodas Telpu pieņemšanas dienā. Puses pēc Telpu apsekošanas konstatē, ka tās ir labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Telpu faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms, viņš to ir novērtējis, un par to Nomniekam nav nekādu iebildumu un pretenziju. Telpu tehniskais stāvoklis ir fiksēts šī akta 4.punktā.
3. Iznomātājs un Nomnieks pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīdī fiksē sekojošus skaitītāju rādījumus:

Nr.p.k.	Mērierīces	Mērierīces Nr.	Rādījumi
1	Elektroenerģijas skaitītājs		
2	Dabas gāzes/Siltuma skaitītājs		
3	Aukstā ūdens skaitītājs		

4. Telpu tehniskā stāvokļa fiksācija \_\_\_\_\_(adrese):

\_\_\_\_\_ telpas Nr. \_\_, Nr. \_\_ un Nr. \_\_ Telpu grupā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_ apraksts: Ieeja telpā Nr. \_\_ no iekšpagalma caur \_\_\_\_\_ durvīm. Sienas – apmestas, krāsotas, labā/apmierinošā stāvoklī; Griesti – piekaramie ar iebūvētiem gaismekļiem, labā/apmierinošā stāvoklī, 2.stāvā apmierinošā

stāvoklī; Grīda –linolejs, dažviet lamināts, labā/apmierinošā stāvoklī; Logi – PVC stikla pakešu, labā/apmierinošā stāvoklī; Durvis –koka, dažviet ar stiklojumu, labā/apmierinošā stāvoklī; Kāpnes – koka, labā/apmierinošā stāvoklī; Elektroinstalācija - labā/apmierinošā stāvoklī; Apkures sistēma – metāla radiatoru, labā/apmierinošā stāvoklī.

**Fotofiksācija:**

5. Šis akts satur pilnīgu Pušu vienošanos, Puses to ir izlasījušas un piekrīt visiem tā punktiem, un to ar savu parakstu apstiprina.
6. Šis akts ir sastādīts divos eksemplāros. Katra Puse saņem vienu eksemplāru. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

**PUŠU PARAKSTI:**

**Nodeva:**

**Pieņēma:**

**Iznomātājs**

**Nomnieks**

\_\_\_\_\_ Vārds Uzvārds

\_\_\_\_\_ Vārds Uzvārds

### Iznomātāja sniegto pakalpojumu veidu saraksts

Nr. p.k.	Pakalpojumu veids	Pakalpojuma aprēķina veids	Ēka ar kad. apz. _____
1.	Ūdens aukstais	<i>saskaņā ar tarifiem pēc skaitītāja rādījumiem vai pēc prognozētā vidēji mēnesī patērētā daudzuma</i>	■
2.	Ūdens karstais		□
3.	Apkure	<i>saskaņā ar tarifiem pēc skaitītāja rādījumiem vai pēc prognozētā vidēji mēnesī patērētā daudzuma</i>	■
4.	Gāze	<i>saskaņā ar tarifiem pēc skaitītāja rādījumiem</i>	■
5.	Elektroenerģija	<i>saskaņā ar tarifiem pēc skaitītāja rādījumiem vai pēc prognozētā vidēji mēnesī patērētā daudzuma</i>	■
6.	Kanalizācija	<i>saskaņā ar tarifiem pēc skaitītāja rādījumiem (vienāds ar ūdens patērēto daudzumu) vai pēc vid.</i>	■
7.	Atkritumu izvešana	<i>saskaņā ar tarifiem pēc prognozētā vidēji mēnesī patērētā daudzuma</i>	■
8.	Telpu apsardze		□
9.	Teritorijas un / vai telpu uzturēšana	<i>papildus nomas maksai</i>	■
10.	Citi pakalpojumi:		□

□ - Pakalpojums netiek nodrošināts

■ – Pakalpojums tiek nodrošināts

Nr. p.k.	Citi papildpakalpojumi	
1.	Garāžu/as telpu/as noma	□
2.	Stāvvietas izmantošana	□
3.	Teritorijas apsardze	□

Pielikums Nr.4  
pie 20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ noslēgtā  
Nedzīvojamo telpu nomas līguma  
Nr. \_\_\_\_\_-

**IZMAKSU APRĒĶINS**  
par vienu mēnesi sākot no \_\_. \_\_.20\_\_.

Nomnieks: \_\_\_\_\_  
Līguma numurs: \_\_\_\_\_-\_\_\_\_  
Objekta adrese: \_\_\_\_\_

Nr. p. k.	Maksājuma nosaukums	Mērvien.	Daudzums	Vienības izmaksas, EUR	KOPĀ, EUR
1.	_____ telpu noma ēkā ar kad. apz. Nr. _____	m <sup>2</sup>			0.00
2.	Patērētā elektroenerģija <sup>1</sup>	kWh			
3.	Patērētā siltumenerģija vai dabas gāze <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>			
4.	Patērētais ūdens un kanalizācijas notekūdeņu daudzums <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>			
5.	Atkritumu izvešana <sup>4</sup>	m <sup>3</sup>			
6.	Teritorijas un/vai telpu uzturēšana <sup>5</sup>	m <sup>2</sup>			
<b>KOPĀ:</b>					<b>0.00</b>
<b>PVN 21%:</b>					<b>0.00</b>
<b>KOPĀ ar PVN:</b>					<b>0.00</b>

<sup>1</sup> Maksa par patērēto elektroenerģijas daudzumu tiek aprēķināta un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā atbilstoši pēc elektroenerģijas skaitītāja rādījuma, kas nolasīts kārtējā mēneša pēdējā darba dienā, saskaņā ar elektroenerģijas piegādātāja noteikto tarifu vai pēc vidēji mēnesī prognozētā patērētā elektroenerģijas daudzuma, saskaņā ar elektroenerģijas piegādātāja noteikto elektroenerģijas tarifu.

<sup>2</sup> Maksa par patērēto siltumenerģijas daudzumu tiek aprēķināta ne retāk kā reizi gadā un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā proporcionāli nomāto telpu kvadrātmetriem saskaņā ar siltumenerģijas piegādātāja noteikto ikmēneša siltumenerģijas tarifu vai tiek aprēķināta un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā pēc dabas gāzes skaitītāja rādījuma, kas nolasīts kārtējā mēneša pēdējā darba dienā, saskaņā ar dabas gāzes piegādātāja noteikto tarifu.

<sup>3</sup> Maksa par patērēto ūdens daudzumu un kanalizācijas notekūdeņu daudzumu (vienāds ar vidēji mēnesī patērēto ūdens daudzumu) tiek aprēķināta un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā pēc ūdens skaitītāja rādījuma, kas nolasīts kārtējā mēneša pēdējā darba dienā, saskaņā ar ūdens piegādātāja noteikto ikmēneša tarifu vai tiek aprēķināta un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā visā nomas periodā nemainīgi pēc vidēji mēnesī prognozētā patērētā ūdens daudzuma, saskaņā ar ūdens piegādātāja noteikto ikmēneša tarifu.

<sup>4</sup> Maksa par atkritumu izvešanu tiek aprēķināta un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā visā nomas periodā nemainīgi pēc vidēji mēnesī prognozētā atkritumu izvešanas apjoma, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteikto tarifu.

<sup>5</sup> Maksa par teritorijas un/vai telpu uzturēšanu tiek aprēķināta un papildus nomas maksai iekļauta ikmēneša rēķinā visā nomas periodā proporcionāli gada izmaksām uz 1 m<sup>2</sup>.