**TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā*

*droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*

**Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”**, reģ. nr.41203001885, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs **Armīns Kleinbergs** (turpmāk-IZNOMĀTĀJS),

**SIA …………….**, reģ. Nr. ………….., kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv ……………… (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses, (IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Pamatojoties uz 2025. gada 1. septembra Pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” rīkotās izsoles rezultātiem IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 110, Ventspilī, (būves kadastra apzīmējumu 27000120433001) telpas 1.stāvā (Nr.020) ar kopējo platību 98,0 kv.m. (turpmāk – Telpas). Telpu atrašanās vieta norādīta pielikumā Nr. 1.

1.2. Telpas NOMNIEKS izmantos ………….. vajadzībām.

Citādai Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.

1.3. Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas.

1.4. Visas iekārtas, inventāru un aprīkojumu (turpmāk – Inventārs) IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM ar pieņemšanas-nodošanas aktu. NOMNIEKS atbild par inventāram un aprīkojumam nodarītajiem zaudējumiem. Telpu pieņemšanas brīdī tiek veikta fotofiksācija, un fotoattēli pievienojami Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2025.gada ………… un ir spēkā līdz 2030. gada ……………..

2.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

**3. Maksājumi un norēķinu kārtība**

3.1. NOMNIEKS veic drošības naudas maksājumu trīs mēnešu nomas maksas apmērā pirms Līguma noslēgšanas un iegūst tiesības slēgt šo līgumu, uzrādot bankas maksājuma uzdevuma izdruku vai datni.

Minētie NOMNIEKA līdzekļi tiek glabāti pie IZNOMĀTĀJA visu nomas tiesisko attiecību laiku, un tie tiek atmaksāti NOMNIEKAM 7 darba dienu laikā pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanās, ja NOMNIEKS ir izpildījis visas savas saistības, un tam nav parādu. NOMNIEKA drošības naudas maksājums pilnībā vai daļēji pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā gadījumā, ja nepieciešams dzēst NOMNIEKA parādu*,* kā arī gadījumā, ja NOMNIEKS pārtrauc nomas Līgumu pirmo 2 (divu) kalendāro gadu laikā pēc līguma spēkā stāšanās. Ja NOMNIEKS vienpusēji izbeidz līgumu saskaņā ar Līguma 7.9.punktu pēc 12 (divpadsmit) mēnešiem no Līguma spēkā stāšanās brīža, IZNOMĀTĀJS ietur drošības naudu 50% (piecdesmit procenti) apmērā, ja NOMNIEKS vienpusēji izbeidz Līgumu saskaņā ar Līguma 7.9.punktu pēc 18 (astoņpadsmit) mēnešiem no Līguma spēkā stāšanas brīža, IZNOMĀTĀJS ietur drošības naudu 25% (divdesmit pieci) apmērā.

3.2. Nomas maksu par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar 2025. gada 1. septembra izsoles rezultātiem, un tā ir noteikta **EUR …..** (….. *euro,* ….. centi) par 1 (vienu) m2 mēnesī bez pievienotās nodokļa vērtības (turpmāk – PVN), kas kopā mēnesī sastāda **…… EUR** bez PVN. Rēķina summai, kas paredzēta apmaksai, tiek pieskaitīts PVN, kurš nav Līguma priekšmeta sastāvdaļa. PVN tiek aprēķināts un maksāts saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto likmi, kas ir spēkā attiecīgajā maksāšanas brīdī.

3.3. NOMNIEKS patstāvīgi noslēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un apņemas maksāt šādus ar Telpu lietošanu saistītus maksājumus (turpmāk kopā – Komunālie pakalpojumi):

3.3.1.par ūdeni un kanalizāciju;

3.3.2.par elektroenerģiju un tās piegādi Telpās;

3.4. Nomnieks, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 15. datumam veic nomas maksas samaksu par tekošo mēnesi. Iznomātājs izsniedz Nomniekam rēķinu līdz katra mēneša 5. datumam. Ja līdz iepriekš norādītajam datumam rēķins nav izsniegts, tā apmaksas termiņš ir desmit kalendārās dienas pēc rēķina izsniegšanas.

3.5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti IZNOMĀTĀJA bankas kontā.

3.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās izdarīšanas Līgumā, par to paziņojot NOMNIEKAM rakstiski vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, kad

3.6.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem.;

3.6.2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos 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;

3.6.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie uzturēšanas un pārvaldīšanas izdevumi.

3.7. Līguma 3.6.1. un 3.6.3. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.

3.8. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā līgumsods 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet kopumā ne vairāk kā pati termiņā neapmaksātā summa.

3.9. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.10. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, ar IZNOMĀTĀJA rīcību nesaistītu iemeslu dēļ.

3.11. Visus rēķinus par IZNOMĀTĀJA sniegtajiem pakalpojumiem NOMNIEKAM, IZNOMĀTĀJS sagatavo un nosūta elektroniskā formātā.

 Iznomātāja e-pasta adrese: norekini.vni@ventspils.lv.

 Nomnieka e-pasta adrese: …………………….

 Šādi nosūtīts elektronisks rēķins ir derīgs bez paraksta.

3.12. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka Līgumā noteiktā Nomas maksa ir patiesa atlīdzība par Telpu lietošanu uz Līguma noslēgšanas brīdi, par Telpām tādā stāvoklī, kādas tiek nododas NOMNIEKAM Līguma noslēgšanas brīdī.

**4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

4.1.1. draudu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;

4.1.2. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 30 (trīsdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU vismaz 24 (divdesmit četras) stundas iepriekš;

4.1.3. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt remontdarbus un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu draudus vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. Gadījumā, ja NOMNIEKAM objektīvu iemeslu dēļ nav pieejamas Telpas lietošanai ilgāk kā 48 (četrdesmit astoņi) stundas pēc kārtas viņš var prasīt proporcionāli samazināt Telpu nomas maksu un, ja draudu vai avārijas sekas ir cēlušās IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības rezultātā, NOMNIEKAM ir tiesības prasīt tiešo zaudējumu atlīdzināšanu;

4.1.4. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas renovāciju/rekonstrukciju, informējot par darbu izpildes termiņiem NOMNIEKU, ja šie remontdarbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;

4.1.5. sniegt par NOMNIEKU informāciju parādu piedziņas kompānijai, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi.

4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

4.2.1. apzināti netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;

4.2.2. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko Telpas (nekustamais īpašums) tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

4.2.3. veikt apkures iekārtu – siltumsūkņu – apkopi un remontu;

4.2.4. Segt NOMNIEKAM tiešos zaudējumos, gadījumā, kad IZNOMĀTĀJS pārkāpj šajā līgumā noteikto un kurus IZNOMĀTĀJS nodarījis ar savu darbību vai bezdarbību;

4.2.5. IZOMĀTĀJA pienākums ir visā Līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem atbilstoši Latvijas Republikā normatīvo aktu prasībām uzturēt lietošanas kārtībā centrālās Inženierkomunikācijas līdz nomas Telpām;

4.2.6. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodrošināt komunikāciju, ūdensapgādes, kanalizācijas un energoapgādes sistēmu funkcionēšanu. IZNOMĀTĀJS nav tiešais komunālo un citu Līgumā noteikto pakalpojumu sniedzējs, un IZNOMĀTĀJS atbild par pakalpojumu kvalitāti un kvantitāti tikai savas atbildības robežās, t.i., IZNOMĀTĀJS nenes atbildību par pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem, kas nav radušies IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības dēļ;

4.2.7. IZNOMĀTĀJA pienākums ir novērst bojājumus, kas radušies Telpās sakarā ar to konstrukciju vai Inženierkomunikāciju avārijām kā Telpās, tā arī ārpus tā, IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības dēļ. Gadījumos, kad Telpu bojāšana ir notikusi IZNOMĀTĀJA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku darbības vai bezdarbības dēļ, Inženierkomunikāciju bojājumus IZNOMĀTĀJAM jālikvidē 1 (vienas) nedēļas laikā vai vienojoties rakstiski citā termiņā.

4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības dēļ.

**5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

5.1. NOMNIEKA tiesības:

5.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteņi, kāpņu telpas un tamlīdzīgi), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai;

5.1.2. uzstādīt informatīvās zīmes, reklāmas, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana;

5.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt Telpās esošo NOMNIEKA īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu. IZNOMĀTĀJA noslēgtā īpašuma apdrošināšanas līguma ietvaros tiek segti tikai iznomātā īpašuma (Telpu, inventāra un iekārtu) bojājumi/zaudējumi;

5.1.4. NOMNIEKAM ir tiesības nodot Telpas vai to daļu apakšnomā tikai rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU. Viens apakšnomas līguma oriģināls NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 14 (četrpadsmit ) dienu laikā no attiecīgās atļaujas saņemšanas.

5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

5.2.1. slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;

5.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu un ierīču pārtaisi bez projekta tehniskās dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm (tajā skaitā sildķermeņu nomaiņu);

5.2.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

5.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

5.3. NOMNIEKA pienākumi:

5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības, savlaicīgi veikt pielīgtos maksājumus;

5.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma un Inventāra ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;

5.3.3. ar savu darbību netraucēt citiem ēkas lietotājiem un neapgrūtināt lietot to rīcībā nodotās telpas;

5.3.4. visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpas, tajās esošo Inventāru un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem (nodrošināt to tehniskās apkopes un remontu). Nepieļaut Telpu un Inventāra tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.3.5. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem veic sekojošus darbus gadījumos, ja darbu nepieciešamība radusies NOMNIEKA vainojamas rīcības vai nolaidības rezultātā:

5.3.5.1. kosmētisko remontu (griestu, sienu krāsošanu, grīdu remontu);

5.3.5.2. radiatoru un cauruļvadu krāsošanu;

5.3.5.3. iekšējās elektroinstalācijas (no komercuzskaites skaitītāja), gaismekļu, elektroslēdžu un kontaktu remontu un nomaiņu;

5.3.5.4. logu un durvju stiklošanu, krāsošanu, blīvēšanu, remontu un to furnitūras nomaiņu;

5.3.5.5. Inventāra tehnisko apkopi un remontu (izņemot apkures iekārtu – siltumsūkņu – apkopi un remontu);

5.3.6. būt atbildīgam par Telpās notikušajiem nelaimes gadījumiem, ēkas un Telpu, inženiertehnisko tīklu, Inventāra un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, tā darbinieku, vai ar to saistīto personu darbības vai bezdarbības dēļ;

5.3.7. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un attiecīgos dienestus, veikt neatliekamos pasākumus avārijas un to seku likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

5.3.8. ja Telpu, Inventāra vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā darbinieka vai ar to saistīto personu vainas, nolaidības vai neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu un norobežojošo konstrukciju bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos ne ilgāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. Bojāto Inventāru aizvieto ar līdzvērtīgu vai arī apmaksā līdzvērtīga Inventāra iegādes vērtību. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;

5.3.9. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis būtu aizvērtas, nepieļaujot Telpu salšanu;

5.3.10. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu labiekārtošanu, ne retāk kā reizi piecos gados kārtējo (kosmētisko) remontu uz sava rēķina, saskaņojot apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU. Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.3.11. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.12. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.13. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par remontdarbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības, un, kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis pēc NOMNIEKA lūguma;

5.3.14. segt IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ.

5.3.15. veikt ūdens patēriņa skaitītāju verifikāciju normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

**6. Atbrīvojums no atbildības**

Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

**7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana**

7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

7.2*.* IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

 7.2.1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā;

 7.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi vai tās bojā un/vai neievēro 5.3.10.apakšpunktā noteikto kārtību un termiņus;

 7.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.1.4. un/vai 5.2.1.apakšpunkta noteikumus;

 7.2.4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā 1.2.punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts, vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

 7.2.5. IZNOMĀTĀJAM radies pamatos uzskats, ka viņš turpmāk nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē;

 7.2.6. NOMNIEKAM iestājusies maksātnespējas stāvoklis.

7.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai sabiedrības pamatdarbības veikšanai vai publisko funkciju veikšanai.

7.4. Pēc Līguma izbeigšanās trīs darba dienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas un Inventāru ar nodošanas-pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tie saņemti. Pieļaujams ir dabiskais nolietojums. Nav pieļaujami mehāniski bojājumi (tai skaitā, bet ne tikai – urbumi, skrāpējumi, plēsumi, iesitumi sienās, grīdās u.c. virsmās, salauzti gaismas slēdži, elektrības rozetes, nolauztas vai noņemtas detaļas, bojāti gaismekļi, elektroinstalācija, sanitārtehniskās ierīces, cauruļvadi, vājstrāvu tīkli u.c.). Telpu pieņemšanas brīdī tiek veikta fotofiksācija, un fotoattēli pievienojami nodošanas-pieņemšanas aktam kā neatņemama tā sastāvdaļa.

7.5. Pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

7.6. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu, NOMNIEKS maksā līgumsodu 5 (piecu) procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas 14 (četrpadsmit) dienu laikā, pēc šī termiņa iztecēšanas Telpas tiek uzskatītas par atbrīvotām bez NOMNIEKA klātbūtnes, un Telpās atstātās mantiskās vērtības pāriet INOMĀTĀJA īpašumā.

7.7. Telpu neatbrīvošanas gadījumā, pēc nomas attiecību izbeigšanas, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajās Telpās, NOMNIEKS no Telpām tiek izlikts, no viņa var tikt piedzīts parāds un zaudējumi.

7.8. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš šādos gadījumos:

7.8.1. NOMNIEKAM ir pilnībā liegta Telpu izmantošana ilgāk par 10 (desmit) dienām;

7.8.2. ja IZNOMĀTĀJS būtiski pārkāpj Līguma noteikumus un nenovērš pārkāpumu arī pēc rakstiska NOMNIEKA brīdinājuma saņemšanas.

7.9. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to iepriekš rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš.

**8. Citi noteikumi**

8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

8.2. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgumu no tā parakstīšanas brīža pildīs godprātīgi.

8.3. Līgums sagatavots elektroniski, latviešu valodā uz 6 (sešām) lapām un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts līgums elektroniskā formātā.

8.4. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesas ceļā.

8.5. Mainot adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.6. Visa korespondence, tas ir, vēstules, paziņojumi, pretenzijas un tml. dokumenti (izņemot rēķinus), adresātam ir iesniedzama pret parakstu par saņemšanu, nosūtāma ar pasta iestādes starpniecību ierakstīta sūtījuma veidā uz otras Puses juridisko adresi vai nosūtāma uz otras Puses Līgumā norādītajām elektroniskā pasta adresēm, to parakstot ar drošu elektronisko parakstu un apliecinot ar laika zīmogu. Ja korespondence ir nosūtīta Līguma 8.6. punktā noteiktajā kārtībā, tad uzskatāms, ka adresāts to ir saņēmis šādos termiņos:

8.6.1.Ja tā nodota personīgi rokās pret parakstu, tad dienā, kad adresēts ir apstiprinājis tās saņemšanu;

8.6.2.Ja nosūtīta ar pasta iestādes starpniecību ierakstīta sūtījuma veidā, tad 3. (trešajā) dienā no sūtījuma nodošanas pasta iestādē, izņemot, ja adresāts korespondences saņemšanu ir apstiprinājis ātrāk;

8.6.3.Ja izmantojot elektronisko pastu, tad nākamajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, izņemot, ja adresāts korespondences saņemšanu ir apstiprinājis ātrāk.

8.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.6. punktā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

8.8. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

**9. Pušu juridiskās adreses, bankas rekvizīti un paraksti:**

**IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**

|  |  |
| --- | --- |
| **PSIA ‘’Ventspils nekustamie īpašumi’’**Reģ.Nr. 41203001885LV-3601, Ventspilī, Užavas ielā 8 AS Swedbank N/k LV47HABA0001402060076 Tālruņa Nr. 63629564 e-pasts: vni@ventspils.lv  | **SIA ……………..**Reģ.Nr. …………………..………………..Tālruņa Nr. ………………. e-pasts: ……………….. |

*\*Paraksts* A.Kleinbergs *\*Paraksts* ……………..