

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā

2020.gada ____.

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari””, ar reģistrācijas numuru 40003273900, ar juridisko adresi Asaru prospektā 61, Jūrmalā, LV-2008, tās valdes priekšsēdētājas Andas Nulles un valdes locekļa Mārtiņa Oliņa personās, kas darbojas saskaņā ar statūtiem (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____,

(turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā turpmāk saukti – LĪDZĒJI, bez viltus maldības un spaidiem noslēdz šādu līgumu (turpmāk – LĪGUMS):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem nomas lietošanā telpu Nr.101 19.1² platībā 1.stāvā, kas atzīmētas kadastrālās uzmērīšanas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Asaru prospektā 61, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 13000171801001), mākslas terapijas nodarbību organizēšanai 12 stundas nedēļā, nodrošināšanai, un kustamu mantu telpā (2.pielikums), turpmāk LĪGUMA tekstā telpas un kustama manta telpā sauktas – Nomas objekts. Nomas objekta kopējā platība – 19.1 m².
- 1.2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Asaru prospektā 61, Jūrmalā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 9.decembra lēmumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Veselības ministrijas personā.
- 1.3. Ar 2019.gada 2.maijā starp Veselības ministriju un Iznomātāju noslēgto Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu (Veselības ministrijas lietvedībā reģistrēts ar Nr. 01-31.2/6, VSIA “Nacionālais rehabilitācijas centrs “Vaivari”” lietvedībā reģistrēts ar Nr. 1-10/19/007) nekustamais īpašums ir nodots Iznomātājam pārvaldīšanā.
- 1.4. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par LĪGUMA 1.punktā norādīto Nomas objekta nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu _____ (_____) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk - PVN), ko NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valstī ar normatīvajiem aktiem noteiktajai piemērojamai PVN likmei. Komunālie maksājumi ir iekļauti nomas maksā.
- 2.2. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu par nākošo mēnesi, IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1.apakšpunktā norādīto maksu pārskaitot attiecīgo naudas summu uz IZNOMĀTĀJA norādīto bankas norēķinu kontu 10 (desmit)darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina izsniegšanas.
- 2.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski nosūtīt Nomniekam paziņojumu reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
 - 2.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 2.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti komunālo pakalpojumu tarifi, 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;
- 2.4. Par LĪGUMA 2.3.punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstveidā 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.5. Kā nodrošinājums LĪGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, ja NOMNIEKS neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi noteiktajā laikā šā LĪGUMA nosacījumus, NOMNIEKS LĪGUMA parakstīšanas dienā, bet ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā, kas sastāda _____ (_____), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā un noteiktajā termiņā, LĪGUMS nav spēkā.
- 2.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai segtu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai segtu saskaņā ar šo LĪGUMU noteikto Nomas maksu un līgumsodu, kā arī citus maksājumus. NOMNIEKAM nav tiesību pieprasīt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēma NOMNIEKAM līgumsodu par maksājuma kavējumu.
- 2.7. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM savstarpēji rakstveidā vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumu segšanai.
- 2.8. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.
- 2.9. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu par nokavējumu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no maksājamās summas par katru kavēto dienu. Aprēķinot līgumsodu, IZNOMĀTĀJS to norāda NOMNIEKAM nākamajā izrakstītajā rēķinā.
- 2.10. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.11. Šajā Līgumā noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir pārskaitīti uz IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontu.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. IZNOMĀTĀJS nododot NOMNIEKAM nomas lietošanā Nomas objektu ar nodošanas - pieņemšanas aktu, nodošanas-pieņemšanas aktā norādot telpu stāvokli un tur esošās iekārtas un to stāvokli.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS nodrošina nekustamā īpašuma koplietošanas komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes darbību.
- 3.3. IZNOMĀTĀJA tiesības:
- 3.3.1. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;
- 3.3.2. nesegt izmaksas par Nomas objektu un tajā esošo iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas un savstarpējas rakstiskās vienošanās;
- 3.4. NOMNIEKA pienākumi:
- 3.4.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

- 3.4.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta un iekārtu saglabāšanu, nodot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanās pakāpi, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās vai pēc LĪGUMA laušanas;
- 3.4.3. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.4.4. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajās atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas sekas likvidācijai;
- 3.4.5. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī neuzstādīt satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 3.4.6. nodrošināt Nomas objektā esošo, tajā skaitā, NOMNIEKAM piederošo mantu un iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazušānu vai bojā eju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;
- 3.4.7. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tās atbrīvošanas un nodošanas;
- 3.4.8. nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar nodošanas-pieņemšanas aktu;
- 3.4.9. beidzoties LĪGUMA termiņam, atbrīvot Nomas objektu 3 (trīs) dienu laikā no LĪGUMA beigu termiņa.
- 3.5. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
- 3.6. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;
- 3.7. NOMNIEKS apņemas segt visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA prettiesiskas rīcības dēļ vai šā LĪGUMA noteikumu neievērošanas gadījumā.
- 3.8. NOMNIEKA tiesības:
 - 3.8.1. kopīgi ar citiem ēkas lietotājiem lietot vispārējās koplietošanas ierīces un koplietošanas telpas šajā ēkā;
 - 3.8.2. veikt Nomas objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu.

4. ATBILDĪBA

- 4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot gadījumus, ja LĪGUMĀ ir noteikts citādi.
- 4.2. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.3. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu dēļ.
- 4.4. NOMNIEKAM ir pilna atbildība par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.
- 4.5. Ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt LĪGUMA darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA

- 5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:
 - 5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem, atbilstoši kārtības 1.pielikuma 2.2.punktam;
 - 5.1.3. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai netiek sasniegts LĪGUMA mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
 - 5.1.4. ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu;
 - 5.1.5. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar pašauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams IZNOMĀTĀJA normatīvajos aktos noteikto funkciju nodrošināšanas veikšanai. LĪDZĒJI var vienoties par līdzvērtīgas telpas ierādīšanu NOMNIEKAM uz atlikušo nomas periodu.
- 5.3. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodot to IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) dienu laikā no līguma izbeigšanas dienas saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Ja NOMNIEKS lauž šo LĪGUMU bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējās brīdināšanas, tad IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZNOMĀTĀJS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA pirmstermiņa atkāpšanos no šī LĪGUMA.

6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 6.1. LĪGUMS stājas spēkā ar tā reģistrācijas brīdi Veselības ministrijā un ir spēkā vienu kalendāro gadu. LĪDZĒJIEM rakstiski vienojoties LĪGUMA darbības termiņš var tikt pagarināts, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējās saistības un starp tiem ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 6.3. Visus strīdus, kas var rasties šī LĪGUMA izpildes laikā, LĪDZĒJI risina, abpusēji vienojoties. Ja vienošanās netiek panākta, strīds tiek nodots izskatīšanai tiesā LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. LĪDZĒJU pārstāvji šā Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai tiek noteikti:
 - 7.1.1. IZNOMĀTĀJAM – _____, mob. tālr. _____;
 - 7.1.2. NOMNIEKAM – _____ mob. tālr. _____.
- 7.2. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ ir noformējami rakstveidā LĪDZĒJIEM savstarpēji vienojoties un kļūst par LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.3. Pēc LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.4. Šis LĪGUMS ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.5. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemamas sastāvdaļas: Telpu eksplikācija (1.pielikums), Telpu un kustamas mantas nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).

8. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

Valsts SIA “Nacionālais rehabilitācijas centrs “Vaivari””

Reģistrācijas Nr.40003273900
Asaru prospektā 61, Jūrmalā, LV-2008
Kods: UNLALV2X
Konts Nr.LV13UNLA0010000360101
AS „SEB Banka”
tālr.66951122
fakss 67766134
e-pasts: info@nrc.lv

Valdes priekšsēdētāja A.Nulle

Valdes loceklis M.Oliņš

2020.gada ____ . ____ z.v.

NOMNIEKS

Reģistrācijas Nr. _____

Bankas kods: _____

Konts _____

tālrunis _____

fakss _____

e-pasts: _____

2020gada ____ . ____ z.v.