

Nomas līgums Nr. _____

Rīgā,

gads, datums, mēnesis

Latvijas Universitātes aģentūra “Latvijas Universitātes Rīgas Medicīnas koledža”, reģistrācijas Nr. 90000014902, kuru saskaņā ar aģentūras nolikumu pārstāv direktore Astra Bukulīte, turpmāk tekstā saukta Iznomātājs, un

Juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas Nr., jurid. adrese, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti “Puses”, pamatojoties uz Iznomātāja rīkotās telpas(-u) nomas tiesību piešķiršanas izsoles (id.Nr. LU RMK 2011/01-IS) rezultātiem, noslēdz līgumu, turpmāk tekstā Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Ar šo Līgumu Iznomātājs nodod Nomniekam nomas lietošanā telpas ar kopējo platību **10.00 m²** (desmit kvadrātmetri) un jumta daļa **10.00 m²** (desmit kvadrātmetri), **kadastra Nr. 0100 122 0085**, turpmāk tekstā saukts “Objekts”, kas atrodas **Rīgā, Hipokrāta ielā 1**.
- 1.2. Nomnieks, parakstot šo līgumu, apliecina, ka apņemas ar saviem spēkiem, rīkiem un līdzekļiem organizēt un veikt, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, antenu un aparatūras uzstādīšanu, savā darbībā ievērot darba drošības, ugunsdrošības un higiēnas noteikumus un prasības, Objektā, kā arī uzņemas pilnu atbildību par visām Objektā esošajām, t.sk. sev piederošajām, materiālajām vērtībām.
- 1.3. Nomnieks Objektu izmantos **Mobilo telekomunikāciju bāzes stacijas aparatūras un antenu sistēmas uzstādīšanai, uzturēšanai, ekspluatācijai un apsaimniekošanai**.
- 1.4. Nomnieks ir iepazinies ar Objekta tehnisko stāvokli un pieņem to nomā tādā stāvoklī, kādā tas tiek konstatētas nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
- 1.5. Nomnieks ir informēts, ka Objektā, 2012. gadā, ir plānoti renovācijas vai/un rekonstrukcijas vai/un remontu darbi, par kuriem Nomnieks tiks savlaicīgi brīdināts.

2. Objekta nodošanas kārtība

- 2.1. Objekta nodošana Nomniekam:
 - 2.1.1. Objekts Nomniekam tiek nodotas Pušu savstarpēji saskaņotā termiņā. Objekta nodošanu Nomniekam un Objekta faktisko stāvokli Puses apliecina ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomnieks Objektā var iekļūt vienīgi pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 2.2. Objekta nodošana Iznomātājam:
 - 2.2.1. Nomnieks Objektu Iznomātājam nodod 3 (trīs) dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas brīža.
 - 2.2.2. Objekta nodošanu Iznomātājam, Objekta faktisko stāvokli un tā izmaiņas salīdzinājumā ar 2.1.1. apakšpunktā norādītajā nodošanas – pieņemšanas aktā fiksēto, Puses apliecina ar attiecīgu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomniekam Objekts ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemtas, ņemot vērā Objekta dabisko nolietojumu.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Par Objekta nomu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **Ls 00,00 (00 lati un 00 santīmi)** apmērā par visu iznomājamo platību (Objektu) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN).
- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam ikmēneša maksu par elektroenerģiju, saskaņā ar Nomnieka kontrolskaitītāju rādījumiem.

- 3.3. PVN maksājumus Nomnieks veic papildus vienlaicīgi ar nomas un elektroenerģijas patēriņa maksas samaksu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam apmēram.
- 3.4. Šā Līguma 3.1. un 3.2. punktā minētos maksājumus Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī, 20 (divdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja iesniegtā rēķina saņemšanas brīža.
- 3.5. Visus maksājumus Nomnieks veic attiecīgo naudas summu ieskaitot Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts Iznomātāja izrakstītā rēķinā.
- 3.6. Visi maksājumi šā Līguma ietvaros ir uzskatāmi par veiktiem tajā dienā, kad samaksas summa ir ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.
- 3.7. Ja Nomnieks kavē nomas maksas samaksu vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas, Iznomātājam ir tiesības Nomniekam liegt pieeju iznomātajam Objektam, brīdinot par to 3 (trīs) dienas iepriekš. Ja pēc brīdinājuma 3 (trīs) dienu laikā parāds netiek samaksāts vai starp Pusēm nav panākta vienošanās par parāda nomaksu, Nomniekam ir jāatbrīvo nomātais Objekts un Iznomātājam ir tiesības nodot parāda piedziņu trešajai personai un Objektu iznomāt citam nomniekam.
- 3.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru šādos gadījumos:
 - 3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.8.2. ja saskaņā ar 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 mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 3.8.3. reizi gadā, nākamajam nomas periodam, ja mainījušies iznomātā Objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un Iznomātāja aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 3.9. Nomas maksa tiek izmainīta ne biežāk kā reizi gadā, par nākamo kalendāro gadu (sākot ar janvāri), veicot grozījumus līgumā. Iznomātājs par nomas maksājumu izmaiņām nākamā kalendārā gadā informē Nomnieku līdz iepriekšējā gada 1.novembrim, publicējot nomas maksājumu nosacījumus Iznomātāja mājas lapā.
- 3.10. Maksa par elektroenerģiju tiek mainīta, saskaņā ar pastāvošajiem elektroenerģijas tarifiem .

4. Īpašie noteikumi

- 4.1. Nomnieks uzņemas visu materiālo un juridisko atbildību par šā Līguma 1.2. punktā minēto noteikumu pārkāpšanu, ja pie tā vainojams Nomnieks, Nomnieka darbinieks, klients, viesis, vai jebkura cita ar Nomnieku saistīta persona vai lieta.
- 4.2. Nomnieks ir atbildīgs par 17.02.2004 Ministru kabineta noteikumu Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi” ievērošanu iznomātajā Objektā.

5. Pušu tiesības un pienākumi

- 5.1. *Iznomātājam šī Līguma darbības laikā:*
 - 5.1.1. ir pienākums godprātīgi pildīt šā Līguma noteikumus;
 - 5.1.2. ir pienākums nodrošināt Nomniekam netraucētu Objekta lietošanu visā šā Līguma darbības laikā;
 - 5.1.3. ir tiesības, iepriekš par to informējot Nomnieku, veikt Objekta apsekošanu, piedaloties Nomnieka pārstāvim;
 - 5.1.4. ir tiesības, saņemot Nomnieka telefoniski izteiktu lūgumu pēc iespējas īsākajā abu pušu saskaņotā laika posmā nodrošināt Nomnieka darbiniekiem piekļuvi antenai, tās ierīkošanai, apkalpošanai, remontam un pilnīgai vai daļējai nomaiņai;

- 5.1.5. ir tiesības iekļūt Objektā par to paziņojot Nomniekam, ja Objektā ir notikusi avārija vai ir aizdomas par tās iespējamību, vai ir iestājušies citi tādi apstākļi, kuru rezultātā ir galēji nepieciešama Iznomātāja iekļūšana Telpās;
- 5.1.6. ir pienākums vismaz 20 (divdesmit) dienas iepriekš, rakstiski paziņot Nomniekam par Objektā iepļānotajiem tā renovācijas vai/un rekonstrukcijas vai/un remontu darbiem, ja šādu darbu veikšanai traucē antena vai/un tās sastāvdaļas;
- 5.1.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 5.1.7.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Objekts;
 - 5.1.7.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par piegādāto elektroenerģiju;
 - 5.1.7.3. Objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 5.1.7.4. netiek izpildīti Objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 5.1.7.5. tas patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju, uzstāda Objektā jebkādas papildus iekārtas un konstrukcijas;
 - 5.1.7.6. Nomniekam ar tiesas spriedumu konstatēts maksātnespējas stāvoklis.
- 5.2. *Nomniekam šī Līguma darbības laikā:*
 - 5.2.1. ir pienākums godprātīgi pildīt šī Līguma noteikumus;
 - 5.2.2. Objekts jāapsaimnieko un jāsedz visi apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi, tajā skaitā, izdevumi, kas saistīti ar patērēto elektroenerģiju.
 - 5.2.3. veicot darbus, jāievēro darba drošības, sanitāros un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi jāizturas pret Īpašumu, kā arī jāievēro citas Latvijas Republikas normatīvo aktu vai speciālo dienestu noteiktās prasības, kas attiecināmas uz darbiem, kā arī jāievēro Iznomātāja noteikto iekšējo kārtību, kas saistīta ar atrašanos Objektā, tā izmantošanu, kā arī norādījumus par Īpašuma jumta lietošanu.
 - 5.2.4. jāuzņemas atbildība par jumta iespējamiem bojājumiem un jebkādiem zaudējumiem, kas var rasties antenu un aparatūras izvietojuma rezultātā;
 - 5.2.5. neuzstādīt jebkādas papildus iekārtas un konstrukcijas, neveikt jebkādu Objekta pārbūvi vai rekonstrukciju bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 5.2.6. ir pienākums šajā Līgumā minētajos termiņos un apmēros veikt samaksu par Objekta nomu un citus maksājumus;
 - 5.2.7. ir pienākums, izbeidzoties šim Līgumam, atbrīvot Objektu 10 (desmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanās brīža;
 - 5.2.8. ir tiesības uz sava rēķina veikt Objekta uzlabošanu, kārtējo remontu, saskaņojot tā apjomu ar Iznomātāju. Iznomātājs Nomniekam neatlīdzina ar Objekta uzlabošanu, kārtējo remontu radušos izdevumus;
 - 5.2.9. ir tiesības izmantot Objektu tikai šā Līguma 1.3.punktā minētajām vajadzībām;
 - 5.2.10. nav tiesību nodot Objektu apakšnomā;
 - 5.2.11. jebkādu reklāmas materiālu izvietojumu ārpus Telpām ir tiesības veikt tikai ar Iznomātāja iepriekšēju piekrišanu, savstarpēji vienojoties par reklāmas materiālu izvietojuma noteikumiem;
 - 5.2.12. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas, aprīkojums un priekšmeti, kas nodrošina Objekta normālu lietošanu, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 5.3. Katrai Pusei ir pienākums atlīdzināt otrai Pusei sevis nodarītos zaudējumus.

6. Soda sankcijas

- 6.1. Ja Nomnieks pilnībā neveic kādu no šajā Līgumā paredzētajiem maksājumiem un nokavējums pārsniedz 7 (septiņas) dienas, tad Nomniekam ir jāmaksā Iznomātājam līgumsods 0.5% (nulle komats pieci) procenta apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 6.2. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 5% (piecu) procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai Iznomātājam.
- 6.3. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību izpildes.
- 6.4. Nokavējuma gadījumā no Nomnieka iemaksātajām summām vispirms tiek segts līgumsods un tikai pēc tam pamatparāds.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Šis Līgums stājas spēkā ar gads, mēnesis, datums un ir spēkā 5 (piecus) gadu no Līguma spēkā stāšanās brīža, t.i. līdz **gads, mēnesis, datums.**
- 7.2. Pēc šī Līguma 7.1. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, nepārsniedzot kopējo nomas laiku 12 gadus.
- 7.3. Puses ir tiesīgas izbeigt šo nomas Līgumu pirms termiņa, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 7.4. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo nomas līgumu, par to paziņojot nomniekam 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, ja tas nepieciešams īpašuma īpašniekam vai telpas nepieciešamas normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.5. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas desmit dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 7.6. Visas domstarpības Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties, tad strīdu izšķir tiesa, LR normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 7.7. Šis Līgums ir sastādīts trīs identiskos eksemplāros. Pie Iznomātāja glabājas divi, bet pie Nomnieka – viens eksemplārs.

8. Līgumā noteiktās kontaktpersonas

- 8.1. Iznomātāja kontaktpersona _____ (tālr. _____, e-pasts _____),
- 8.2. Nomnieka kontaktpersona: _____ (tālr. _____, e-pasts _____);

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Latvijas Universitātes aģentūra “Latvijas Universitātes Rīgas Medicīnas koledža”

Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV-1038;

Reģ. Nr. 90000014902

Banka: AS Swedbank

Bankas kods HABALV22

Konta Nr. LV89HABA0551027460473

Nomnieks:

Juridiskās personas rekvizīti

A. Bukulīte

v.uzvārds