Pielikums Nr.1 – Pirkuma līguma projekts

#### Nekustamā īpašuma pirkuma līgums nr.8-13.04/ \_\_\_\_ /2025

\* Līguma parakstīšanas datums

ir tā pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta

un laika zīmoga datums

**Valsts akciju sabiedrība ”Latvijas Pasts”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003052790, (turpmāk – Pārdevējs), kuras vārdā uz statūtu un valdes pilnvarojumu pamata rīkojas valdes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

bet abi kopā turpmāk saukti Puses, izsakot savu gribu brīvi - bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdza šādu līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Saskaņā ar Līguma noteikumiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk ar visām tiesībām un pienākumiem nekustamo īpašumu **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (turpmāk– Nekustamais īpašums).
	2. Īpašums sastāv no zemes gabala \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_platībā un apbūves. Īpašumtiesības uz zemi un ēkām nostiprinātas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Īpašuma apgrūtinājumi atbilstoši ierakstiem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Pircējs apliecina, (a) ka apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas pret Pārdevēju pārmērīgu zaudējumu dēļ, (b) ka pirms dalības izsolē un šī līguma parakstīšanas ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, ka tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis un izvietojums dabā tam ir zināms.
	5. Pircējs pieņem Nekustamo īpašumu tā pašreizējā izskatā un sastāvā. Šajā sakarā Pircējam nav un nākotnē neradīsies.= nekādu pretenziju pret Pārdevēju.
2. **PIRKUMA SUMMA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
	1. Nekustamā īpašuma pirkuma summa saskaņā ar 2025.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notikušo izsoli un Pārdevēja Izsoles komisijas 2025.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr\_\_\_\_) tiek noteikta **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*).
	2. Pirkuma summā tiek ieskaitīts Nodrošinājums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā, ko Pircējs ieskaitījis Pārdevēja kontā bankā, reģistrējoties dalībai izsolē.
	3. Atlikušo pirkuma summas daļu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā, ko veido starpība starp izsolē noteikto un kā Nodrošinājumu samaksāto naudas summu, Pircējs samaksā Pārdevējam 10 (desmit) dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas, ieskaitot Pirkuma summu Pārdevēja Līgumā norādītajā kontā bankā.
	4. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad samaksai paredzētā pirkuma summa ir saņemta Pārdevēja norēķinu kontā bankā.
	5. Puses apliecina, ka, slēdzot Līgumu, tās apzinās Nekustamā īpašuma stāvokli un vērtību un atsakās celt viena pret otru prasības par Līguma atcelšanu nesamērīgu zaudējumu dēļ.
3. **NekustamĀ īpašumA PIRKŠANAS NOTEIKUMI**
	1. Pēc Līguma abpusējas parakstīšanas, Pārdevējs iesniedz Līguma norakstu pirmpirkuma tiesīgajām personām likumiski noteikto pirmpirkuma tiesību piedāvājuma izvērtēšanai.
	2. Ja pirmpirkuma tiesīgās personas paziņo par atteikumu no pirmpirkuma tiesību izmantošanas vai notecējis likumā noteiktais pirmpirkuma tiesību izmantošanas termiņš:
		1. Pēc Līguma 2.3.apakšpunktā norādītās atlikušās pirkuma summas samaksas, Puses kopā vai katra atsevišķi paraksta notariālā kārtībā apliecinātu nostiprinājuma lūgumu (-us) Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiesā.
		2. Pārdevējs pilnvaro Pircēju iesniegt nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiesā un saņemt zemesgrāmatu apliecību, bez īpaša pilnvarojuma sastādīšanas.
		3. Ja Puses nostiprinājuma lūgumu paraksta kopīgi, Pārdevējs nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienā nodod Pircējam zemesgrāmatu apliecību, ēku un būvju tehnisko pasi un citus viņa rīcībā esošos dokumentus, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu un kas nepieciešami Nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā. Ja Puses nostiprinājuma lūgumus paraksta atsevišķi, Pircējs 3 (trīs) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas uzrāda Pārdevējam nostiprinājuma lūgumu un Pārdevējs iepriekšminētos dokumentus nodod Pircējam.
		4. Pircējam ir pienākums ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas no Pārdevēja puses veikt nepieciešamās darbības Nekustamā īpašuma pārreģistrācijai uz Pircēja vārda un nostiprināšanai zemesgrāmatā. Ja minētais termiņš netiek ievērots, Pircējs atlīdzina Pārdevējam visus izdevumus, kas tam kā Nekustamā īpašuma likumiskajam īpašniekam veicami saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā kompetentu iestāžu piemērotās finansiālās sankcijas. Ja Pircējs nav veicis Nekustamā īpašuma pārreģistrāciju zemesgrāmatā uz sava vārda 30 (trīsdesmit) dienu laikā, Nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā, iemaksātais Nodrošinājums un Pirkuma maksa netiek atmaksāta.
		5. Pircējs kompensē Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par laika periodu no Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas līdz brīdim, kad Pircējs kļūst par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Pārdevēja iesniegto rēķinu rēķinā norādītajā termiņā. Puses vienojas, ka Pārdevējs rēķinu par nekustama īpašuma nodokļa kompensāciju sagatavo elektroniski un tas ir derīgs bez paraksta. Pārdevējs rēķinu nosūta no e-pasta adreses rekini@pasts.lv uz Līguma 10.7.apakšpunktā norādīto Pircēja e-pasta adresi.
		6. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Nekustamo īpašumu Pircējs iegūst pēc Līguma nostiprināšanas Vidzemes rajona tiesā. Pircējs iegūst īpašuma lietošanas tiesības ar brīdi, kad tiek parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts. Puses paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no dienas, kad Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā.
		7. Izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, tajā skaitā nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālo apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas, maksā Pircējs.
		8. Gadījumā, ja līdz Nekustamā īpašuma pārreģistrācijas uz Pircēja vārda datumam, Pārdevēja rīcībā ir nonākusi informācija par Pircēju, ka šajā periodā tas ir kļuvis par sankciju subjektu (tam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas), vai ir radušās pamatotas aizdomas, ka tas ir veicis darbības, kas ir vērstas uz sankciju režīma neievērošanu, apiešanu vai sadarbību ar sankciju subjektiem, Pārdevējam ir tiesības apturēt vai izbeigt Nekustamā īpašuma pārreģistrācijas procesu. Šādu apstākļu iestāšanās gadījumā, nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā, iemaksātais Nodrošinājums netiek atmaksāts.
	3. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona pieņem pirmpirkuma tiesību piedāvājumu:
		1. 3.3.1.Pirmpirkuma tiesīgajai personai ir jāpārņem Līgumā ietvertās Pircēja saistības, tai skaitā Pirkuma maksas samaksa un tās termiņš, līgumsods, Pārdevēja atkāpšanās tiesība u.c.;
		2. 3.3.2.Līgums ar Pircēju par Nekustamā īpašuma pirkšanu uzskatāms par izbeigtu dienā, kad pirmpirkuma tiesīgā persona ir veikusi pirkuma maksas samaksu pilnā apmērā, ja šis maksājums veikts 10 (desmit) darba dienu laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu nosūtīšanas vai izsniegšanas Pārdevējam. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona nav veikusi samaksu noteiktajā termiņā, uzskatāms, ka tā nav izpildījusi Līguma saistības un Pārdevējs ir tiesīgs turpināt Līguma saistību izpildi pret Pircēju;
		3. 3.3.3.Pārdevējam ir pienākums Pircēja samaksāto Nodrošinājumu pārskaitīt atpakaļ Pircējam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad pirmpirkuma tiesīgā persona ir samaksājusi Pārdevējam pilnu Pirkuma maksu noteiktajā termiņā.
4. **GARANTIJAS**
	1. Pārdevējs garantē, ka viņam ir īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu un ka viņš ir tiesīgs pārdot Nekustamo īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
	2. Pārdevējs garantē, ka viņam ir visas pilnvaras slēgt Līgumu saskaņā ar tajā minētajiem noteikumiem.
	3. Pārdevējs garantē Pircējam, ka Nekustamais īpašums nav pārdots nevienam citam, nav dāvināts vai citādi atsavināts, nav ieķīlāts un apgrūtināts ar parādiem vai saistībām, izņemot Līgumā norādītās, par to nav nekādu strīdu, tam nav uzlikts nekāds aizliegums. Pārdevējs apņemas minētās darbības neveikt pēc Līguma noslēgšanas.
	4. Pārdevējs apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī nekustamā īpašuma nodoklis par Nekustamo īpašumu ir samaksāts, un komunālo maksājumu parādu nav.
	5. Pircējam ne vēlāk kā 3 (trīs dienu) laikā pēc šī Līguma abpusējas parakstīšanas ir pienākums noslēgt telpu nomas līgumu ar Pārdevēju par telpu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) kvadrātmetra platībā nomu, nomas maksu nosakot ne augstāku par \_\_\_\_\_\_\_ EUR/m2 (bez PVN) Pārdevēja pasta pakalpojumu sniegšanas vietas darbības nodrošināšanai 1 (viena) gada periodā no īpašumtiesību maiņas reģistrēšanas zemesgrāmatā, ar tiesībām izmantot koplietošanas telpas un sanitāro mezglu, līgumā nosakot, ka Pircējam kā iznomātājam nav tiesību lauzt līgumu pirms līguma darbības 1 (viena) gada termiņa notecējuma, Pārdevējam paredzēt tiesības lauzt līgumu pirms 1 (viena) gadu termiņa notecējuma, brīdinot iznomātāju 2 (divus) mēnešus iepriekš.
5. **PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Puses ir atbildīgas par Līguma izpildi saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem.
	2. Puses apņemas atlīdzināt otrai Pusei zaudējumus, kas tai cēlušies sakarā ar to, ka vainīgā Puse nav ievērojusi Līguma nosacījumus.
	3. Gadījumā, ja Pircējs kavē Līguma 2.3.apakšpunktā noteiktos pirkuma summas samaksas termiņus, Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,1% (viena desmitdaļa procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu.
	4. Līguma saistību izpildes nodrošināšanai Pārdevējs vienlaicīgi ar Līgumu pielīgst sev tiesību vienpusēji atkāpties no Līguma, ja kāds no Līgumā noteiktajiem pirkuma summas samaksas termiņiem tiek kavēts 10 (desmit) un vairāk dienas, neatlīdzinot Pircējam saistībā ar Līgumu radušos zaudējumus un izdevumus. Pārdotais nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā. Šādā gadījumā Pārdevējs par to rakstiski paziņo Pircējam.
6. **LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, TĀ GROZĪŠANAS UN ATCELŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
	2. Līgums apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas Puses.
	3. Līgumu var atcelt pirms Pušu saistību pilnīgas izpildes saskaņā ar Līguma 5.4.apakšpunktu vai ar Pušu rakstisku vienošanos.
	4. Pārdevējs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Pirkuma līgumu, ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā Pircējam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Šādu apstākļu iestāšanās gadījumā, nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pārdevēja īpašumā, lietojumā un valdījumā, Pircēja iemaksātais Nodrošinājums netiek atmaksāts.
7. **ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ**
	1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākuma attiesājuma gadījumā.
	2. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā.
	3. Noslēdzot Līgumu, Pircējs atsakās no tiesības prasības jebkādu atsavinātāja atbildību no Pārdevēja vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.
8. **STRĪDU ATRISINĀŠANA**

Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma parakstīšanas un izpildes gaitā, Puses apņemas risināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem un to noteiktajā kārtībā.

1. **Fizisko personu datu apstrāde**
	1. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses pirms Līguma noslēgšanas un Līguma izpildes laikā iegūtos fizisko personu datus ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību un uz Pusēm attiecināmu juridisku pienākumu izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
	2. Puse, kura nodod otrai Pusei fizisko personu datus apstrādei, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu. Puses vienojas, ka Līguma izpildes nodrošināšanai Puses ir tiesīgas Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus nodot trešajām personām, t.sk. tiesai, Valsts zemes dienestam, zvērinātam notāram, kā arī citām trešajām personām, ja normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos tiek saņemti šo personu pieprasījumi un ir konstatējams tiesiskais pamats pieprasījumā norādīto personas datu nodošanai. Puses vienojas, ka Puse var nodot no otras Puses saņemtos fizisko personu datus personām, kas sniedz Pusei pakalpojumus tā darbības un šī Līguma izpildes nodrošināšanai (apstrādātājiem), t.sk., informācijas sistēmu uzturētājiem, grāmatvedības un juridisko pakalpojumu sniedzējiem.
	3. Puses apņemas pēc otras Puses pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas mērķis un tiesiskais pamats tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai, ja vien nepastāv cits tiesiskais pamats personu datu apstrādei.
2. **PAPILDuS NOTEIKUMI**
	1. Puses apņemas neizpaust konfidenciālu informāciju par otras Puses pakalpojumiem, darbību, peļņu, kas tām kļuvusi zināma par otru Pusi saistībā ar Līguma izpildi, kā Līguma darbības laikā, tā arī pēc Līguma izbeigšanās, neatkarīgi no Līguma izbeigšanas pamata. Šie noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad šāda informācija jāiesniedz obligāti saskaņā ar spēkā esošām Latvijas Republikas tiesību normām.
	2. Visus pārējos jautājumus, kas nav atrunāti Līgumā, regulē atbilstošas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās materiālo un procesuālo tiesību normas.
	3. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem.
	4. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru Pusi 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
	5. Par savu rekvizītu maiņu (nosaukums, adrese, norēķinu konts), tiesību un saistību pārņēmēju vai pilnvarotās personas maiņu jāpaziņo otrai Pusei nekavējoties šo ziņu reģistrēšanas dienā. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.
	6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
	7. Jebkurš paziņojums, kas attiecas uz Līgumu, tiek iesniegts rakstveidā:
		1. Pārdevējam – Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Pasts”, Ziemeļu iela 10, Lidosta „Rīga”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-1000 vai nosūtot uz e-adresi
		2. Pircējam – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	8. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapaspusēm, tam pievienots viens pielikums: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījuma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noraksts uz \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapaspusēm. Līgums parakstīts elektroniskā dokumenta veidā.

Pielikumā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījuma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noraksts.

**10. PUŠU REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **PĀRDEVĒJS** | **PIRCĒJS** |
| Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Pasts”Vienotais reģistrācijas Nr.40003052790Juridiskā adrese: Ziemeļu iela 10, Lidosta „Rīga”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV – 1000AS ”Citadele banka”, kods PARXLV22Konta Nr. LV39 PARX 0000 8281 3000 1 |  |
| e-pasts: izsoles@pasts.lv Tālrunis: +371 29420864 |  |
| /\*paraksts/Vārds, uzvārds | /\*paraksts/Vārds, uzvārds |

Pielikums Nr.2 –Nomas līguma projekts

|  |
| --- |
| **Neapdzīvojamo telpu nomas līgums nr.8-13.04/\_\_\_\_\_/2024****Speciālie noteikumi****(I daļa)**\* Līguma parakstīšanas datumsir tā pēdējā pievienotā droša elektroniskā parakstaun laika zīmoga datums  |
|  |
| **1. Iznomātājs:** | *Vārds, uzvārds:* | *Personas kods:* |
| *Deklarētās dzīvesvietas adrese:* |
| *Faktiskās dzīvesvietas adrese:* |
| *Kontakttālrunis:* | *E-pasts (no kura nosūta rēķinus un citus paziņojumus):* |
| *Kredītiestāde un konta numurs:* |
|  |
| **2. Nomnieks:** | *Nosaukums:***Valsts akciju sabiedrība „Latvijas Pasts”** | *Vienotais reģistrācijas Nr.:***40003052790** |
| *Adrese:***Ziemeļu iela 10, Lidosta „Rīga”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-1000** | *Pārstāvēttiesīgā persona:*valdes priekšsēdētājs, pārstāv uz statūtu un valdes pilnvarojuma pamata |
| *Kontakttālrunis:***+371 26424665, +371 27891903** | *E-pasts rēķinu saņemšanai:***einvoices@pasts.lv***E-pasts saziņai:***tdrekini@pasts.lv** |
| *Kredītiestāde un konta numurs:***AS „Citadele banka”, LV39PARX0000828130001** |
| Puses piekrīt, ka visu informāciju un rēķinus saistībā ar šo neapdzīvojamo telpu nomas līgumu saņems elektroniski uz iepriekš norādītajām e-pasta adresēm. |
|  |  |
| Nomnieks un Iznomātājs katrs atsevišķi saukts arī Puse, bet abi kopā saukti Puses, izsakot brīvu gribu – bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz šādu neapdzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk – **Līgums**), kas sastāv no speciālajiem noteikumiem (Līguma I daļa) (turpmāk – **Speciālie noteikumi**) un vispārīgajiem noteikumiem (Līguma II daļa) (turpmāk– **Vispārīgie noteikumi**), kā arī Līguma pielikumiem (ja tādi ir). |
|  |  |
| **3.Nomas objekts:** | *Adrese:* | *Kadastra apzīmējums:* |
| *Telpu grupas un/vai telpu Nr.:* | *Stāvs:***1.stāvs** | *Kopējā platība:* |
| Nomas objekta robežas atzīmētas telpu plānā – **Pielikums Nr.1**. |
|  |  |
| **4.Nomas objekta izmantošanas mērķis:** | Pasta un/vai citu pakalpojumu sniegšanas un/vai pārdošanas vietas nodrošināšanai. |
|  |  |
| **5.Nomas maksa mēnesī:** | *Par 1 m2 (EUR):* | *Kopā (EUR):* |
| Iznomātājs nav pievienotās vērtības nodokļa (PVN) maksātājs. Iznomātājs no nomas maksas pats aprēķina visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus un nodevas un veic to iemaksu valsts budžetā. |
|  |  |
| **6. Maksa par pakalpojumiem:** | * 1. Saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktā kārtībā apstiprinātiem tarifiem Nomnieks maksā Iznomātājam:
		1. par piegādāto ūdeni atbilstoši ūdens skaitītāja rādījumiem un proporcionāli cilvēku skaitam (viens cilvēks);
		2. par kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu, ņemot vērā, ka novadīto notekūdeņu daudzums kanalizācijas tīklā ir vienāds ar piegādāto ūdens daudzumu;
		3. par Nomas objekta telpām piegādāto siltumenerģiju apkures sezonā proporcionāli Nomas objekta platībai un siltumražotāja ikmēneša rēķinam par siltumenerģijas piegādi ēkai;
		4. par patērēto elektroenerģiju atbilstoši Nomas objekta skaitītāja radījumiem;
		5. par atkritumu izvešanu, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja iesniegto rēķinu, proporcionāli cilvēku skaitam (viens cilvēks);
		6. par sētnieka un apkopēja (koplietošanas telpās) pakalpojumiem proporcionāli Nomas objekta platībai.
	2. Iznomātājam pēc Nomnieka pieprasījuma ir pienākums 7 (septiņu) dienu laikā iesniegt faktisko pakalpojuma izmaksu pamatojošos dokumentus un aprēķinu.
 |
|  |  |
| **7.Nomas periods:** | *Nomas perioda sākums:***Nākamajā dienā pēc Iznomātāja īpašumtiesību uz Nomas objektu reģistrēšanas zemesgrāmatā un īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas** | *Nomas perioda beigas:***1 viens (gads).** |
|  |  |  |
| **8. Citi noteikumi:** | * 1. Nomnieka darbiniekiem ir tiesības bez papildus atlīdzības izmantot Nomas objekta koplietošanas telpas, t.sk. labierīcības.
	2. Iznomātājs apliecina un garantē, ka Līgums ir un būs saistošs Iznomātāja juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Iznomātājs apņemas par nodomu atsavināt Nomas objektu rakstiski iepriekš informēt Nomnieku. Iznomātājs apņemas atsavināšanas līgumā ietvert nosacījumu, ka ieguvējam ir saistošs Līgums kopā ar visiem to grozījumiem, papildinājumiem, pielikumiem un vienošanās dokumentiem un ieguvējs apņemas pārņemt (apņemas pārslēgt, pārjaunot līgumus) un pildīt Līgumā noteiktās Iznomātāja saistības, noslēdzot ar Iznomātāju un Nomnieku trīspusēju pārjaunojuma līgumu, saskaņā ar kuru Iznomātāja vietā stājas ieguvējs ne vēlāk 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas objekta atsavināšanas.
	3. Puses vienojas, ka Nomas līgums tiek reģistrēts Zemesgrāmatā. Izmaksas, kas saistītas ar nomas tiesības nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Iznomātājs, izmaksas kas pēc Nomas perioda beigām saistītas ar nomas tiesības dzēšanu Zemesgrāmatā sedz Nomnieks.
 |
|  |  |  |
| **9. Spēkā esamība:** | Līgums stājas spēkā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Speciālo noteikumu Nomas perioda beigām.Ar Līguma parakstīšanu spēku zaudē visi līgumi, vienošanās, ko Puses ir noslēgušas iepriekš un kuri neatbilst vai ir pretrunā ar Līguma noteikumiem. |
|  |  |  |
| **10. Pielikumi:** | 1. Nomas objekta telpu plāns.
2. Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akts.
 |
|  |  |
| Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka tās ir pilnīgi iepazinušās ar Līguma I Speciālajiem noteikumiem, II Vispārīgajiem noteikumiem, kā arī citiem Līguma pielikumiem, tostarp Nomas objekta telpu plānu un Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu, tie ir saprotami un Puses piekrīt tajos ietvertajiem noteikumiem un nosacījumiem.Līgums ir sagatavots elektroniska dokumenta veidā parakstīšanai ar elektroniski drošu parakstu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga laiks un datums. Līgums pēc tā abpusējās parakstīšanas nosūtāms uz Līguma Speciālo noteikumu 1. vai 2.punktā norādīto e-pasta adresi saziņai. Līgums glabājas pie katras Puses elektroniskā formātā. |
|  |  |
| **11. Paraksti:** | *Iznomātāja vārdā:**/\*paraksts/* **Vārds Uzvārds** | *Nomnieka vārdā:**/\*paraksts/* **Vārds Uzvārds** |

|  |
| --- |
|  **Vispārīgie noteikumi****(II daļa)** |
| Līguma Vispārīgie noteikumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, kas nosaka vispārīgo pamatu tiesiskajām attiecībām starp Iznomātāju un Nomnieku, kā arī vispārīgos noteikumus, kas nosaka Pušu tiesības un pienākumus. |
|  |
| 1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
 |
| * 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomas lietošanā Nomas objektu (Nomas objekta robežas atzīmētas telpu plānā (Pielikums Nr.1) uz Līguma Speciālo noteikumu 7.punktā noteikto Nomas periodu un apņemas veikt maksājumus saskaņā ar Līgumu.
 |
|  |
| 1. **NOMAS OBJEKTA NODOŠANA**
 |
| * 1. Iznomātājs nodod Nomas objektu Nomniekam bez Iznomātāja iekārtām un inventāra. Nomas objekts tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu (Pielikums Nr.2). Nomas objekta tehniskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un pieņemams, un Nomnieks apņemas Nomas objektu uzturēt labā kārtībā.
 |
|  |
| 1. **NOMAS PERIODS**
 |
| * 1. Nomas periods ir noteikts Līguma Speciālo noteikumu 7.punktā.
 |
| * 1. Pusēm vienojoties, Nomas periodu var pagarināt, noslēdzot savstarpēju rakstisku vienošanos, ko noformē kā pielikumu šim Līgumam. Pieteikumu Nomas perioda pagarināšanai Nomnieks iesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms Nomas perioda beigām.
 |
| * 1. Šis Līgums izbeidzas bez iepriekšējas uzteikšanas ar Nomas perioda beigām, ja Nomas periods nav pagarināts. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības, un starp tām pilnībā nokārtoti visi Pušu maksājumi un pienākumi.
 |
|  |
| 1. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
 |
| * 1. Iznomātājam ir visas tiesības un pilnvaras, lai slēgtu šo Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības, un nav nepieciešama kādas citas personas piekrišana vai pilnvarojums.
 |
| * 1. Iznomātājs garantē Nomniekam, ka Līguma noslēgšanas brīdī Nomas objekts vai jebkura tā daļa nav atsavināta, ieķīlāta, nodota lietošanā vai valdījumā trešajām personām, par tām nav strīda un tām nav uzlikts aizliegums.
 |
| * 1. Ar Līguma noslēgšanas dienu Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir Nomas objekta turētājs un var netraucēti izmantot Nomas objektu visā Līguma darbības laikā un jebkurā tā pagarinājumā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja vai kādu trešo personu puses.
 |
| * 1. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas, ūdens un citu komunālo pakalpojumu apgādē, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem, ja tādi rodas no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ.
 |
| * 1. Iznomātājs nodrošina ēkā ierīkoto un Iznomātāja pārziņā esošo elektroapgādes sistēmas, apkures sistēmas, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas normālu darbību un nepieciešamības gadījumā veic šo sistēmu remontu.
	2. Iznomātājam nav atļauts iejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbībā, ja šī darbība nav pretrunā ar Līgumu vai Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
 |
| * 1. Nedz Līguma darbības laikā, nedz arī pēc Līguma darbības izbeigšanās Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkādus Nomas objektā izdarītos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, neatkarīgi no tā, vai tie ir nepieciešamie, derīgie vai greznuma izdevumi un neatkarīgi no tā, uz kāda pamata un kādā termiņā tiek izbeigta Līguma darbība.
 |
|  |
| 1. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
 |
| * 1. Nomnieks apņemas Līgumā paredzētajos termiņos maksāt Nomas maksu un maksu par Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajiem pakalpojumiem.
 |
| * 1. Nomnieks apņemas uzturēt Nomas objektu labā kārtībā visu Nomas periodu, pieļaujot dabīgu Nomas objekta nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, vispārējos klientu apkalpošanas noteikumus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt pareizu Nomas objekta būvkonstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem saistībā ar Līguma izpildi un noteikumu ievērošanu, nodrošināt Nomas objekta telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka veiktajiem pakalpojumiem un klientu apkalpošanu un lietot Nomas objektu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.
 |
| * 1. Nomniekam ir pienākums:
		1. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma Speciālo noteikumu 4.punktā noteiktajam Nomas objekta izmantošanas mērķim;
		2. saņemt Iznomātāja iepriekšēju rakstisku atļauju, ja tas vēlas Nomas objektu izmantot citam mērķim, kā tas noteikts Līguma Speciālo noteikumu 4.punktā. Iznomātājs var liegt šādu piekrišanu, ja tam ir pamatots iemesls;
		3. nodrošināt Līguma Speciālo noteikumu 4.punktā noteiktajam Nomas objekta izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās attiecīgās licences vai atļaujas. Nomniekam ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai telpās), un izvietot nepieciešamās atļaujas un licences par tiesībām veikt komercdarbību Nomas objekta iekšpusē un ārpusē, ja to nosaka spēkā esošie normatīvie akti. Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Nomas objektu, ka tās atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet Nomnieks ir jau pieņēmis Nomas objektu, Nomnieks uzņemas visu risku un Nomniekam nav tiesību izbeigt Līguma darbību vai izvirzīt jebkādas prasības pret Iznomātāju par zaudējumu kompensāciju. Šādā gadījumā Nomniekam ir tiesības vērsties pie Iznomātāja, lai izbeigtu Līguma darbību, pusēm vienojoties Līgumā noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā līdz Līguma izbeigšanas dienai Nomniekam ir pienācīgi jāpilda Līguma noteikumi.
 |
| * 1. Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objekta telpu pārbūvi, izbūvi, vai ierīču pārtaisi, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Nomas objekta (ēkas, telpu, jumta, logu u.c.) iekšpusē un ārpusē ar noteikumu, ka šie uzstādītie objekti un izdarītie labojumi ir piemēroti Nomas objekta un visas ēkas kopskatam un ar savu saturu un formu nebūs prettiesiski vai labiem tikumiem neatbilstoši. Saistībā ar šādu darbu veikšanu Nomniekam nepieciešama rakstiska vienošanās ar Iznomātāju, ko noformē kā pielikumu Līgumam, kā arī nepieciešamības gadījumā, ja to nosaka atbilstoši normatīvie akti – ēkas īpašnieka, attiecīgās pašvaldības, valsts vai citu institūciju vai organizāciju saskaņojumi.
 |
| * 1. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvjiem iespēju bez kavēkļiem, iepriekš saskaņotajā laikā, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, izdarīt Nomas objekta tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.
 |
| * 1. Nomnieks nav tiesīgs nodot Nomas objektu pilnībā vai kādā daļā apakšnomā, kā arī nodot trešajām personām no Līguma izrietošās saistības un pienākumus, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja.
 |
| * 1. Nomnieks nav tiesīgs traucēt vai liegt Iznomātājam vai citiem nomniekiem ar Nomas objektu saistīto koplietošanas telpu lietošanu.
 |
| * 1. Ja Nomas objekta bojāšana notikusi Nomnieka vainas dēļ, Nomniekam 1 (viena) mēneša laikā jānovērš visi bojājumi. Nomnieks laikā, kad tiek veikta izdarīto bojājumu novēršana, netiek atbrīvots no pienākuma maksāt Nomas maksu par šo termiņu.
 |
| * 1. Atkritumu un būvgružu novākšanas un attīrīšanas izdevumi par namīpašuma un koplietošanas vietu piesārņošanu, ko radījusi Nomnieka darbība, kārtējais (kosmētiskais) vai kapitālais remonts, pilnā apmērā jāsedz Nomniekam par saviem līdzekļiem.
 |
| * 1. Nomniekam ir pienākums avārijas situācijas gadījumā nekavējoties veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un ziņot par to Iznomātājam un pakalpojuma sniedzējam, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpošanu. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pilnvaroto pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties avārijas gadījumos darba laikā un ārpus darba laika.
 |
| * 1. Nomnieks ir atbildīgs, un tam ir pienākums par saviem līdzekļiem novērst Nomas objekta komunikāciju un inženiertehnisko tīklu bojājumus, ja tie ir radušies Nomnieka vainas vai nolaidības dēļ.
 |
| * 1. Par Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, kurus Nomnieks ir saņēmis saskaņā ar Iznomātāja noslēgtajiem līgumiem, Nomniekam ir pienākums regulāri informēt Iznomātāju un/vai pakalpojuma sniedzēju par kontrolskaitītāju rādījumiem, Iznomātāja noslēgtajos līgumos ar pakalpojuma sniedzēju nolīgtajos termiņos. Par kontrolskaitītāju rādījumu nodošanas kārtību un termiņiem Iznomātājs informē Nomnieku ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas. Nomnieka pienākums ir informēt Iznomātāju par strādājošo skaitu un tā izmaiņām, ja tas nepieciešams kāda no Speciālo noteikumu 6.punktā noteikto pakalpojumu maksas aprēķinu veikšanai.
 |
| * 1. Nomnieks apņemas, un tam ir pienākums ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Nomas perioda beigām vai gadījumā, ja Līguma darbība tiek izbeigta pirms Nomas perioda beigām, pēc Līguma darbības izbeigšanas datuma, atbrīvot Nomas objektu, izvest visas iekārtas un personīgo īpašumu, novērst visus bojājumus, ko radījusi Nomas objekta atbrīvošana, nodot Nomas objektu tīru, un tādā pašā kārtībā un labā stāvoklī, kādā Nomniekam jāuztur Nomas objekts saskaņā ar Līguma noteikumiem, nodot telpu atslēgas, noformējot Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu, ko paraksta Puses.
 |
| * 1. Pēc Nomas perioda beigām vai gadījumā, ja Līguma darbība tiek izbeigta pirms Nomas perioda beigām, Līguma darbības izbeigšanas datumā, Nomnieks apņemas, un tam ir pienākums bez atlīdzības nodot Iznomātājam Nomas objekta telpās izdarītās pārbūves, uzlabojumus un telpu neatņemamos piederumus, kuru demontāža var radīt Nomas objekta funkcionālus vai strukturālus bojājumus.
 |
| * 1. Nomnieks Līguma darbības laikā uzņemas atbildību par ugunsdrošības, darba aizsardzības un vides aizsardzības prasību ievērošanu Nomas objektā, kā arī nepieciešamajām Nomnieka nodarbināto instruktāžām.
 |
|  |
| 1. **MAKSĀJUMI**
 |
| * 1. Par Nomas objekta lietošanu Nomnieks maksā Iznomātājam Līguma Speciālo noteikumu 5.punktā noteikto Nomas maksu.
 |
| * 1. Neatkarīgi no noteiktās Nomas maksas, sākot ar Līguma Speciālo noteikumu 7.punktā noteikto Nomas perioda sākumu, Nomnieks maksā Iznomātājam par Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātiem tarifiem un pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
 |
| * 1. Par citiem pakalpojumiem (apsardze, internets, telekomunikāciju izmantošanu u.c.) Nomnieks norēķinās patstāvīgi, slēdzot atsevišķus līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem.
 |
| * 1. Nomas maksu un maksu par iepriekšējā kalendārajā mēnesī saņemtajiem Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi kalendārajā mēnesī, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīgā rēķina saņemšanas dienas, pārskaitot to uz Iznomātāja norēķinu kontu, kas norādīts Līguma Speciālo noteikumu 1.punktā. Puses vienojas, ka Iznomātājs rēķinu iesūta elektroniski uz Nomnieka e-pasta adresi, kas norādīta Līguma Speciālo noteikumu 2.punktā. Puses vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniski, un ir derīgi bez paraksta. Iznomātājs nosūta rēķinus no e-pasta adreses, kas norādīts Līguma Speciālo noteikumu 1.punktā.
 |
| * 1. Iznomātājs ir tiesīgs paaugstināt maksu par Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, ja mainās šo pakalpojumu tarifi vai to nodokļu apmērs un likmes, ar kuriem tiek un var tikt aplikts attiecīgais pakalpojums vai ja pakalpojumu sniedzēji ir paaugstinājuši šīs maksas apmērus. Par Speciālo noteikumu 6.punktā noteikto pakalpojumu izmaiņām Iznomātājs informē Nomnieku rakstveidā vismaz 1 (vienu) mēnesi pirms maksas paaugstināšanas. Šādam maksas palielinājumam nav nepieciešama atsevišķa grozījumu veikšana Līgumā. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam Speciālo noteikumu 6.punktā noteikto pakalpojumu maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju. Šādā gadījumā Līguma darbība izbeidzas šajā punktā minētajā Iznomātāja paziņojumā norādītajā termiņā.
	2. Ja, izmantojot Līguma Vispārīgo noteikumu 3.2.punktā pielīgtās tiesības, Puses vienojas par Nomas perioda pagarināšanu, tad sākot ar 2027.gada 1.janvāri Iznomātājam ir tiesības 1 (vienu) reizi katrā kalendāra gadā, vienpusēji paaugstināt Nomas maksu, ņemot vērā patēriņa cenu indeksa (turpmāk – PCI) pārmaiņas vidēji 12 mēnešos, salīdzinot ar iepriekšējiem 12 mēnešiem (no 1.janvāra līdz 31.decembrim), pamatojoties uz Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes datiem. Ja PCI ir palielinājies, tad Nomas maksa tiek attiecīgi palielināta, bet ne vairāk kā par 3% (trīs procentiem) gadā. Ja PCI ir samazinājies – Nomas maksa netiek mainīta. Par Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs rakstveidā informē Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi pirms maksas paaugstināšanas. Puses vienojas, ka Iznomātājs ir negrozāmi atteicies no tiesībām attiecīgajā gadā pārskatīt Nomas maksu saskaņā ar šī punkta nosacījumiem, ja Iznomātājs līdz attiecīgā gada 1.martam nav paziņojis Nomniekam par Nomas maksas indeksācijas piemērošanu. Šādā gadījumā nākamajā gadā tiek indeksēta spēkā esošā Nomas maksa. Šādam nomas maksas palielinājumam nav nepieciešama grozījumu veikšana Līgumā. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju. Šādā gadījumā Līguma darbība izbeidzas Iznomātāja paziņojumā norādītajā termiņā.
 |
|  |
| 1. **PUŠU ATBILDĪBA UN LĪGUMA DARBĪBAS PIRMSTERMIŅA IZBEIGŠANA**
 |
| * 1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras Puses, tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
 |
| * 1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (pus procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
 |
| * 1. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā paredzēto saistību izpildes.
 |
| * 1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līguma darbību nekavējoties pirms Nomas perioda beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam vienu mēnesi iepriekš:
 |
| * + 1. ja Nomnieks nav samaksājis kādu maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā un ja šāds nokavējums ir ilgāks par 60 (sešdesmit) dienām;
 |
| * + 1. ja Nomnieks bojā Nomas objektu, lieto to pretēji Līguma noteikumiem vai nepilda Līgumā noteiktās saistības, un ja par Līguma neizpildi vai neievērošanu Iznomātājs ir jau iepriekš rakstiski brīdinājis Nomnieku;
 |
| * + 1. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod Nomas objektu pilnībā vai daļēji apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;
 |
| * + 1. ja Nomnieks izdara Nomas objekta patvaļīgu pārbūvi bez Iznomātāja piekrišanas.
 |
| * 1. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šajā gadījumā Nomnieka pienākums ir atbrīvot Nomas objektu ne vēlāk kā Līguma pēdējā darbības dienā.
 |
| * 1. Pusēm ir tiesības Līgumu izbeigt jebkurā laikā par to savstarpēji vienojoties.
 |
| * 1. Par Nomas objekta nodošanu, neatkarīgi no šādas nodošanas iemesla, Puses sagatavo un paraksta Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu.
 |
| * 1. Neviena no Pusēm nav atbildīga par savu Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja saistību izpilde ir aizkavēta vai neiespējama nepārvaramas varas (*force - majeure*) apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas katastrofu, karu un jebkura rakstura kara operāciju, blokādi, embargo, eksporta aizliegumu, epidēmiju un citus ārkārtēja rakstura apstākļus un situācijas, ko Puses nevar paredzēt vai novērst saprātīgiem līdzekļiem. Par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos Pusēm nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, jāinformē otra Puse, norādot šādu apstākļu iestāšanās cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu Līguma neizpildi. Ja nepārvaramas varas dēļ Līguma izpilde aizkavējas ilgāk par 1 (vienu) mēnesi, katra Puse ir tiesīga vienpusēji nekavējoties izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot otru Pusi.
	2. Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja nav iespējams izpildīt Līgumu vai veikt maksājumu tādēļ, ka Līguma otrai pusei, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgai personai vai prokūristam vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Līguma otru pusi darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas vai ir radušās pamatotas aizdomas, ka Līguma otra puse ir veikusi darbības, kas ir vērstas uz sankciju režīma neievērošanu, apiešanu vai sadarbību ar sankciju subjektiem.
 |
| 1. **CITI NOTEIKUMI**
 |
| 8.1. Puses vienojas, ka attiecībā uz Līguma izpildei iegūtajiem personas datiem, katra Puse darbojas un personas datus apstrādā kā neatkarīgs pārzinis. Veicot Līguma ietvaros nepieciešamo personas datu apstrādi, katra Puse ir atbildīga par personas datu apstrādes atbilstību normatīvo aktu prasībām. |
| 8.2. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā. |
| 8.3. Ja viens vai vairāki Līguma noteikumi kļūst par spēkā neesošiem, pretlikumīgiem vai neizpildāmiem, tas neietekmē un neierobežo pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību, likumību un izpildāmību ar noteikumu, ka tādā gadījumā abas Puses apņemas pielikt visas savas pūles, lai panāktu spēku zaudējušo noteikumu nomaiņu ar jauniem iespējami līdzvērtīgiem, normatīvo aktu prasībām atbilstošiem noteikumiem tā, lai arvien paliktu spēkā ar Līgumu nodibinātās tiesības pēc iespējas plašākā apmērā. |
| 8.4. Ja pastāv pretruna starp Līguma Vispārīgiem noteikumiem un Līguma Speciālajiem noteikumiem, tad noteicošais ir Speciālajos Noteikumos noteiktais. |
| 8.5. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem. Ar Līguma parakstīšanu spēku zaudē visas vienošanās, pārrunas, pretenzijas, sarakste un līgumi, ko Puses ir noslēgušas iepriekš vai par kuriem ir bijusi vienošanās saistībā ar Līguma priekšmetu, noteikumiem un noslēgšanu un kuri neatbilst vai ir pretrunā ar Līguma noteikumiem. |
| 8.6. Visi Līguma grozījumi un vienošanās, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir sagatavojami, Pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm. |
| 8.7. Mainot savu nosaukumu, e-pasta adresi, adresi vai norēķinu kontu, Puses apņemas 3 (trīs) dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus. |
| 8.8. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Līguma II Vispārīgajiem noteikumiem un tiem piekrīt: |

**Pielikums Nr.1**. – Nomas objekta Telpu plāns