

## LĪGUMS

par nekustamā īpašuma Ezermalas ielā 8B, Rīgā, daļas nomu ēdināšanas pakalpojuma  
sniegšanai

Rīgā,

2021.gada \_\_\_\_.

Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs, tā vadītāja Ivara Vucāna personā, kurš rīkojas uz Ministru kabineta 2009.gada 15.decembra noteikumu Nr.1418 „Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums” un Aizsardzības ministrijas 2020. gada 24. janvāra rīkojuma Nr.0128-pn pamata, turpmāk – „Iznomātājs”, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību** „\_\_\_\_\_”, kas \_\_\_\_ gada \_\_\_\_ ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk – „Nomnieks”, no otras puses,

kopā saukti „Puses”, katrs atsevišķi – „Puse”, pamatojoties uz Aizsardzības ministrijas nomas tiesību piešķiršanas komisijas lēmumu 2021. gada \_\_\_\_\_ protokolā Nr. \_\_\_\_ (\_\_\_\_) par izsoles Nr. Izs -VAMOIC/2021-1 rezultātu apstiprināšanu,

noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs atbilstoši Līgumā noteiktajai kārtībai apņemas nodot, bet Nomnieks pieņemt lietošanā par maksu (nomā) saskaņā ar atzīmēm telpu plānā (pielikums Nr.1) telpas Nr.27, Nr.28, Nr.29, Nr.30 ar kopējo platību 140.80 m<sup>2</sup> ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0228 001, kas atrodas Ezermalas ielā 8B, Rīgā (turpmāk – Telpas).  
Telpas tiek nodotas Nomniekam nomā, kopā ar tiesībām kopā ar citiem ēkas lietotājiem un/vai nomniekiem lietot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000850228, Ezermalas ielā 8B, Rīgā (turpmāk – Zeme). Telpām piekrītošais zemes domājamo daļu apmērs ir 272,86 m<sup>2</sup>.  
Telpām piekrītošā koplietošanas telpu domājamā daļa 40,67 m<sup>2</sup>.  
Turpmāk Telpas un Zeme kopā sauktas – Nekustamais īpašums.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Aizsardzības ministrijas personā. Nekustamais īpašums ir nodots Iznomātāja apsaimniekošanā ar tiesībām iznomāt.
- 1.3. Telpas un Zeme Nomniekam nomā tiek nodotas, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, kas tiek pievienots Līguma pielikumā Līguma izpildes gaitā. Aktu sagatavo Iznomātājs, un to paraksta Pušu pārstāvji. Aktā tiek novērtēts Nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas brīdī. Telpas un Zeme Nomniekam ir ierādīta dabā, un to stāvoklis Nomniekam ir zināms. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kas var atklāties pēc akta parakstīšanas.
- 1.4. Pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Nomnieks nodod Telpas un Zemi Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī (ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu), kādā tās Līguma 1.3.punktā noteiktajā kārtībā ir nodotas Nomniekam nomā.
- 1.5. Telpas tiek nodotas Nomniekam nomā, lai tās izmantotu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai.

### 2. Līguma spēkā stāšanās un Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc visu tā eksemplāru parakstīšanas un reģistrācijas Aizsardzības ministrijā.

- 2.2. Līgums tiek noslēgts uz 2 (diviem) gadiem, t.i., līdz 2023. gada \_\_\_\_\_.  
Pusēm vienojoties Līguma termiņu ir iespējams pagarināt, nepārsniedzot kopējo termiņu 5 (pieci) gadi, no Līguma noslēgšanas brīža.

### 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomniekam nomas maksa mēnesī par Telpu un Zemes vienības domājamo daļu lietošanu tiek noteikta, pamatojoties uz nomas tiesību izsoles rezultātiem, kas apstiprināti ar Aizsardzības ministrijas nomas tiesību piešķiršanas komisijas 2021. gada \_\_\_\_\_. lēmumu sēdes protokolā Nr. \_\_\_\_ (\_\_\_\_), t.i., \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN).  
Papildus nomas maksai Nomnieks atlīdzina Iznomātājam vērtētāja atlīdzību t.i. 250,00 EUR (divi simti piecdesmit *euro*, 00 centi), ieskaitot PVN.
- 3.2. Nomnieks kopā ar Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu maksā Iznomātājam PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu.
- 3.3. Nomas maksā neietilpst izdevumi par Nomnieka elektroenerģijas, siltumenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošināšanu. Ar iepriekšminēto pakalpojumu sniedzējiem līgumu par pakalpojuma nodrošināšanu slēdz Iznomātājs. Patērētais un apmaksājamais elektroenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas daudzums tiek noteikts atbilstoši patēriņa skaitītāja rādījumiem, siltumenerģija – atbilstoši iznomāto Telpu platībai.  
Maksa par patērēto siltumenerģiju tiek aprēķināta ēkas kopējo siltumenerģijas patēriņu pēc skaitītāja, dalot ar ēkas kopējo apkurināmo platību un reizinot ar iznomāto telpu apkurināmo platību, un reizina ar siltumenerģijas tarifu. Maksa par patērēto auksto ūdeni tiek aprēķināta, aukstā ūdens patēriņu reizinot ar aukstā ūdens tarifu. Maksa par karstā ūdens sagatavošanu tiek aprēķināta ūdens uzsildīšanas tarifa un aukstā ūdens tarifa summu reizinot ar karstā ūdens patēriņu. Maksa par kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu tiek aprēķināta aukstā, un karstā ūdens patēriņa summu reizinot ar kanalizācijas tarifu. Maksa par elektroenerģiju tiek aprēķināta, tirgotāja vai sistēmas operatora izrakstītā rēķina summu konkrētajam komercskaitītājam, tai skaitā saistītas izmaksas, dalot ar elektroenerģijas kopējo patēriņu un reizinot ar kontrolskaitītāja rādītāju
- 3.4. Nomas maksā neietilpst izdevumi par Telpu uzkopšanu, Nomnieka darbības rezultātā radīto atkritumu izvešanu (pārtikas atkritumu izvešana), Telpu un Zemes apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka darbības veidu. Telpu un Zemes uzkopšanu, Nomnieka darbības rezultātā radīto atkritumu izvešanu un citus savas darbības nodrošināšanai nepieciešamos pakalpojumus (arī to dezinfekciju un deratizāciju) Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem. Telpu uzkopšanu Nomnieks nodrošina pēc savām iespējām, attiecīgi veicot patstāvīgi vai arī slēdzot attiecīgu pakalpojuma līgumu un patstāvīgi atbildot par to izpildi.
- 3.5. Nomnieks proporcionāli tā nomātajai platībai maksā Iznomātājam atlīdzību par Iznomātāja samaksāto nekustamā īpašuma nodokli un tā ir iekļauta Līguma 3.1.punktā noteiktajā nomas maksā.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.6.1. 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;
- 3.6.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek ieviesti jauni vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 3.6.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

- 3.6.4.** ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.7.** Nomnieks veic norēķinus saskaņā ar Līgumā noteikto norēķinu kārtību:
- 3.7.1.** Nomnieks maksā nomas maksu vienu maksājuma periodu uz priekšu. Par maksājuma periodu uzskatāms viens kalendārais mēnesis;
- 3.7.2.** Nomnieks maksā par iepriekšējā periodā faktiski patērētajiem Līguma 3.3.punktā minētajiem pakalpojumiem. Par maksājuma periodu uzskatāms viens kalendārais mēnesis;
- 3.7.3.** Nomnieks nomas maksu, drošības naudu un maksu par Līguma 3.3.punktā minētajiem pakalpojumiem maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu, 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas, pārskaitot iepriekšminētos maksājumus Iznomātāja rēķinā norādītajā kontā;
- 3.7.4.** par samaksas dienu tiek uzskatīta naudas līdzekļu ienākšanas diena Iznomātāja kontā;
- 3.7.5.** Telpu un Zemes nelietošana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt nomas maksu;
- 3.7.6.** katra no Pusēm sedz savus izdevumus par banku pakalpojumiem un komisijas maksām, kas saistītas ar naudas pārskaitījumiem;
- 3.8.** Iznomātājs visus Nomniekam paredzētos rēķinus sagatavo elektroniski PDF dokumenta formātā un nosūta tos elektroniski uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_
- 3.9.** Iznomātājs, nosūtot rēķinus Nomniekam, lieto elektroniskā pasta adresi: [rekini@vamoic.gov.lv](mailto:rekini@vamoic.gov.lv).
- 3.10.** Iznomātāja elektroniski sagatavotais rēķins ir saistošs Nomniekam, ja tas ir nosūtīts no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses: [rekini@vamoic.gov.lv](mailto:rekini@vamoic.gov.lv) un tas satur informāciju „*Rēķins sagatavots elektroniski*” un papildus autorizācijai rēķinā ir norādīta šāda informācija: rēķina izrakstīšanas datums, rēķina numurs un Līguma numurs. Puses vienojas šādi sagatavotu un nosūtītu rēķinu uzskatīt par elektroniski parakstītu un autentisku.
- 3.11.** Iznomātājs rēķinu nosūta tā izrakstīšanas dienā. Elektroniskā veidā nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par saņemtu tā izrakstīšanas dienā.
- 3.12.** Par Līguma 3.10.punktā minētajā kārtībā sagatavota un saņemta rēķina izcelsmi un autentiskumu Nomnieks var pārliedzināties, nosūtot informācijas pieprasījumu uz Iznomātāja elektroniskā pasta adresi: [rekini@vamoic.gov.lv](mailto:rekini@vamoic.gov.lv). Saņemot iepriekšminēto informācijas pieprasījumu, Iznomātājs sniedz atbildi Nomniekam vienas darba dienas laikā.
- 3.13.** Ja mainās Līguma 3.8. punktā norādītā elektroniskā pasta adrese, tad Nomnieka pienākums ir nekavējoties paziņot Iznomātājam, nosūtot paziņojumu no Līguma 3.8. punktā minētās elektroniskā pasta adreses uz elektroniskā pasta adresi: [rekini@vamoic.gov.lv](mailto:rekini@vamoic.gov.lv) vai arī iesniedzot rakstveida iesniegumu. Šāds Nomnieka paziņojums tiek reģistrēts pie Līguma (neveicot grozījumus Līgumā) un turpmākie Nomnieka rēķini tiek nosūtīti uz paziņojumā minēto elektroniskā pasta adresi.
- 3.14.** Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu par Līguma 3.3. punktā minētajiem pakalpojumiem līdz mēneša pēdējai darba dienai, Nomniekam ir pienākums par to rakstveidā informēt Iznomātāju, nosūtot paziņojumu uz e-pastu [rekini@vamoic.gov.lv](mailto:rekini@vamoic.gov.lv) Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt maksu par 3.3. punktā minētajiem komunālajiem pakalpojumiem.
- 3.15.** Ja nomas maksa, maksa par Līguma 3.3.punktā minētajiem pakalpojumiem netiek samaksāta Līgumā noteiktajā termiņā, tad par katru nokavēto dienu Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu 0,1 % apmērā no termiņā nesamaksātās nomas maksas un maksas par Līguma 3.3.punktā minētajiem pakalpojumiem, bet ne vairāk kā 10 % no kavētā maksājuma summas.
- 3.16.** Līgumsods tiek maksāts bez īpaša Iznomātāja brīdinājuma vai atgādinājuma. Par līgumsodu Iznomātājs sagatavo un izraksta Nomniekam rēķinu.

- 3.17. Kavētu maksājumu gadījumā Iznomātājs vispirms apmaksā pamatparādu, sākot ar vecāko pamatparāda rēķinu, bet pēc tam līgumsodu.
- 3.18. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

#### 4. Drošības nauda

- 4.1. Nomnieks Līguma saistību nodrošināšanai iemaksā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas (ieskaitot PVN) apmērā.
- 4.2. Drošības nauda kā Līguma saistību izpildes nodrošinājums glabājas pie Iznomātāja visu Līguma darbības laiku.
- 4.3. Iznomātājam ir tiesības pilnīgi vai daļēji izmantot drošības naudu:
- 4.3.1. Nomnieka kavēto maksājumu segšanai, kas var rasties, ja Nomnieks, pārkāpjot Līguma noteikumus, nav veicis norēķinus Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
- 4.3.2. Iznomātājam nodarīto zaudējumu atlīdzināšanai, kas radušies Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ.
- 4.4. Ja Nomnieks Līguma darbības laikā kārtojis visus Līgumā paredzētos maksājumus un ievērojis Līguma noteikumus, drošības nauda tiek ieskaitīta nomas maksā par pēdējo nomas mēnesi.
- 4.5. Ja Līgums tiek izbeigts Līguma 6.4. un/vai 7.3.punktā noteikto iemeslu dēļ, drošības nauda Nomniekam netiek atmaksāta. Ja Līgums tiek izbeigts 7.5.punktā minētā iemesla dēļ, tad drošības nauda Nomniekam netiek atmaksāta, ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ.
- 4.6. Drošības naudas izlietošana kavēto maksājumu segšanai neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt līgumsodu.
- 4.7. Ja Iznomātājs ir pilnībā izmantojis drošības naudu Līguma 4.3.punktā noteiktajiem mērķiem un Līgums netiek izbeigts vai arī, ja Līguma darbības laikā tiek paaugstināta nomas maksa, Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstveida paziņojuma un rēķina (ierakstītā sūtījumā) nosūtīšanas dienas atjaunot saistību nodrošinājumu līdz viena mēneša nomas maksas (ieskaitot PVN) apmēram.

#### 5. Nomnieka tiesības un pienākumi

##### 5.1. Nomnieka tiesības:

- 5.1.1. netraucēti lietot Telpas atbilstoši Līgumā 1.5.punktā noteiktajam mērķim;
- 5.1.2. Telpās uzstādīt izkārtņi ar savu nosaukumu, darba laiku u.c. vizuālo informāciju, izvietot Telpās reklāmas u.tml. informatīvus materiālus, iepriekš rakstveidā to saskaņojot ar Iznomātāju;
- 5.1.3. pēc saviem ieskatiem un brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu, kas atrodas Telpās;
- 5.1.4. par saviem līdzekļiem pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju veikt Telpu kosmētisko remontu un Telpu uzlabošanu savas darbības nodrošināšanai. Nomnieka izdevumi kosmētiskajam remontam un Telpu uzlabošanai netiek atlīdzināti;
- 5.1.5. patstāvīgi slēgt līgumus par Nomnieka darbībai nepieciešamo pakalpojumu saņemšanu Telpās (izņemot tādus, kas atbilst Līguma 5.3.3. un 5.3.4.punktā minētajiem). Tādā gadījumā Nomnieks patstāvīgi atbild par šo līgumu saistību izpildi.

##### 5.2. Nomnieka pienākumi:

- 5.2.1. ne vēlāk kā 2 mēnešu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās uzsākt sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu;
- 5.2.2. lietot Telpas atbilstoši Līguma 1.5.punktā noteiktajiem mērķiem;
- 5.2.3. lietot Telpas kārtīgi un saimnieciski;
- 5.2.4. godprātīgi pildīt Līgumu un precīzi un laicīgi veikt norēķinus;
- 5.2.5. nodrošināt pakalpojuma sniegšanas darba laiku darba dienās no plkst. 8:00 līdz 15:00.

- 5.2.6.** nodrošināt, ka ēdināšanas pakalpojumā tiek iekļauts brokastu un pusdienu sortiments atbilstoši ēdienreīžu laikiem – brokastis 8:00-11:30, pusdienas no 11:30-15:00.
- 5.2.7.** nodrošināt ēdienkartes un cenrāža pieejamību un redzamību pakalpojuma saņēmējiem;
- 5.2.8.** ēdienu un dzērienu servēšanai izmantot vairākkārt lietojamus galda piederumus;
- 5.2.9.** nodrošināt ētisku attieksmi pret apmeklētājiem;
- 5.2.10.** nepieļaut spēcīgu smaku/aromātu izplatību ārpus nomas telpām;
- 5.2.11.** nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem nodrošināt Telpu aprīkošanu ar sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai nepieciešamajām iekārtām, mēbelēm, interjera priekšmetiem, inventāru un aprīkojumu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 5.2.12.** Telpu konfigurācijas, funkcionālās nozīmes, telpu apdares, remontdarbu, interjera un reklāmas izvietošana ieceres Nomnieks iepriekš rakstveidā saskaņo ar Iznomātāju;
- 5.2.13.** atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka darbības veidu un sniedzamo pakalpojumu, reģistrēt vai atzīt savu darbību Telpās Pārtikas un veterinārajā dienestā (turpmāk – PVD) un ēdināšanas pakalpojumus nodrošina saskaņā ar Pārtikas aprītes un uzraudzības likumā un ar to saistītajos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;
- 5.2.14.** par sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas uzsākšanas datumu informēt Iznomātāju, iesniedzot Iznomātājam rakstveida paziņojumu un PVD izsniegto dokumentu apliecinātas kopijas;
- 5.2.15.** neuzsākt vai pārtraukt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanu un paziņot par to Iznomātājam, ja Nomnieks ir saņēmis atteikumu atzīt vai reģistrēt tā darbību nomas objektā vai arī tā darbība nomas objektā ir apturēta;
- 5.2.16.** nodrošināt kvalitatīvu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu, bet jebkādu savu darbību ārpus iepriekš ar Iznomātāju saskaņotā darba laika vai slēgtu pasākumu rīkošanu darba laikā iepriekš rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju;
- 5.2.17.** 5 (piecu) darba dienu laikā pēc PVD pārbaužu veikšanas nomas objektā iesniegt Iznomātājam PVD pārbaužu protokolu;
- 5.2.18.** novērst PVD sastādītajos protokolos fiksētos trūkumus protokolā noteiktajos termiņos un informēt Iznomātāju par trūkumu novēršanu;
- 5.2.19.** pakalpojuma sniegšanā ievērot NBS reglamentu MR 4-1-1 „Higiēnas prasības NBS karavīru ēdnīcās un pārtikas noliktavās” (apstiprināts ar NBS komandiera 2003. gada 13. oktobra pavēli Nr. 989);
- 5.2.20.** savā darbībā nodrošināt trešo personu autortiesību ievērošanu;
- 5.2.21.** nodrošināt sabiedriskās kārtības ievērošanu nomas objektā;
- 5.2.22.** atbildēt par savas darbības (darbinieku kvalifikācijas, pārtikas kvalitātes un nekaitīguma, higiēnas u.t.t.) atbilstību normatīvo aktu prasībām, t.sk. tām ugunsdrošības prasībām, kas izriet no Nomnieka darbības veida;
- 5.2.23.** 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izmaiņu veikšanas paziņot Iznomātājam par visām izmaiņām dibināšanas un darbību nosakošajos dokumentos, pretējā gadījumā Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus ar to saistītos zaudējumus un izdevumus;
- 5.2.24.** Telpu un Zemes lietošanā nodrošināt nepieciešamās darbības, kas saistītas ar to apsaimniekošanu (t.sk. veikt Telpu dezinfekciju un deratizāciju), uzturēšanu un uzraudzību, izņemot darbības, kuras saskaņā ar Līguma 6.9.punktu nodrošina Iznomātājs. Nomnieks atbild par Telpu un Zemes apsaimniekošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka darbības veidu;
- 5.2.25.** nodrošināt tā lietošanā esošo inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
- 5.2.26.** atbildēt par Telpu tehniskā stāvokļa un kvalitātes saglabāšanu;

**5.2.27.** lietojot Telpas nodrošināt būvnormatīvu, sanitāro, vides aizsardzības, darba aizsardzības, ugunsdrošības u.c. valsts un pašvaldības dienestu un normatīvo aktu prasību ievērošanu, ir atbildīgs par to izpildi, un nodrošināt savu darbinieku instruēšanu un darba drošības prasību ievērošanas kontroli un ir atbildīgs par to izpildi;

**5.2.28.** nodrošināt ugunsdrošības normatīvu ievērošanu, atbild par tā izpildi un savu darbinieku ugunsdrošības instruēšanu un nodrošināt nomas objektu ar atbilstošas klases ugunsdzēsības aparātiem;

**5.2.29.** par saviem līdzekļiem nodrošināt Telpu atbilstību normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka darbības veidu, t.sk. tām ugunsdrošības, sanitārajām un higiēnas prasībām, kas izriet no Nomnieka darbības veida;

**5.2.30.** par saviem līdzekļiem nodrošināt Telpu uzkopšanu;

**5.2.31.** lietojot Telpas nepieļaut prettiesiskas darbības vai darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku;

**5.2.32.** lietojot Zemi, uzņemties pilnu atbildību par Latvijas Republikas normatīvo aktu izpildi, kas attiecas uz zemes lietošanu un aizsardzību, kā arī izmantot zemi atbilstoši pilsētas noteiktajam attīstības plānam, t.sk.:

**5.2.32.1.** ar savu darbību nepieļaut zemes auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

**5.2.32.2.** nepieļaut darbības, kas pasliktina zemes kvalitāti;

**5.2.32.3.** ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, kabeļu, cauruļvadu, elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

**5.2.32.4.** ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut tās piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām, organiskajām vai radioaktīvajām vielām un citus zemi postošus procesus, un savu iespēju robežās pasargāt zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas;

**5.2.32.5.** veicot darbus, kas saistīti ar zemes gabala augsnes virskārtas bojāšanu, noņemt auglīgo augsnes slāni un izmantot to zemes rekultivācijai vai tās auglības palielināšanai;

**5.2.33.** nodrošināt Iznomātājam iespējas veikt Telpu apskati un pārbaudi dabā un prettiesiski nekavēt Iznomātāju apsekošanas aktu sagatavošanā, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos apsekošanas aktu sagatavošanā;

**5.2.34.** nodrošināt Iznomātāja iekļūšanu Telpās, t.sk. arī Nomnieka prombūtnes laikā;

**5.2.35.** Nekustamā īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu;

**5.2.36.** savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus pret likumpārkāpumiem, kas vērsti pret Nekustamo īpašumu;

**5.2.37.** nekavējoties likvidēt inženiertehnisko tīklu bojājumus, ja tie ir radušies Nomnieka vainas dēļ, bet pārējos – 10 (desmit) kalendāro dienu laikā, par to rakstveidā nekavējoties paziņojot Iznomātājam. Ja Nomnieks neizpilda šos pienākumus, Iznomātājam ir tiesības novērst bojājumus par Nomnieka līdzekļiem;

**5.2.38.** avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un dienestus, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, un veikt neatliekamus pasākumus avārijas novēršanai, un nodrošināt avārijas dienestu darbinieku un Iznomātāja iekļūšanu Telpās;

**5.2.39.** ievērot Iznomātāja vai Nacionālo bruņoto spēku izdotos normatīvos aktus attiecībā uz Nekustamā īpašuma lietošanu (t.sk. drošības prasības) un ēdināšanas pakalpojuma sniegšanu, ja Nomnieks ir ar tiem rakstveidā iepazīstināts;

**5.2.40.** ar parakstu apliecināt iepazīšanos ar Līguma 5.2.39. punktā minētajiem normatīvajiem aktiem un turpmāk savā darbībā tos ievērot, kā arī nodrošināt, lai tos ievērotu

Nomnieka darbinieki un trešās personas, kas ar Nomnieka ziņu atrodas Nekustamajā īpašumā;

**5.2.41.** atlīdzināt zaudējumus, kas nodarīti Iznomātājam Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;

**5.2.42.** atlīdzināt zaudējumus, kas nodarīti Iznomātājam to trešo personu ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ, kuras ar Nomnieka atļauju atrodas Nekustamajā īpašumā;

**5.2.43.** atlīdzināt zaudējumus, kas Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ nodarīts citiem Nekustamā īpašuma lietotājiem, trešām personām, sabiedrībai vai dabai.

**5.2.44.** ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam (nosūtot uz e-pastu [inga.klodane@vamoic.gov.lv](mailto:inga.klodane@vamoic.gov.lv) Līguma 1.5.punktā minētā pakalpojuma, izpildē iesaistīto personu sarakstu (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu), kā arī to darbinieku un transportlīdzekļu sarakstu (norādot vārdu, uzvārdu un personas kodu, transportlīdzekļa marku un valsts reģistrācijas numuru), kuriem nepieciešams iekļūt Nekustamajā īpašumā.

**5.2.45.** pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomniekam jāveic grozījumus darbinieku sarakstā, aizstājot Iznomātāja noraidītos Nomnieka darbiniekus ar citiem Nomnieka darbiniekiem un pēc Iznomātāja pieprasījuma jāiesniedz darba tiesisko attiecību apliecinājošu dokumentu kopijas.

**5.2.46.** nekavējoties informēt Iznomātāju par nepieciešamību veikt grozījumus darbinieku un transportlīdzekļu sarakstā, 3 (trīs) darba dienas pirms grozījumos norādītajam darbiniekam vai transportlīdzeklim ir nepieciešams iekļūt Nekustamajā īpašumā.

**5.2.47.** ievērot, ka nomas objektā aizliegts iekļūt personām, kuras nav NATO, EZZ vai ES dalībvalstu pilsoņi vai Latvijas Republikas nepilsoņi izņemto, ja ar iekļūšanu saistītā vizīte notiek saskaņā ar noslēgtu starptautisku līgumu vai iekļūšanu organizē AM vai NBS AŠ, un šādu personu iekļūšana ir iepriekš saskaņota ar MIDD.

**5.2.48.** ievērot nekustamajā īpašumā noteikto drošības režīmu un drošības prasības.

### **5.3.Nomniekam nav tiesību:**

**5.3.1.** bez Līguma 9.5.punktā minētās personas iepriekšēja saskaņojuma ilgstoši izvietot Nomniekam piederošas lietas uz koplietošanas zemes;

**5.3.2.** nodot Telpas, Zemi vai kādu to daļu trešajām personām apakšnomā;

**5.3.3.** slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, ar kuriem trešā persona iegūtu tiesības uz Telpām, Zemi vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, valdījumu vai īpašumu;

**5.3.4.** iekļāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešām personām nomas tiesības;

**5.3.5.** veikt jaunu apbūvi;

**5.3.6.** veikt Telpu remontu, atjaunošanu (renovāciju), pārbūvi (rekonstrukciju) vai restaurāciju bez iepriekšējas rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju;

**5.3.7.** ar savām darbībām aizskart citu Nekustamā īpašuma lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;

**5.3.8.** iekārtojot Telpas un Zemi vai Līgumā noteiktajā kārtībā veicot remontdarbus vai būvniecības darbus, pazemināt Telpu, Zemes un Nekustamā īpašuma kopumā ugunsdrošības klasi;

**5.3.9.** lietot Telpas ārpus ar Iznomātāju saskaņotā darba laika, iepriekš nesaņemot Iznomātāja rakstveida atļauju;

**5.3.10.** veikt alkoholisko dzērienu, tabakas, narkotisko un psihotropo vielu, kā arī medikamentu, uztura bagātinātāju un enerģijas dzērienu izstrādājumu tirdzniecību;

**5.3.11.** piesaistīt Līguma 1.5.punktā minētā pakalpojuma sniegšanā, kā arī Telpu remonta un atjaunošanas darbu veikšanā personas, kuras Iznomātājs Līgumā noteiktā kārtībā ir noraidījis.

**5.3.12.** prasīt, lai Iznomātājs samazina nomas maksu proporcionāli Nomnieka veiktajiem remonta un atjaunošanas darbiem.

**5.3.13.** savas darbības rezultātā radītos pārtikas atkritumus izmest Iznomātāja apsaimniekotajos sadzīves atkritumos.

## **6. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 6.1.** Iznomātājs Līguma darbības laikā neaprobežo Nomnieka Telpu un Zemes lietošanas tiesības. Iznomātājs neiejaucās un netraucē Nomnieka darbību, ja tā atbilst Līguma noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.
- 6.2.** Ja Nomnieks nav nodrošinājis savas darbības dēļ radīto atkritumu izvešanu u.c. Līgumā noteikto Telpu apsaimniekošanas darbību veikšanu, Iznomātājam ir tiesības tās veikt par saviem līdzekļiem un Līgumā noteiktajā kārtībā izrakstīt rēķinu Nomniekam. Tādā gadījumā Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātāja rēķinu Līgumā noteiktajā termiņā.
- 6.3.** Iznomātājam ir tiesības kontrolēt, vai Telpas tiek izmantotas atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk., ievērot drošības prasības un caurlaižu režīmu, vai pakalpojuma sniegšanā tiek ievērotas higiēnas prasības. Par Telpu apsekošanas laikā konstatētajiem bojājumiem vai pārkāpumiem sagatavo apsekošanas aktu, ko paraksta abas Puses. Pārbaudi veic, pieaicinot Nomnieku, bet, ja Nomnieks neierodas, pārbaudi veic bez viņa klātbūtnes. Ja pārbaudi veic bez Nomnieka klātbūtnes, par to veic atzīmes apsekošanas aktā. Tādā gadījumā Iznomātājs apsekošanas aktu kopā ar pretenziju, kurā norādīti konstatētie trūkumi un to novēršanas termiņš, iesniedz Nomniekam. Nomniekam ir pienākums pretenzijā minētos trūkumus novērst pretenzijā minētajā termiņā.
- 6.4.** Ja Telpu apsekošanas akts netiek parakstīts Nomnieka vainas dēļ, uzskatāms, ka Nomnieks ir vienpusēji atkāpies no Līguma.
- 6.5.** Ārkārtas situācijā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) Iznomātājam ir atļauta ieeja nekustamajā īpašumā jebkurā diennakts laikā.
- 6.6.** Iznomātājam un/vai AM ir tiesības noteikt Nomniekam saistošus Nekustamā īpašuma lietošanas (t.sk., drošības prasības) noteikumus, ar kuriem iepazīstina Nomnieku.
- 6.7.** Iznomātājam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, ievērojot Līguma noteikumus, veikt kārtējos remonta darbus vai nepieciešamos būvniecības darbus, lai novērstu apdraudējumu vai avārijas sekas Nekustamajā īpašumā. Tādā gadījumā Nomniekam šie darbi ir jāpacieš un viņam nav tiesību veicamos pasākumos nedz aizkavēt, nedz paildzināt, nedz arī prasīt nomas maksas samazinājumu, atmaksāšanu vai savu zaudējumu segšanu. Ja Nomnieks ar savu rīcību kavē vai paildzina Iznomātāja veicamos darbus, Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam šajā sakarā radītās izmaksas un zaudējumus.
- 6.8.** Iznomātājs atbild par visu nodokļu, nodevu un citu maksājumu samaksu, ar kuriem tiek vai var tikt aplikts Nekustamais īpašums, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādāk.
- 6.9.** Iznomātājs nodrošina Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega tīrīšanu, centralizētās apkures sistēmas apkopi, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, kā arī kopējo elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem.
- 6.10.** Iznomātājs nodrošina Nomnieku ar visiem Līgumā noteiktajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir atkarīga no Iznomātāja.
- 6.11.** Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nekustamajā īpašumā (t.sk. Telpās un uz Zemes) esošā Nomnieka īpašuma bojājumiem vai pazušānu.
- 6.12.** Iznomātājam ir tiesības liegt iekļūt nekustamajā īpašumā personām un transportlīdzekļiem:
  - 6.12.1.** par kuriem Nomnieks nav iepriekš informējis Iznomātāju, atbilstoši Līguma prasībām;
  - 6.12.2.** ja netiek ievērots nekustamajā īpašumā noteiktais drošības režīms vai drošības prasības;
  - 6.12.3.** kurus, Nomnieks prasījis nomainīt.



- 6.13.** Iznomātājam ir tiesības Nomniekam piederošas lietas pārvietot pēc saviem ieskatiem, ja tās izvietotas ilgstoši vai arī aizsprosto evakuācijas ceļus, pieeju ugunsdzēsības līdzekļiem vai citiem ar ēkas vai Nekustamā īpašuma drošu ekspluatāciju saistītiem objektiem. Tādā gadījumā Iznomātājs neuzņemas atbildību par iespējamiem lietas bojājumiem un zaudējumiem, kas var rasties Nomniekam lietas pārvietošanas rezultātā.

## **7. Strīdu izskatīšanas kārtība, Līguma izbeigšana un Nekustamā īpašuma atbrīvošana**

- 7.1.** Pušu domstarpības tiek izskatītas, savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties, – Latvijas Republikas tiesā.
- 7.2.** Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu pirms tā termiņa, savstarpēji vienojoties un slēdzot Līguma papildu rakstveida vienošanos.
- 7.3.** Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku, termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka izdevumus Nekustamajam īpašumam, ja Nomnieks:
- 7.3.1.** Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, bet ne vēlāk kā 1 (vienu) mēneša laikā pēc noteiktā termiņa iestāšanās nav samaksājis Līguma 4.punktā paredzēto drošības naudu;
  - 7.3.2.** nav samaksājis nomas vai citus Līgumā paredzētos maksājumus 1 (vienu) mēneša laikā pēc kārtējā maksāšanas termiņa iestāšanās un nav vienojies ar Iznomātāju par citu norēķinu termiņu;
  - 7.3.3.** ir izmantojis Telpas, neievērojot Līguma 1.5.punktā paredzēto mērķi, vai ir izmantojis tos pretēji Nekustamā īpašuma lietošanas mērķim;
  - 7.3.4.** divu mēnešu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās nav uzsācis sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu;
  - 7.3.5.** ir sniedzis sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu pirms atzīšanas vai reģistrēšanas PVD vai arī gadījumā, ja Nomnieks ir saņēmis atteikumu atzīt vai reģistrēt tā darbību nomas objektā vai arī tā darbība nomas objektā ir apturēta;
  - 7.3.6.** ir konstatēts fakts, ka Nomnieks ir izmantojis Telpas un Zemi ārpus darba laika bez Iznomātāja rakstveida atļaujas;
  - 7.3.7.** nav Līgumā noteiktajā kārtībā informējis Iznomātāju par PVD pārbaužu rezultātiem un/ vai nav nodrošinājis PVD sastādītajos protokolos minēto trūkumu novēršanu PVN noteiktajā apmērā un termiņos vai pārkāpis 5.2.19. punktā minētos noteikumus;
  - 7.3.8.** ekspluatējis Telpas un Zemi pretēji Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, t.sk. pretēji sanitārajām un ugunsdrošības normām;
  - 7.3.9.** izdarījis patvaļīgu būvniecību vai pārbūvi;
  - 7.3.10.** iznomājis Telpas vai Zemi, vai to daļas fiziskai vai juridiskai personai (arī tādai, kuras dibinātājs ir Nomnieks) bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
  - 7.3.11.** kļuvis maksātnespējīgs vai saskaņā ar tiesas lēmumu likvidēts;
  - 7.3.12.** ir bojājis Telpas vai izmantojis to tādā veidā, ka Nekustamais īpašums draud aiziet bojā vai apdraud apkārtējo iedzīvotāju veselību vai dzīvību, un tas apliecināts ar kompetentu valsts institūciju sagatavotu aktu;
  - 7.3.13.** neievēro Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, un tas ir konstatēts ar kompetentas iestādes vai Līgumā noteiktā kārtībā sastādītu aktu vai pretenziju, un Nomnieks iepriekšminētajos aktos vai pretenzijā norādītajā termiņā trūkumus nav novērsis;
  - 7.3.14.** piesaista vai turpina piesaistīt Līguma 1.5.punktā minētā pakalpojuma sniegšanā, kā arī Telpu remonta un atjaunošanas darbu veikšanā personas, kuras Iznomātājs Līgumā noteiktā kārtībā ir noraidījis;
  - 7.3.15.** 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt jebkuru no Līguma noteikumiem.

- 7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, t.sk. Aizsardzības ministrijas vai Nacionālo bruņoto spēku vajadzībām. Tādā gadījumā Iznomātājs saskaņā ar Līguma un Civillikuma noteikumiem atlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nekustamajam īpašumam.
- 7.5. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja tā darbības turpināšana nozīmētu jebkāda tiesību akta neievērošanu. Tādā gadījumā Nomniekam nav tiesību prasīt jebkādu zaudējumu atlīdzību par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 7.6. Katra no Pusēm var jebkurā laikā izbeigt Līgumu, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.7. Līguma 7.3. un/ vai 7.5. punktā noteiktajos gadījumos Iznomātājs paziņo Nomniekam par vienpusēju atkāpšanos no Līguma, nosūtot Nomniekam rakstveida paziņojumu, norādot tajā Līguma izbeigšanas termiņu, termiņu un kārtību, kādā Telpas un Zeme ir nododamas Iznomātājam.
- 7.8. Līguma 7.3.2. punktā noteiktajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ar dienu, kad izbeidzas iemaksātās drošības naudas segtais Telpu izmantošanas periods. Ja Nomnieks samaksā parādu Iznomātāja brīdinājumā norādītajā termiņā, Iznomātājs ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem Līguma darbību turpināt vai izbeigt.
- 7.9. Izbeidzot Līgumu pirms termiņa Līguma 7.3. un/ vai 7.5. punktā paredzētajos gadījumos, Nomniekam ir jāatbrīvo Telpas 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma par vienpusēju atkāpšanos no Līguma saņemšanas dienas, ja paziņojumā nav norādīts cits termiņš vai cita nodošanas kārtība.
- 7.10. Ja izbeidzas Līguma termiņš vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, kompensāciju par remontam nepieciešamajiem izdevumiem, par ieguldījumiem, kas paliek Telpās, Nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs pirms darbu uzsākšanas ir saskaņots ar Iznomātāju Līguma 5.1.4. punktā noteiktajā kārtībā un Iznomātājs pēc darbu pabeigšanas rakstveidā ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību un rakstiski izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 7.11. Ja izbeidzas Līguma termiņš vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks saskaņā ar Līguma 1.4. punktu nodod Iznomātājam Telpas un Zemi ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ko pievieno Līguma pielikumā. Telpas un Zemi Nomnieks nodod Iznomātājam tehniskā stāvokļa un vērtības ziņā ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika nodotas Nomniekam nomā un, kādā ir konstatēts Līguma 5.1.4. punktā minētajā būvdarbu pieņemšanas aktā (ņemot vērā būvdarbu dabisko nolietojumu). Pirms nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas Nomnieks atbrīvo Telpas un Zemi no tam piederošajām lietām. Ja Telpu un Zemes tehniskais stāvoklis salīdzinājumā ar Līguma 1.4. punktā minētajā kārtībā sastādīto nodošanas un pieņemšanas aktu un Līguma 5.1.4. punktā minētajā kārtībā sastādīto būvdarbu pieņemšanas aktu ir pasliktinājies, Nomnieks veic remontu par saviem līdzekļiem tās tehniskā stāvokļa atjaunošanai. Ja Zemes stāvoklis salīdzinājumā ar Līguma 1.4. punktā minētajā kārtībā sastādīto nodošanas un pieņemšanas aktu ir pasliktinājies, Nomnieks par to pasliktināšanos atbild solidāri ar citiem Nekustamā īpašuma lietotājiem atbilstoši Līguma 1.1. punktā minētās nekustamā īpašuma daļas apmēram.
- 7.12. Nomnieka atbildība par Telpu un Zemes saglabāšanu un lietošanu izbeidzas tikai tad, kad Nomnieks ar nodošanas un pieņemšanas aktu Telpas un Zemi ir nodevis Iznomātājam un atbrīvojis Nekustamo īpašumu no Nomniekam piederošajām lietām.
- 7.13. Pēc Līguma izbeigšanās Nomnieks var saņemt atpakaļ visas iekārtas, aparāturu, kā arī savus izdarītos Telpu, Zemes uzlabojumus, ja Nomnieks par tiem nav jau saņēmis nomas maksas atlaidi un/ vai kompensāciju, ja tie ir atdalāmi, nenodarot kaitējumu Telpām, Zemei un

netraucējot to izmantošanu atbilstoši to lietošanas mērķim. Neatdalāmie uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez papildu atlīdzības.

## 8. Nepārvarama vara

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šāda neizpilde pēc Līguma parakstīšanas dienas ir notikusi nepārvaramas varas apstākļu dēļ, kurus nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst. Šādi nepārvaramas varas apstākļi ietver sevī notikumus, kuri ir ārpus līgumslēdzēju pušu kontroles un atbildības (dabas katastrofas, plūdi, ugunsnelaime, zemestrīce un citas stihiskas nelaimes, kā arī karš un kara darbība, streiki).
- 8.2. Puse, kas nokļuvusi nepārvaramas varas apstākļos, iespēju robežās bez kavēšanās informē par to otru Pusi un pēc šo apstākļu izbeigšanās iesniedz otrai Pusei attiecīgus dokumentus, kas to pierāda un ko izsniegušas kompetentas iestādes.
- 8.3. Puse, kura nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt Līgumā paredzētos pienākumus, pieliek visas pūles, lai novērstu vai mazinātu šo apstākļu sekas.
- 8.4. Puse rakstiski paziņo otrai Pusei par nepārvaramas varas apstākļu izbeigšanos un norāda, no kura brīža tā atsāk pildīt līgumsaistības.
- 8.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 6 (sešiem) mēnešiem, katra no Pusēm ir tiesīga vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 8.6. Nepārvaramas varas gadījumā Aizsardzības ministrija ir tiesīga izmantot visu Nekustamo īpašumu bez ierobežojumiem. Šajā gadījumā Nomniekam netiek atlīdzināti ar to saistītie zaudējumi.

## 9. Citi noteikumi

- 9.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi vai grozījumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.
- 9.2. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos var izdarīt tikai rakstveidā, un tās stājas spēkā tikai pēc abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Aizsardzības ministrijas Juridiskajā departamentā.
- 9.3. Kontaktpersona ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai no Nomnieka puses ir \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.
- 9.4. Nomnieka norīkots atbildīgais par ugunsdrošību Telpās ir \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.
- 9.5. Kontaktpersona ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai no Iznomātāja puses ir Centra Apsaimniekošanas departamenta reģiona pārvaldniece \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.
- 9.6. Par Līguma 9.3.–9.5.punktā minēto personu kontaktinformācijas maiņu Puses informē viena otru, nosūtot rakstveida paziņojumu, kas tiek reģistrēts pie Līguma.
- 9.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.8. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 9.9. Puses 1 (vienas) nedēļas laikā rakstiski informē par juridiskās adreses vai citu rekvizītu izmaiņām.
- 9.10. Visos jautājumos, kas nav paredzēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 9.11. Nosūtot paziņojumus, brīdinājumus vai citu korespondenci ierakstītā vēstulē uz Pušu juridiskajām adresēm, tiks uzskatīts, ka Puses to ir saņēmušas septītajā dienā pēc to izsūtīšanas, ja Līgumā nav noteikts citādi.
- 9.12. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, no kurām \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapas ir Līguma teksts, bet \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapa ir Līguma 9.14.punktā minētais pielikums.

9.13. Līgums ir sagatavots 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no tiem viens oriģināleksemplārs glabājas pie Iznomātāja, viens – pie Nomnieka un viens – Aizsardzības ministrijas Juridiskajā departamentā.

9.14. Līguma ir pievienoti šādi pielikumi:  
Pielikums Nr.1 - telpu plāns uz 1 lapas.

### Pušu paraksti un rekvizīti

#### Iznomātājs

##### Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs

Reģistrācijas Nr.90009225180  
Juridiskā adrese: Ernestīnes iela 34,  
Rīga, LV-1046  
E-pasts: [vamoic@vamoic.gov.lv](mailto:vamoic@vamoic.gov.lv)  
Tālrunis: 67300200,  
fakss: 67300207  
Valsts kase  
Kods: TREL22  
Konts: LV51TREL2100656001000

Z.V.

Vadītājs \_\_\_\_\_ I.Vucāns

#### Nomnieks


##### Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

”\_\_\_\_\_”  
Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
Juridiskā \_\_\_\_\_ adrese:  
\_\_\_\_\_  
E-pasts: \_\_\_\_\_  
Tālrunis: \_\_\_\_\_  
Banka: \_\_\_\_\_  
Konts: \_\_\_\_\_

Z.V.

\_\_\_\_\_

I.Zeitmane  
26674246  
[ieva.zeitmane@vamoic.gov.lv](mailto:ieva.zeitmane@vamoic.gov.lv)



17.08.2021.