PROJEKTS

LĪGUMS

*par nekustamā īpašuma Cukura ielā 25A, Liepājā nomu*

Rīgā, 2020.gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, turpmāk –„Nomnieks”, no otras puses,

kopā saukti „Puses”, katrs atsevišķi – „Puse” ,

pamatojoties uz Aizsardzības ministrijas nomas tiesību piešķiršanas komisijas lēmumu 2020. gada \_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ protokolā Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ par izsoles Nr. Izs -VAMOIC/2020-00\_ rezultātu apstiprināšanu;

noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs apņemas nodot, bet Nomnieks pieņemt lietošanā par maksu saskaņā ar iznomātās teritorijas plānu (1.pielikums) nekustamo īpašumu ar Nr.1700 010 0305, kas sastāv no: Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 010 0305 un inženierbūves (Karostas kanāla norobežojošā siena (rievsienas)) ar kadastra apzīmējumu 1700 010 0305 001, kas atrodas Cukura ielā 25A,Liepājā (turpmāk – nekustamais īpašums), ar kopējo platību 3110 m2 (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000384362 ir nostiprinātas Latvijas valstij Aizsardzības ministrijas personā. Nekustamais īpašums ir nodots Iznomātāja apsaimniekošanā (bilancē).
   3. Nomas objekts Nomniekam nomā tiek nodots, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, kas tiek pievienots Līguma pielikumā Līguma izpildes gaitā. Aktu sagatavo Iznomātājs, un to paraksta Pušu pārstāvji. Aktā tiek novērtēts Nomas objekta stāvoklis nodošanas un pieņemšanas brīdī. Pirms akta parakstīšanas Nomnieks tiek iepazīstināts ar 2019. gada 12. novembra SIA “LVCT” sagatavoto Karostas kanāla norobežojošās sienas tehniskās apsekošanas atzinumu, nepieciešamības gadījumā - izsniedzot Nomniekam atzinuma kopiju. Līdz ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu uzskatāms, ka Nomas objekts Nomniekam ir ierādīts dabā, un tā stāvoklis Nomniekam ir zināms. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kas var atklāties pēc akta parakstīšanas.
   4. Pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Nomnieks nodod Nomas objektu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī (ņemot vērā Nomas objekta dabisko nolietojumu), kādā tas Līguma 1.3.punktā noteiktajā kārtībā ir nodots Nomniekam nomā.
   5. Nomas objekta izmantošanas mērķis – Nomas objekta izmantošana atbilstoši būves funkcijai un tehniskajam stāvoklim (pārkraušanas, uzkraušanas vieta, piestātnes izveidošana vai tml.) ar Nomnieka tiesībām Līgumā noteiktajā kārtībā veikt ieguldījumus, vienlaicīgi, saglabājot rievsienas primāro funkciju – piesārņotās grunts deponēšanas vietas norobežojošā siena.
   6. Nomnieks drīkst izmantot Nomas objektu tikai Līguma 1.5. punktā noteiktajam izmantošanas mērķim. Citādai Nomas objekta izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās pie Līguma.
   7. Nomas objekts atrodas Liepājas ostas un Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā (turpmāk -LSEZ). Nomniekam ir pienākums darbību nomas objektā organizēt, ievērojot attiecīgās nozares darbību regulējošos normatīvos aktus, kā arī normatīvos aktus, kas izriet no nomas objekta atrašanās vietas.
   8. Piekļuve nomas objektam iespējama, Nomniekam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vienojoties ar nomas objektam blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem vai pa ūdeni, ievērojot LSEZ noteiktās drošības prasības.
2. **Līguma spēkā stāšanās un līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā pēc visu tā eksemplāru parakstīšanas un reģistrācijas Aizsardzības ministrijas Juridiskajā departamentā.
   2. Līgums tiek noslēgts uz 11 (vienpadsmit) gadiem, t.i. līdz **2031. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
   3. Visos tajos gadījumos, kad jebkurš Līgumā noteiktais pienākums vai tiesība ir atkarīga no noteiktā termiņa, kas iestājas konkrētā datumā vai dienā, un šāds datums vai diena ir Latvijas Republikā noteikta brīvdiena vai svētku diena, tad pienākums vai tiesība ir izlietojama nākamajā darba dienā pēc brīvdienas vai svētku dienas.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Nomniekam nomas maksa mēnesī par Nomas objekta lietošanu tiek noteikta, pamatojoties uz nomas tiesību izsoles rezultātiem, kas apstiprināti ar Aizsardzības ministrijas nomas tiesību piešķiršanas komisijas 2020. gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu sēdes protokolā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, t.i., **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR** neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN). Papildus nomas maksai Nomnieks atlīdzina Iznomātājam vērtētāja atlīdzību 592,90 EUR, ieskaitot PVN *(noslēdzot Līgumu Puses vienojas par vērtētāja atlīdzības samaksas kārtību un termiņiem).*
   2. Nomnieks kopā ar Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu maksā Iznomātājam PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, pamatojoties uzIznomātāja izrakstītu rēķinu.
   3. Atlīdzība par Iznomātāja samaksāto nekustamā īpašuma nodokli ir iekļauta nomas maksā.
   4. Nomnieks nomas maksu maksā, sākot ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienu. Nomnieks maksā nomas maksu par nākamo maksājuma periodu. Par maksājuma periodu uzskatāms viens mēnesis.
   5. Nomas objekta nelietošana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt nomas maksu.
   6. Visi norēķini Līguma ietvaros tiek veikti, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem un izrakstītiem rēķiniem, 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas, pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja rēķinā norādītajā kontā. *(Noslēdzot Līgumu Puses atsevišķi rakstveidā vienojas par rēķinu izrakstīšanu elektroniskā veidā.)*
   7. Katra no Pusēm sedz savus izdevumus par banku pakalpojumiem un komisijas maksām, kas saistītas ar naudas pārskaitījumiem.
   8. Par samaksas dienu tiek uzskatīta naudas līdzekļu ienākšanas diena Iznomātāja kontā.
   9. Ja nomas maksa 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, bet ne vairāk kā 10% no pamatparāda.
   10. Līgumsods tiek maksāts bezstrīdus kārtībā, bez īpaša Iznomātāja brīdinājuma vai atgādinājuma. Par līgumsodu Iznomātājs sagatavo un izraksta Nomniekam rēķinu. Kavētu maksājumu gadījumā Iznomātājs vispirms dzēš pamatparādu, sākot ar vecāko pamatparāda rēķinu, bet pēc tam līgumsodu.
   11. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma izrietošo saistību izpildes.
   12. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
       4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
       5. ja Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā pieaicināta sertificēta vērtētāja pārskatītā Nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu.
   13. Līguma 3.12.1., 3.12.3.- 3.12.5. punktos noteiktajā kārtībā pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz Nomnieku.
   14. Ja Līguma darbības laikā Līgumā noteiktajā kārtībā Nomnieks veic ieguldījumus nekustamajā īpašumā, Iznomātājs veic atkārtotu tirgus nomas maksas noteikšanu, piesaistot sertificētu vērtētāju un Puses pārskata nomas maksas apmēru. Tādā gadījumā par nomas maksas pārskatīšanas kārtību un noteikumiem, Puses vienojas, slēdzot Līguma 7.punktā minēto vienošanos.
   15. Līguma 3.14. un 3.12.5. punktā noteiktajā gadījumā Nomas maksu var nemainīt, ja Līguma darbības laikā kapiltālieguldījumu veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz Nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās Nomas maksas un noteiktās Nomas maksas starpību.
   16. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.12. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
4. **Drošības nauda**
   1. Nomnieks Līguma saistību nodrošināšanai iemaksā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas (ieskaitot PVN) apmērā.
   2. Drošības nauda kā Līguma saistību izpildes nodrošinājums glabājas pie Iznomātāja visu Līguma darbības laiku.
   3. Iznomātājam ir tiesības pilnīgi vai daļēji izmantot drošības naudu:
      1. Nomnieka kavēto maksājumu segšanai, kas var rasties, ja Nomnieks, pārkāpjot Līguma noteikumus, nav veicis norēķinus Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
      2. Iznomātājam nodarīto zaudējumu atlīdzināšanai, kas radušies Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ.
   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.
   5. Ja Līgums tiek izbeigts Līguma 6.4., 8.3. un/vai 8.5.punktā noteikto iemeslu dēļ, drošības nauda Nomniekam netiek atmaksāta.
   6. Drošības naudas izlietošana kavēto maksājumu segšanai neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt līgumsodu.
   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 *vai elektroniski nosūtīta, atbilstoši Pušu vienošanās par rēķinu elektronisko apriti*) nosūtīšanas dienas atjaunot saistību nodrošinājumu līdz viena mēneša nomas maksas (ieskaitot PVN) apmēram.
5. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. **Nomnieks apņemas:**
      1. Līgumā noteiktajā kārtībā pieņemt Nomas objektu lietošanā un maksāt Līgumā noteiktos maksājumus;
      2. lietot Nomas objektu kārtīgi un saimnieciski, atbilstoši Līguma 1.5.punktā noteiktajam mērķim, atbilstoši Nomas objekta tehniskajam stāvoklim un slodzes noturībai un vienlaicīgi, saglabājot rievsienas primāro funkciju – piesārņotās grunts deponēšanas vietas norobežojošā siena;
      3. lietojot Nomas objektu ievērot Valsts zemes dienesta noteikto nekustamā īpašuma lietošanas veidu un Nekustamā īpašuma valsts kadastrā reģistrēto zemes izmantošanas mērķi;
      4. par saviem līdzekļiem nodrošina Nomas objekta atbilstību normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka iecerēto darbības veidu, vienlaicīgi, saglabājot inženierbūves primāro funkciju – piesārņotās grunts deponēšanas vietas norobežojošā siena;
      5. neveikt jaunu apbūvi, ieguldījumu un būvdarbu veikšanā ievērot Līgumā noteikto kārtību;
      6. Nomas objekta izmantošanā ievērot 10.4.punktā minētās personas norādījumus;
      7. nepieļaut Nomas objekta auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos, pasargāt Nomas objektu no ūdens un vēja erozijas, ciktāl tas saprātīgi tas iespējams Nomas objekta specifikas dēļ;
      8. ar savām darbībām nepieļaut Nomas objekta un tā apkārtnes (Karostas kanāla) piesārņošanu ar atkritumiem, organiskajām, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus postošus procesus;
      9. pasargāt Nomas objektu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli. Ja koku vai krūmāju izciršana ir nepieciešama, lai novērstu Nomas objekta aizaugšanu, tad pirms attiecīgo darbu uzsākšanas Nomniekam ir pienākums to saskaņot ar Iznomātāju;
      10. nodrošināt Nomas objekta tehniskā stāvokļa saglabāšanu, tostarp nodrošināt vides aizsardzības prasību, kas noteiktas normatīvajos aktos, ievērošanu;
      11. par saviem līdzekļiem sakopt un uzturēt kārtībā Nomas objektu;
      12. par saviem līdzekļiem nodrošināt Nomas objekta apsaimniekošanu, t.sk., zāles pļaušanu, krūmu ciršanu, atkritumu savākšanu u.tml., un uzturēšanu, atbilstoši Nomas objekta lietošanas mērķim;
      13. nodrošināt savas darbības rezultātā radīto atkritumu izvešanu no Nomas objekta un nepieļaut to izplatīšanos nekustamajā īpašumā un Karostas kanālā;
      14. nepieļaut prettiesiskas darbības vai darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku;
      15. nodrošināt Iznomātāja iespējas veikt Nomas objekta apskati, pārbaudi un prettiesiski nekavēt Iznomātāju apsekošanas aktu sagatavošanā, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos apsekošanas aktu sagatavošanā;
      16. atlīdzināt zaudējumus, kas Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ nodarīts citiem nekustamā īpašuma lietotājiem, trešajām personām, sabiedrībai vai dabai;
      17. nekustamā īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu;
      18. savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus pret likumpārkāpumiem, kas vērsti pret Nomas objektu vai nekustamo īpašumu;
      19. avārijas vai tādu notikumu gadījumā, kas apdraud nekustamo īpašumu, nekavējoties par to informēt Iznomātāju un atbildīgos dienestus, veikt neatliekamos pasākumus avārijas novēršanai, kā arī nodrošināt avārijas dienestu darbinieku un piekļuvi Nomas objektam;
      20. ievērot Iznomātāja izdotos normatīvos aktus attiecībā uz nekustamā īpašuma lietošanu (t.sk. drošības prasības), ja Nomnieks ir ar tiem rakstveidā iepazīstināts;
      21. ar parakstu apliecināt iepazīšanos ar Līguma 5.1.20. 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;
      22. atlīdzināt zaudējumus, kuri nodarīti Iznomātājam Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;
      23. atlīdzināt zaudējumus, kas nodarīti Iznomātājam to trešo personu ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ, kuras ar Nomnieka atļauju atrodas nekustamajā īpašumā;
      24. atlīdzināt zaudējumus, kas Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ nodarīts citiem nekustamā īpašuma lietotājiem, trešām personām, sabiedrībai vai dabai.
      25. nodrošināt iespēju LSEZ pārvaldei uz nomas objekta novietot Karostas kanāla sanācijas un piesārņoto materiālu deponēšanas vietas apsaimniekošanas darbiem nepieciešamo aprīkojumu 40 m garā posmā no iepriekš minētā LSEZ valdījumā esošā zemesgabala puses;
      26. veicot darbības Nomas objektā, ievērot likuma “Par piesārņojumu” un citu normatīvo aktu prasības, kas nosaka pienākumus un atbildību vides aizsardzībā. Gadījumā, ja Nomnieka darbības rezultātā rodas vides piesārņojums vai piesārņojums, kas atrodas aiz rievsienas nonāk attīrītajā kanāla daļā, Nomnieks uzņēmās pilnu atbildu par radītajām sekām.
   2. **Nomniekam nav tiesību:**
      1. izmantot Nomas objektu mērķiem, kas nav paredzēti Līguma 1.5.punktā;
      2. nodot Nomas objektu vai kādu to daļu trešajām personām apakšnomā;
      3. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, ar kuriem trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, valdījumu vai īpašumu;
      4. ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešām personām nomas tiesības;
      5. veikt jaunu apbūvi;
      6. veikt darbības, kas ietekmē vai var ietekmēt vai mainīt inženierbūves primāro funkciju – piesārņotās grunts deponēšanas vietas norobežojošā siena;
      7. veikt jebkādus būvdarbus vai ieguldījumus, neievērojot Līgumā noteikto kārtību;
      8. cirst kokus un veikt Nomas objekta labiekārtošanas darbus, bez iepriekšējas rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju.
   3. Nomnieks atbild par ugunsdrošības, darba drošības, vides un dabas aizsardzības prasību un sanitāro normu ievērošanu savā darbībā un Nomas objekta lietošanā.
   4. Ja ir notikusi Nomas objekta bojāšana Nomnieka vainas dēļ, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties paziņot Līguma 10.4.punktā minētajai personai. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem likvidēt bojājumus 10 (desmit) kalendāro dienu laikā. Ja Nomnieks neizpilda šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības novērst bojājumus par Nomnieka līdzekļiem.
   5. Nomnieks pilnā apmērā uzņemas atbildību par Nomniekam piederošo un tām trešajām personām, kuras ar Nomnieka atļauju atrodas nekustamajā īpašumā, piederošo materiālo vērtību saglabāšanu.
6. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. Iznomātājs Līgumā noteiktajā kārtībā nodod Nomas objektu Nomnieka lietošanā un Līguma darbības laikā neaprobežo Nomnieka Nomas objekta lietošanas tiesības. Iznomātājs neiejaucās un netraucē Nomnieka darbību, ja tā atbilst Līguma noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.
   2. Iznomātājam ir tiesības kontrolēt, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, Līguma noteiktajiem mērķiem un normatīvo aktu prasībām.
   3. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par Nomas objekta stāvokli un tā ekspluatācijas gaitu. Par Nomas objekta pārbaudes laikā konstatētajiem bojājumiem vai trūkumiem Iznomātājs 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.
   4. Ja Nomas objekta apsekošanas akts netiek parakstīts Nomnieka vainas dēļ, uzskatāms, ka Nomnieks ir vienpusēji atkāpies no Līguma.
   5. Ārkārtas situācijā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) Iznomātājam ir atļauta Nomas objekta izmantošana jebkurā diennakts laikā.
   6. Iznomātājam ir tiesības noteikt Nomniekam saistošus nekustamā īpašuma lietošanas (t.sk. drošības prasības) noteikumus, ar kuriem iepazīstina Nomnieku.
   7. Iznomātājam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, ievērojot Līguma noteikumus, veikt nepieciešamos darbus, lai novērstu apdraudējumu vai avārijas sekas nekustamajā īpašumā. Tādā gadījumā Nomniekam šie darbi ir jāpacieš un viņam nav tiesību veicamos pasākums 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.
   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.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par nekustamajā īpašumā esošā Nomnieka īpašuma bojājumiem vai pazušanu.
   10. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka darbību Nomas objektā, Nomas objekta uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka darbības veidu, Nomnieka izkārtnēs un citos informatīvajos materiālos ievietotās informācijas raksturu un saturu, kā arī neuzņemas atbildību par trešo personu autortiesību ievērošanu.
   11. Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi informēt Nomnieku par tādām Iznomātāja darbībām, kas varētu radīt traucējumus Nomnieka darbībā.
7. **Ieguldījumi** 
   1. Jebkādi ieguldījumi (t.sk. nepieciešamie un derīgie izdevumi) /būvdarbi Nomas objektā pirms to veikšanas ir saskaņojami ar Iznomātāju, slēdzot rakstveida vienošanos un tajā ievērojot Ministru kabineta 2018 .gada 20.februāra noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteikto regulējumu ieguldījumu/būvdarbu veikšanai valsts nekustamajā īpašumā un to atlīdzināšanas kārtībai.
   2. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam tā veiktos izdevumus Nomas objektā (t.sk. nepieciešamos un derīgos izdevumus), izņemot, ja ieguldījumu veikšanu Līguma darbības laikā rakstiski ir saskaņojis Iznomātājs, noslēdzot attiecīgu vienošanos, un Puses ir vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību, pie nosacījuma, ja Nomnieks labticīgi pildījis Līguma saistības.
   3. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līgumā noteikto kārtību, veicot jebkādus būvdarbus vai remontdarbus Nomas objektā, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt, un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu viena mēneša Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ja Līguma darbības laikā atkārtoti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu trīs mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu.
8. **Strīdu izskatīšanas kārtība**, **Līguma izbeigšana un Nomas objekta atbrīvošana**
   1. Pušu domstarpības tiek izskatītas, savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties, tad – Latvijas Republikas tiesā.
   2. Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu pirms tā termiņa, savstarpēji vienojoties un slēdzot Līguma papildu rakstveida vienošanos.
   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:
      1. Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc noteiktā termiņa iestāšanās nav samaksājis Līguma 4.punktā paredzēto drošības naudu;
      2. nav samaksājis nomas vai citus Līgumā paredzētos maksājumus 1 (viena) mēneša laikā pēc kārtējā maksāšanas termiņa iestāšanās un nav vienojies ar Iznomātāju par citu norēķinu termiņu;
      3. ir izmantojis Nomas objektu, neievērojot Līguma 1.5.punktā paredzēto mērķi, vai ir izmantojis tos pretēji nekustamā īpašuma lietošanas mērķim;
      4. ekspluatējis Noma objektu pretēji Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajām prasībām, t.sk. pretēji vides, sanitārajām un ugunsdrošības normām;
      5. izdarījis patvaļīgu būvniecību;
      6. būvdarbu un ieguldījumu veikšanā nav ievērojis Līgumā noteikto kārtību;
      7. iznomājis Nomas objektu vai to daļas fiziskai vai juridiskai personai (arī tādai, kuras dibinātājs ir Nomnieks) bez Iznomātāja rakstiskās atļaujas;
      8. kļuvis maksātnespējīgs vai saskaņā ar tiesas lēmumu likvidēts;
      9. ir bojājis Nomas objektu 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;
      10. ir veicis darbības, kas ir atstājušas ietekmi uz inženierbūves primāro funkciju – piesārņotās grunts deponēšanas vietas norobežojošā siena;
      11. 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;
      12. 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt jebkuru no Līguma noteikumiem.
   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 valsts aizsardzības funkciju veikšanai vai sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai, 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.
   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.
   6. Katra no Pusēm var jebkurā laikā izbeigt Līgumu, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
   7. Līguma 8.3., 8.4. un/ vai 8.5.punktā noteiktajos gadījumos Iznomātājs paziņo Nomniekam par vienpusēju atkāpšanos no Līguma, nosūtot Nomniekam rakstveida paziņojumu, norādot tajā Līguma izbeigšanas termiņu, termiņu un kārtību, kādā Nomas objekts ir nododams Iznomātājam.
   8. Līguma 8.3.2.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 Nomas objekta izmantošanas periods. Ja Nomnieks samaksā parādu Iznomātāja brīdinājumā norādītajā termiņā, Iznomātājs ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem Līguma darbību turpināt vai izbeigt.
   9. Izbeidzot Līgumu pirms termiņa Līguma 8.3. un/vai 8.5.punktā paredzētajos gadījumos, Nomniekam ir jāatbrīvo Nomas objekts 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma par vienpusēju atkāpšanas no Līguma saņemšanas dienas, ja paziņojumā nav norādīts cits termiņš vai cita nodošanas kārtība.
   10. Ja izbeidzas Līguma termiņš vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, kompensāciju par nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem Nomas objektā Nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja ieguldījumi nekustamajā īpašumā ir veikti, ievērojot Līgumā noteikto kārtību un Puses ir vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanu. Tādā gadījumā Puses piemēro Ministru kabineta 2018 .gada 20.februāra noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteikto regulējumu ieguldījumu atlīdzināšanas kārtībai.
   11. Ja izbeidzas Līguma termiņš vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks saskaņā ar Līguma 1.4.punktu nodod Nomas objektu Iznomātājam ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ko pievieno Līguma pielikumā. Nomas objektu Nomnieks nodod Iznomātājam tehniskā stāvokļa un vērtības ziņā ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika nodots Nomniekam nomā. Pirms nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas Nomnieks atbrīvo Nomas objektu no tam piederošajām lietām.
   12. Ja Nomas objekta stāvoklis salīdzinājumā ar Līguma 1.3.punktā minētajā kārtībā sastādīto nodošanas un pieņemšanas aktu ir pasliktinājies, Nomnieks par saviem līdzekļiem veic nepieciešamās darbības tā tehniskā stāvokļa un kvalitātes atjaunošanai.
   13. Nomnieka atbildība par Nomas objekta saglabāšanu un lietošanu izbeidzas tikai tad, kad Nomnieks ir atbrīvojis Nomas objektu no Nomniekam piederošajām lietām un ar nodošanas un pieņemšanas aktu to ir nodevis Iznomātājam.
   14. Ja izbeidzas Līguma termiņš vai ja Līgums tiek izbeigts pirms tā termiņa iestāšanās Nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja Puses nevienojas citādi. Viss kas atradīsies uz iznomātā zemesgabala pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 1 (viena) mēneša termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājam ir tiesības izmantot pēc saviem ieskatiem.
9. **Nepārvarama vara**
   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).
   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.
   3. Puse, kura nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt Līgumā paredzētos pienākumus, pieliek visas pūles, lai novērstu vai mazinātu šo apstākļu sekas.
   4. Puse rakstiski paziņo otrai Pusei par nepārvaramas varas apstākļu izbeigšanos un norāda, no kura brīža tā atsāk pildīt līgumsaistības.
   5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 6 (sešiem) mēnešiem, katra no Pusēm ir tiesīga vienpusēji atkāpties no Līguma.
   6. Nepārvaramas varas gadījumā Aizsardzības ministrija ir tiesīga izmantot Nomas objektu un visu nekustamo īpašumu bez ierobežojumiem. Šajā gadījumā Nomniekam netiek atlīdzināti ar to saistītie zaudējumi.
10. **Citi noteikumi**
    1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi vai grozījumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.
    2. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos var izdarīt tikai rakstveidā, un tās stājas spēkā tikai pēc abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Aizsardzības ministrijas Juridiskajā departamentā.
    3. Kontaktpersona ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai no Nomnieka puses ir **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    4. Kontaktpersona ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai no Iznomātāja puses ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis– **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, e-pasts: [*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*](mailto:Aivars.Stasans@karamuzejs.lv)*.*
    5. Par Līguma 10.3.–10.4.punktā minēto personu kontaktinformācijas maiņu Puses informē viena otru, nosūtot rakstveida paziņojumu, kas tiek reģistrēts pie Līguma.
    6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
    7. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    8. Puses 1 (vienas) nedēļas laikā rakstiski informē par juridiskās adreses vai citu rekvizītu izmaiņām.
    9. Visos jautājumos, kas nav paredzēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
    10. Nosūtot paziņojumus, brīdinājumus vai citu korespondenci ierakstītā vēstulē uz Pušu juridiskajām adresēm *vai deklarēto dzīvesvietu*, tiks uzskatīts, ka Puses to ir saņēmušas septītajā dienā pēc to izsūtīšanas, ja Līgumā nav noteikts citādi.
    11. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapām, no kurām \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapas ir Līguma teksts, bet \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapas ir Līguma 10.13.punktā minētie pielikumi.
    12. 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.
    13. Katram Līguma eksemplāram pievienots pielikums - Nomas objekta plāns uz 1 (vienas) lapas.

**Pušu paraksti un rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZĪRĒTĀJS** | **Nomnieks** |
| **VALSTS AIZSARDZĪBAS MILITĀRO OBJEKTU UN IEPIRKUMU CENTRS**  PVN reģ.nr.LV90009225180 |  |
| Juridiskā adrese: Ernestīnes iela 34, Rīga, LV-1046  Tālrunis 67300200,  Fakss 67300207  Valsts kase | Reģistrācijas Nr. |
| Kods: TRELLV22  Konta  Nr.LV51TREL2100656001000 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adrese:  e-pasts:  Tālrunis: |
|  | Fakss: |
| **z.v.**  **Vadītājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ I.Vucāns** | Banka: |