11.pielikums

Iepirkuma (identifikācijas Nr.RD IKSD 2019/36) nolikumam

Projekts

**NOMAS LĪGUMS**

(virtuves telpu, palīgtelpu, iekārtu un inventāra nomai)

Rīgā, 201\_. gada\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<iestādes nosaukums> <amats, vārds, uzvārds> personā, kurš (-a) rīkojas, pamatojoties uz nolikumu, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un <juridiskas personas nosaukums> <amats, vārds, uzvārds> personā, kurš (-a) rīkojas, pamatojoties uz <dokumenta nosaukums>, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, turpmāk tekstā abi kopā – Līdzēji, saskaņā ar Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta iepirkuma “Skolu ēdināšanas pakalpojumi Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta padotībā esošo skolu vajadzībām” (identifikācijas Nr.RD IKSD 2019/36) rezultātiem noslēdz šādu <iestādes nosaukums> (turpmāk – Skola) virtuves telpu, palīgtelpu, iekārtu un inventāra nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā šādu nomas objektu (turpmāk – Nomas objekts):
      1. neapdzīvojamās telpas <skolas adrese> ar kopējo platību \_\_\_\_ m2 (turpmāk – Telpas) ēkā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_\_\_\_, uz kuru Rīgas pilsētai nostiprinātas īpašuma tiesības ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas \_\_.\_\_.\_\_\_\_. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_. Telpas sastāv no virtuves telpām ar kopējo platību \_\_\_\_ m2 un palīgtelpām telpām ar kopējo platību \_\_\_\_ m2, kuras ir norādītas Telpu inventarizācijas plānā (Līguma 1. pielikums).
      2. Telpās esošās iekārtas un inventāru (turpmāk – Inventārs), kas tiek uzskaitīts sarakstā (Līguma 2.pielikums);
      3. \_\_/\_\_ domājamās daļas no zemes gabala \_\_, Rīgā (kadastra apzīmējums \_\_) ar kopējo platību \_\_ m2, kas atbilst \_\_ m2 iznomājamā zemesgabala platībai, proporcionāli nomas lietošanā nodotajām telpām
   2. Telpas tiek iznomātas Skolas ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, ņemot vērā Līdzēju \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_. noslēgto ēdināšanas pakalpojumu līgumu (turpmāk – Ēdināšanas pakalpojumu līgums).

1. **Līguma termiņš**
   1. Līguma darbības termiņš no <līguma spēkā stāšanās datums> līdz <skolas noteiktais līguma darbības beigu datums, ne mazāk kā viens gads pēc Līguma spēkā stāšanās>.
   2. Līgums ir piesaistīts starp Līdzējiem noslēgtajam Ēdināšanas pakalpojumu līgumam. Ja tiek pārtraukts starp Līdzējiem noslēgtais Ēdināšanas pakalpojumu līgums, beidzas arī Līguma darbības termiņš. Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līgumu atbilstoši Ēdināšanas pakalpojumu līguma pagarinājumam. Līguma darbības termiņš kopumā nepārsniedz 5 (piecu) gadu periodu no līguma spēkā stāšanās dienas.
2. **Maksājumi un norēķinu kārtība** 
   1. Nomas maksa par Nomas objekta lietošanu tiek noteikta:

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Euro, bez PVN* |
| Virtuves telpu \_\_\_\_ m2 nomas maksa | A1 |
| Palīgtelpu \_\_\_\_ m2 nomas maksa | B1 |
| Iekārtu un inventāra nomas maksa | C1 |
| Zemes nomas maksa | D1 |
| Kopējā nomas maksa | A1+B1+C1+D1 |

* 1. Līgumā norādītā summa neietver pievienotās vērtības nodokli (PVN). Visiem maksājumiem, ko Nomnieks maksā Iznomātājam, tiek papildus piemērots PVN atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
  2. Līguma 3.1.punktā norādītā nomas maksa ir aprēķināta un noteikta saskaņā ar SIA „Auditorfirma Invest Rīga” izstrādāto atzinumu par Rīgas pilsētas izglītības iestāžu ēdināšanas bloku (skolu virtuvju), kafejnīcu un bufešu telpu iespējamās tirgus nomas maksas noteikšanu un ir piemērojama Nomas objektam, kas tiek izmantots vienīgi izglītojamo un iestādes darbinieku ēdināšanas nodrošināšanai.
  3. Līdzēji slēdz atsevišķu rakstisku vienošanos pie nomas līguma saskaņā ar SIA „Auditorfirma Invest Rīga” atzinuma par Rīgas pilsētas izglītības iestāžu ēdināšanas bloku (skolu virtuvju), kafejnīcu un bufešu telpu iespējamās tirgus nomas maksas noteikšanu, ja nomnieks ar virtuvi tehniski saistītās (integrētas) telpas papildus Skolas ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai izmanto citas komercdarbības nodrošināšanai, izņemot gadījumus, kad nomnieks ēdamzālē ir izvietojis bufeti vai izdales leti, lai nodrošinātu Skolas virtuvē gatavoto ēdienu (pamatēdienu, to piedevu, zupu, salātu, desertu) izsniegšanu, kuri paredzēti kompleksajā un/vai izvēles ēdienkartē, kas izvietota apmeklētājiem pieejamā vietā un kurā norādīti ēdienkartē iekļauto ēdienu porcijas svars, uzturvērtība un enerģētiskā vērtība.
  4. Nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam par faktisko lietojumu, sākot no Nomas objekta pieņemšanas brīža, saskaņā ar Iznomātāja piestādītiem rēķiniem, kuros Iznomātājs norāda virtuves telpu, palīgtelpu, Inventāra un zemes nomas apmēru un kopējo mēneša Nomas maksu.
  5. Ja normatīvajos aktos paredzētajās izglītojamo brīvdienās Nomnieks nesniedz ēdināšanas pakalpojumus un nelieto Nomas objektu, nomas maksa Nomniekam var tikt samazināta proporcionāli darbības pārtraukuma kalendāro dienu skaitam, ja pēc Nomnieka pieprasījuma Iznomātājs un Nomnieks ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas pirms attiecīgā mācību procesa posma pēdējai dienai (pēdējā mācību diena līdz izglītojamo brīvdienām) sagatavo noteiktas formas aktu (Līguma 4.pielikums), kuru Iznomātājs iesniedz Departamentā kā pielikumu pie attiecīgā perioda pieteikuma rēķina izrakstīšanai par nomu. Normatīvajos aktos paredzētajās izglītojamo brīvdienās Nomnieks netiek atbrīvots no maksas par komunāliem pakalpojumiem.
  6. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar Iznomātāja piestādītiem rēķiniem:
     1. par izmantoto elektroenerģiju, kuras tarifs tiek aprēķināts elektroenerģijas pakalpojuma sniedzēja attiecīgā mēneša rēķinā norādītās Iznomātāja kopējās izmaksas par elektroenerģijas izmantošanu, dalot ar Iznomātāja kopējo elektroenerģijas patēriņu attiecīgajā mēnesī; aprēķinātais attiecīgā mēneša elektroenerģijas tarifs tiek reizināts ar Nomnieka attiecīgā mēneša elektroenerģiju patēriņu saskaņā ar skaitītāja rādījumiem;
     2. par siltumenerģiju proporcionāli iznomāto telpu platībai atbilstoši siltumenerģijas pakalpojumu sniedzēja tarifiem;
     3. par ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojumiem saskaņā ar Nomnieka ūdens patēriņa skaitītāja rādījumiem atbilstoši pakalpojumu sniedzēja tarifiem;
     4. ja ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti, līdz ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanai par ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojumiem atbilstoši šādam aprēķinam: 0.0567 m3 (vidējais ūdens patēriņš mēnesī uz vienu iestādes izglītojamo) reizināts ar iestādes izglītojamo kopējo skaitu.

3.8. Rēķinā Iznomātājs norāda Nomnieka izmantoto komunālo pakalpojumu veidus un apmēru, maksu par katru komunālo pakalpojumu veidu un kopējo mēneša maksu.

3.9. Par sadzīves atkritumu izvešanu Nomnieks slēdz atsevišķu līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, kuram ir tiesības veikt atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā. Atkritumu konteineru izvietošanu Nomnieks saskaņo ar Iznomātāju.

3.10. Nomnieks atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus pēc Iznomātāja vai pašvaldības kompetentās iestādes piestādītajiem rēķiniem.

3.11. Nomnieks ik mēnesi līdz 25.datumam veic norēķinus par iepriekšējā mēneša Nomas maksu un komunālajiem pakalpojumiem pārskaitījuma veidā uz Līguma 7.sadaļā „Īpašie noteikumi un rekvizīti” norādīto bankas kontu.

3.12. Par samaksas termiņa nokavēšanu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā Nomas maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis pamatparāda lielumu. No Nomnieka saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti kavējuma procenti, tad pārējā parāda summa.

3.13. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu bez Līguma grozīšanas (ja Nomnieks nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu Līgumam)), vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, reizi divos gados attiecībā uz nākamo nomas periodu, ja ir mainījušies Iznomātāja Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.14. Nomas maksas apmērs var tikt pārskatīts Rīgas domes lēmumos noteiktajā kārtībā.

1. **Līdzēju pienākumi un tiesības**
   1. Nomas objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms. Nomas objekts kopā ar atslēgām tiek nodots Nomnieka lietošanā tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā. Nomas objekta tehniskais stāvoklis un komplektācija tiek norādīta Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas aktā (Līguma 3. pielikums).
   2. Nomnieks apņemas visā Līguma darbības laikā uzturēt Nomas objektu lietošanas kārtībā, lietojot to kā rūpīgs saimnieks, par saviem līdzekļiem veikt Nomas objektam nepieciešamos uzturēšanas, apkopes un remonta darbus.
   3. Nomniekam ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Nomas objekta tehnisko stāvokli. Telpu kārtējais remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz Nomnieks.
   4. Nomniekam pēc Iznomātāja pieprasījuma par saviem līdzekļiem ir jānodrošina ūdens patēriņa uzskaitei nepieciešamo aukstā un karstā ūdens skaitītāju uzstādīšana Nomas objektā.
   5. Nomniekam par saviem līdzekļiem 1 (vienu) reizi pusgadā ir jānodrošina Nomas objektā esošo tauku uztvērēju tīrīšana un vēdināšanas nosūces sistēmas apkope, ko apliecina kompetenta speciālista dokuments.
   6. Nomniekam par saviem līdzekļiem veic ēdnīcas ikdienas uzkopšanas darbus atbilstoši higiēnas prasībām.
   7. Nomniekam par saviem līdzekļiem pēc vajadzības, bet ne retāk kā 1 (vienu) reizi ceturksnī Nomas objektā jānodrošina deratizācijas un dezinsekcijas pasākumu veikšana, ko apliecina kompetenta speciālista dokuments.
   8. Nomnieks par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt telpu uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, uzlabojumus iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka iegādātās iekārtas paliek Nomnieka īpašumā.
   9. Jebkurus būvdarbus Nomniekam ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.
   10. Izbeidzot vai laužot Līgumu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošo īpašumu, Nomnieka veiktos atdalāmos telpu uzlabojumus, nebojājot un nepasliktinot Telpu tehnisko stāvokli, norādot to Nomas objekta nodošanas- pieņemšanas aktā.
   11. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem, kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo informē Iznomātāju. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā.
   12. Nomnieks var nodrošināt Nomas objekta apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
   13. Nomniekam ir tiesības ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, ievērojot tā prasības, izmantot Iznomātāja teritoriju savu iekārtu, inventāra (iekārtu) -pagaidu novietošanai, Nomnieka, tā darbinieku vai trešo personu, kas saistītas ar Nomnieka saimniecisko darbību, transportlīdzekļu novietošanai.
   14. Nomniekam ir tiesības izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteņi, kāpņu telpas u.tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Nomas objekta lietošanai.
   15. Ja Nomnieka vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ Nomas objektam vai ēkai radušies bojājumi, Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
   16. Nomniekam nav tiesības nodot Nomas objektu apakšnomā.
   17. Nomniekam ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju prasības un ievērot Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumus, izmantojot Nomas objektu un apkārtējo teritoriju, abpusēji saskaņotā laikā atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšanā.
   18. Ja iznomātais nekustamais īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, Nomniekam ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
   19. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt noslēgto līgumu pārvaldību, izmantojot Rīgas domes Vienotās informācijas sistēmas lietojumprogrammu LĪGUMI saskaņā ar iekšējiem normatīvajiem aktiem.
   20. Nomnieks apņemas viena mēneša laikā pēc Līguma parakstīšanas apdrošināt savu civiltiesisko atbildību un iznomāto īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50 %, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda Iznomātājs. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama Iznomātājam piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.
   21. Līdzēji apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot otram Līdzējam par rekvizītu maiņu. Vainīgais Līdzējs uzņemas visu atbildību par sekām, kas radušās, šī punkta neizpildes gadījumā.
   22. Ja Nomas objekts vai tā daļa atrodas uz trešajām personām piederoša zemesgabala, Nomniekam ir pienākums patstāvīgi slēgt zemes nomas līgumu ar šīm personām vai kompensēt Iznomātāja izdevumus par zemes nomu.
2. **Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**

5.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam:

* + 1. ja Nomnieks nodod Nomas objektu apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;
    2. ja Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem kā norādīts Līguma 1.2.apakšpunktā;
    3. ja Nomnieks vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā nomas maksu, nodokļu maksājumus un/vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
    4. ja Nomnieka darbības rezultātā tiek bojātas Nomas objekts vai ēka, kurā atrodas Nomas objekts;
    5. ja Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
    6. ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības.

5.2. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot Nomniekam:

5.2.1. ja Nomnieks neapdrošina Nomas objektu Līguma 4.21.apakšpunktā paredzētajā kārtībā;

5.2.2. ja tiesā pret Nomnieku ir iesniegts maksātnespējas procesa pieteikums;

5.2.3. ja ir apturēta vai izbeigta Nomnieka komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama Līguma izpilde;

5.2.4. ja tiek izbeigts Ēdināšanas pakalpojumu līgums.

5.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts nepieciešams Iznomātāja vai Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta vajadzībām izglītības, sporta, brīvā laika un ar to saistīto pašvaldības funkciju veikšanai. Tādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Nomniekam šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos Nomnieka ieguldījumus Nomas objektā.

5.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Līdzējiem vienojoties.

5.5. Nomnieks var izbeigt Līgumu pirms termiņa beigām, 2 (divus) mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot Iznomātāju. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos Nomnieka zaudējumus, izdevumus (arī ieguldījumus), neiegūto peļņu, kā arī Nomniekam nav tiesību atprasīt avansā samaksātās nomas maksas atdošanu.

5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības līdz Nomas objekta nodošanai Iznomātājam.

5.7. Līdzēji vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt Nomas objektā esošo Nomnieka mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

5.8. Ja ir iestājies Līguma 5.7. apakšpunktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot Līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

5.9. Ja Nomas objekts dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājušas bojā, Līgums tiek izbeigts, Līdzējiem vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Nomas objekta vērtības, Līgums turpina darboties un atjaunošanas izdevumus sedz Nomnieks. Ja bojājums lielāks par 30% – Līgums turpina darboties tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas. Nomniekam ir tiesības atteikties no Nomas objekta atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir Nomniekam nerentabla.

5.10. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un ar pieņemšanas nodošanas aktu Nomas objekts, tajā skaitā arī atslēgas, jānodod Iznomātājam labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

5.10.1. aizejot atstāt Telpas tīras;

5.10.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.10.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.10.4. izlabot visus bojājumus Telpās, kas radušies Telpu atbrīvošanas rezultātā un novērst Inventāra bojājumus.

Ar labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds Nomas objekta stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī.

5.11. Ja pēc Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Nomas objekts netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Nomas objekta faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Nomas objekta nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar Nomas objekta savlaicīgu neatbrīvošanu.

5.12. Līguma saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā Iznomātājs var prasīt no Nomnieka pienācīgu Līguma turpmāku izpildi un līgumsodu šādā apmērā:

5.12.1. 500 *euro* apmērā, ja Nomnieks par saviem līdzekļiem 1 (vienu) reizi pusgadā nav nodrošinājis Nomas objektā esošo tauku uztvērēju tīrīšanu un vēdināšanas nosūces sistēmas apkopi;

5.12.2. 500 *euro* apmērā, ja Nomnieks par saviem līdzekļiem ne retāk kā 1 (vienu) reizi ceturksnī Nomas objektā nav nodrošinājis deratizācijas un dezinsekcijas pasākumu veikšanu;

5.12.3. 1000 *euro* apmērā, ja Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks nav atstājis Telpas tīras vai nav izlabojis visus Telpu un Inventāra bojājumus;

5.12.4. 500 *euro* apmērā, ja Nomnieks nav noslēdzis atsevišķu līgumu par sadzīves atkritumu izvešanu ar atkritumu apsaimniekotāju, kuram ir tiesības veikt atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā.

1. **Garantijas**

6.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti lietot Nomas objektu, koplietošanas telpas un izmantot nepieciešamos komunālos pakalpojumus visā Līguma darbības laikā. Iznomātājs nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

6.2. Nomnieks garantē, ka persona, kas paraksta Līgumu Nomnieka vārdā, ir tiesīga Līgumu slēgt.

1. **Īpašie noteikumi un rekvizīti** 
   1. Nomas attiecības ir saistošas Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
   2. Nomnieka kontaktpersona: \_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_, tālr. \_\_\_.
   3. Iznomātāja kontaktpersona: \_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_, tālr. \_\_\_.
   4. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Līdzēju adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.
   5. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Līdzēju vienošanos. Līguma grozījumi un papildinājumi stājas spēkā ar to parakstīšanas dienu un uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir Līdzējiem saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas.
   6. Līdzēji piekrīt – ja kādam no Līdzējiem Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Līdzēju, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
   7. Ja zaudē spēku kāds no Līguma nosacījumiem vai punktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā.
   8. Līdzēju strīdi tiek izskatīti, Līdzējiem savstarpēji vienojoties, bet, ja Līdzēji nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   9. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir šādi pielikumi:

7.9.1. 1.pielikums – Iznomājamo telpu inventarizācijas plāns;

7.9.2. 2.pielikums – Iznomājamā inventāra saraksts;

7.9.3. 3.pielikums – Nomas objekta nodošanas –pieņemšanas akts;

7.9.4. 4.pielikums – akts par nomas maksas samazinājumu darbības pārtraukumā;

* 1. Līgums ir sastādīts uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram Līdzējam pa vienam eksemplāram.

1. **Līdzēju rekvizīti:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| <iestādes nosaukums>  Reģistrācijas Nr. 90000013606  <skolas adrese>  Luminor Bank, AS, kods NDEALV2X,  Konta Nr. LV68NDEA0021000916040  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. | < nosaukums>  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_  <juridiskā adrese>  Banka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. |

1.pielikums

\_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**iznomājamo telpu inventarizācijas plāns**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| <iestādes nosaukums>  Reģistrācijas Nr. 90000013606  <skolas adrese>  Luminor Bank, AS, kods NDEALV2X,  Konta Nr. LV68NDEA0021000916040  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. | < nosaukums>  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_  <juridiskā adrese>  Banka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. |

2.pielikums

\_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Iznomātās iekārtas un inventārs**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inventāra nr. | Nosaukums | Skaits |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| <iestādes nosaukums>  Reģistrācijas Nr. 90000013606  <skolas adrese>  Luminor Bank, AS, kods NDEALV2X,  Konta Nr. LV68NDEA0021000916040  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. | < nosaukums>  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_  <juridiskā adrese>  Banka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. |

\_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nomas objekta nodošanas pieņemšanas akts**

Rīgā, 20\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pamats : \_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ nomas līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

<iestādes nosaukums>, <amats, vārds, uzvārds> un <amats, vārds, uzvārds> *vismaz divi iestādes pārstāvji* personā, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

< juridiskas personas nosaukums, amats, vārds, uzvārds> personā, kurš (-a) rīkojas, pamatojoties uz <dokumenta nosaukums>, turpmāk – Nomnieks, no otras puses,

apliecina, ka ***Iznomātājs*** nodod un ***Nomnieks*** pieņem lietošanā:

1) telpas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kas atrodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ar kopējo platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kv.m.

Puses konstatē, ka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(telpu stāvokļa apraksts)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kontrolskaitītāju rādījumi:

a) elektrības \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) aukstais ūdens \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) karstais ūdens \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) virtuves iekārtas un inventāru darba kārtībā, saskaņā ar sarakstu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Inventāra Nr. | Nosaukums | Skaits | Piezīmes par stāvokli |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| <iestādes nosaukums>  Reģistrācijas Nr. 90000013606  <skolas adrese>  Luminor Bank, AS, kods NDEALV2X,  Konta Nr. LV68NDEA0021000916040  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. | < nosaukums>  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_  <juridiskā adrese>  Banka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. |

3.pielikums

\_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Akts (PARAUGS)**

Rīgā, 20\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<iestādes nosaukums>, <amats, vārds, uzvārds> personā, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

<juridiskas personas nosaukums, amats, vārds, uzvārds> personā, kurš (-a) rīkojas, pamatojoties uz <dokumenta nosaukums>, turpmāk – Nomnieks, no otras puses,

sastāda šo aktu par to, ka Ministru kabineta \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_. noteikumu Nr.\_\_ „Noteikumi par 20\_\_./20\_\_.mācību gada un mācību semestru sākuma un beigu laiku” \_\_.punktā noteiktajās izglītojamo rudens/ziemas/pavasara/vasaras brīvdienās no 201\_.gada \_\_ līdz 201\_.gada \_\_ Nomnieks nesniedz ēdināšanas pakalpojumus un nelieto Nomas objektu.

Saskaņā ar \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_. nomas līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.6.punktu nomas maksa Nomniekam tiek samazināta proporcionāli darbības pārtraukuma kalendāro dienu skaitam, ņemot vērā šādu aprēķinu:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Līgumā noteiktā nomas maksa mēnesī, *euro* | Nomas maksa dienā\*, *euro* | Kalen-dāro dienu skaits, kad izglīto-jamajiem ir brīvdienas | Nomas maksa izglītojamo brīvdienās, *euro*\*\* | Samazinātā nomas maksa *euro*\*\*\* |
| Virtuves telpu \_\_\_\_ m2 nomas maksa(bez PVN) | A1 | A2 | 5 | A3 | A4 |
| Palīgtelpu \_\_\_\_ m2 nomas maksa(bez PVN) | B1 | B2 | 5 | B3 | B4 |
| Iekārtu un inventāra nomas maksa(bez PVN) | C1 | C2 | 5 | C3 | C4 |
| Zemes nomas maksa (bez PVN) | D1 | D2 | 5 | D3 | D4 |
| Kopējā nomas maksa (bez PVN) | A1+B1+C1+D1 | A2+B2+C2+D2 | 5 | A3+B3+C3+D3 | A4+B4+C4+D4 |

\*Nomas maksu dienā aprēķina, mēneša nomas maksu dalot ar kalendāro dienu skaitu konkrētajā mēnesī

\*\* Nomas maksu izglītojamo brīvdienās aprēķina, nomas maksu dienā reizinot ar kalendāro dienu skaits, kad izglītojamajiem bija brīvdienas

\*\*\*Samazināto nomas maksu aprēķina, no nomas maksas mēnesī atņemot nomas maksu izglītojamo brīvdienās.

Šis akts sagatavots trīs eksemplāros, no kuriem pirmais tiek nodots Iznomātājam, otrs – Nomniekam, bet trešo eksemplāru Iznomātājs iesniedz Departamentā kā pielikumu pie attiecīgā perioda pieteikuma rēķina izrakstīšanai par telpu un inventāra nomu.

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| <iestādes nosaukums>  Reģistrācijas Nr. 90000013606  <skolas adrese>  Luminor Bank, AS, kods NDEALV2X,  Konta Nr. LV68NDEA0021000916040  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. | < nosaukums>  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_  <juridiskā adrese>  Banka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konta Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-pasta adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  <amats, vārds, uzvārds>  Z.v. |

Iepirkuma komisijas priekšsēdētāja I.Zalāne