

**LĪGUMS**  
par telpu nomu Nr. Vz/a - 1 - 2013

Rīgā

2013.gada 21.jūnijā

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003338357, tās valdes priekšsēdētāja Roberta Dilbas personā, kurš darbojas pamatojoties uz sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un **IK „VIKTORIJA + V”**, vienotais reģistrācijas Nr. 41502034820, tā īpašnieka Valentīnas Lipinskas personā, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, abas kopā turpmāk tekstā - Puses, bet katra atsevišķi - Puse, noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā - Līgums, ar šādiem noteikumiem:

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā administratīvās ēkas, kas atrodas pēc adreses **Šaurā ielā 18, Daugavpili**, (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001), turpmāk tekstā – Ēka, **neapdzīvojamās telpas ar kopējo platību 68,3m<sup>2</sup>** (sešdesmit astoņi komats trīs kvadrātmetri) frizētavas ierīkošanai, turpmāk tekstā – Telpas, saskaņā ar Telpu plānu, kas ir Līguma pielikums Nr.1.
- 1.2. Puses vienojās un piekrīt uzlikt Nomniekam par pienākumu līdz 2013.gada 01.decembrim veikt Ēkas maģistrālā kanalizācijas cauruļvada nomaiņu.
- 1.2.1. Visus izdevumus saistītus ar Ēkas maģistrālā kanalizācijas cauruļvada nomaiņu sedz Nomnieks no saviem līdzekļiem patstāvīgi.

**2. Līguma darbības termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2013.gada 01.jūliju un tiek noslēgts uz laiku līdz 2014.gada 31.decembrim ieskaitot.

**3. Nomas maksājumi un norēķinu kārtība**

- 3.1. Par Telpu nomu Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam nomas maksu šādā apmērā:

<b>Nomas maksa par Telpu</b>	<b>Ls 1,23 x 68,3 m<sup>2</sup></b>	<b>= Ls 84,01</b>
	<b>PVN 21%</b>	<b>= Ls 17,64</b>

---

**Nomas maksa mēnesī: = Ls 101,65**

*(viens simts viens lats, 65 santīmi)*, turpmāk tekstā – Nomas maksa.

- 3.2. Nomas maksā ir ietverti izdevumi par:
  - Telpu nomu; Ēkas apsaimniekošanu, maģistrālo inženiertehnisko tīklu un sistēmu (siltumapgādes, elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas) tehnisko uzturēšanu līdz Nomnieka Telpām;
  - Ēkas piegulošās teritorijas apsaimniekošanu un uzturēšanu; deratizācijas un dezinfekcijas pakalpojumiem;
  - Visi ar nekustamo īpašumu un tā uzturēšanu saistītie nodokļi un nodevas.
- 3.2.1. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam par telpās patērēto elektroenerģiju, siltumenerģiju, ūdens un kanalizācijas izlietojumu, turpmāk tekstā – Komunālie pakalpojumi, saskaņā ar kontrolskaitītāju rādījumiem un Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.
- 3.2.2. Izdevumus par citiem pakalpojumiem (piem. apsardzes, telekomunikācijas pakalpojumi u.tml.) Nomnieks maksā atsevišķi, patstāvīgi noslēdzot attiecīgos līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.
- 3.3. Iznomātājs ir tiesīgs pārskatīt Nomas maksas apmēru šādos gadījumos:

- 3.3.1. reizi Līguma darbības gada periodā - atbilstoši LR Centrālās statistikas pārvaldes paziņojumam par patēriņa cenu pārmaiņām pret iepriekšējā gada atbilstošo periodu. Šajā gadījumā Iznomātājs rakstveidā informē Nomnieku nosūtot vienošanās par attiecīgajiem Līguma grozījumiem;
- 3.3.2. ja Līguma darbības laikā stājas spēkā nodokļi, nodevas vai tarifi par komunālajiem pakalpojumiem, vai no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ iestājas apstākļi, kas Iznomātājam uzliek papildus maksājumus saistībā ar Līgumu. Šajā gadījumā Iznomātājs rakstveidā informē Nomnieku nosūtot vienošanās par attiecīgajiem Līguma grozījumiem. Grozījumi Līgumā stājas spēkā no attiecīgo nodokļu, nodevu un tarifu spēkā stāšanās dienas.
- 3.4. Iznomātājs apņemas izrakstīt Nomniekam rēķinus par šādiem Līgumā noteiktajiem pakalpojumiem:
- par Telpu nomu par kārtējo mēnesi līdz katra mēneša 01. (pirmajam) datumam;
  - par Komunālajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi līdz nākošā mēneša 28. (divdesmit astotajam) datumam”.
- 3.4.1. Iznomātājs rēķinus par Līgumā noteiktajiem pakalpojumiem un maksājumiem (Nomas maksa, komunālie pakalpojumi, nokavējuma nauda u.t.t.) elektroniskā veidā nosūta no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses: **rekins@zmni.lv** uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi: **stefani774@inbox.lv**. Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniskā veidā un par informācijas pareizību atbildīgo personu parakstus aizstāj ar to elektronisku apliecināšanu. Iznomātājs apliecina, ka elektroniskais rēķins tiks sagatavots un iesniegts atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu sagatavošanu.
- 3.5. Nomnieks veic Līgumā noteiktos maksājumus (Nomas maksa, komunālie pakalpojumi, nokavējuma nauda u.t.t.) 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas.
- 3.6. Par maksājuma dienu tiek uzskatīta diena, kad attiecīgā naudas summa ieskaitīta Iznomātāja norādītajā kontā bankā.
- 3.7. Par maksājuma kavējumu Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību pilnīgās izpildes.

#### **4. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 4.1. Iznomātājs garantē, ka Līguma darbības laikā:
- 4.1.1. Nomnieks varēs izmantot Telpas Līgumā minētajam mērķim bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos;
- 4.1.2. ievēros Līguma noteikumus, Latvijas Republikas normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasības.
- 4.2. Iznomātāja tiesības:
- 4.2.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu (Nomas maksa, komunālie pakalpojumi, nokavējuma nauda u.t.t.) savlaicīgu samaksu un Telpu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
- 4.2.2. veikt Telpu apsekošanu (tehniskā stāvokļa novērtēšanu) ar Nomnieku iepriekš saskaņotajā laikā, izņemot inženiertehnisko tīklu un sistēmu avāriju gadījumus, kurus Iznomātājs apņemas likvidēt nekavējoties;
- 4.2.3. pieprasīt atlīdzināt Nomnieka (tai skaitā viņa darbinieku vai pilnvaroto personu) darbības vai bezdarbības rezultātā Ēkai vai tās sastāvdaļai (tai skaitā inženiertehniskiem tīkliem, sistēmām vai komunikācijām, Ēkas piegulošai teritorijai, sabiedrībai vai dabai u.t.t.) nodarītus tiešus zaudējumus Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 4.2.4. pieprasīt no Nomnieka rakstveida paskaidrojumus jautājumos, kas saistīti ar Līguma izpildi;
- 4.2.5. pieprasīt nekavējoties novērst Līguma saistību pārkāpšanu un/vai neievērošanu.

#### **5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

- 5.1. Ar Telpu stāvokli uz Līguma parakstīšanas brīdi Nomnieks dabā ir iepazinies, un tas Nomniekam ir zināms.

## 5.2. Nomnieka tiesības:

- 5.2.1. Līguma darbības laikā izmantot Telpas Līgumā minētajam mērķim bez jebkādiem pārtraukumiem un ierobežojumiem no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktus gadījumus;
  - 5.2.2. izmantot Telpas citiem mērķiem (nodot apakšnomā u.t.t.) tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
  - 5.2.3. veikt Ēkā rekonstrukcijas vai remontdarbus tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.
    - 5.2.3.1. Rekonstrukcijas vai remontdarbu izdevumus Nomnieks sedz no saviem līdzekļiem patstāvīgi. Pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās visi neatdalāmie ieguldījumi Īpašumā paliek Iznomātāja īpašumā.
- ## 5.3. Nomnieka pienākumi:
- 5.3.1. veikt Līgumā noteikto maksājumu (Nomas maksa, komunālie pakalpojumi, nokavējuma nauda u.t.t.) savlaicīgu samaksu;
  - 5.3.2. izmantot Telpas atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību. Netraucēt citu Ēkas nomnieku mieru un lietošanas tiesības;
  - 5.3.3. uzturēt Telpas pilnīgā kārtībā atbilstoši sanitāro, ugunsdrošības, citu valsts dienestu prasībām.
  - 5.3.4. nodrošināt Telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un sistēmu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju.
  - 5.3.5. ievērot ugunsdrošības noteikumus iznomātajās Telpās. Līdz ar Līguma parakstīšanu iesniegt Iznomātājam sarakstu ar atbildīgajām personām par katru iznomāto Telpu;
  - 5.3.6. nekavējoties informēt Iznomātāju ja tiek konstatēta avārijas situācija vai tās pazīmes Ēkā vai tās sastāvdaļā. Šajā gadījumā, Nomnieks apņemas darīt visu nepieciešamo un iespējamo, lai avārijas situācijas un avārijas sekas tiktu novērstas nekavējoties.
  - 5.3.7. nekavējoties novērst Līguma saistību pārkāpšanu un/vai neievērošanu, kā arī atlīdzināt savas (tai skaitā savu darbinieku vai pilnvaroto personu) darbības vai bezdarbības rezultātā Ēkai vai tās sastāvdaļai (tai skaitā inženiertehniskiem tīkliem, sistēmām vai komunikācijām, piegulošai teritorijai, sabiedrībai vai dabai u.t.t.) nodarītus tiešus zaudējumus 10 (desmit) darba dienu laikā pēc neatkarīgo ekspertu komisijas slēdziena saņemšanas dienas.
  - 5.3.7. uzņemties atbildību par savu Telpās esošo īpašumu, kā arī par bojājumiem, kuri radušies savas vainas dēļ;
  - 5.3.8. Par saviem līdzekļiem veikt Telpu kārtējo kosmētisko remontu, rakstiski saskaņojot to ar Iznomātāju;
  - 5.3.9. Ar Līguma noslēgšanas brīdi pieņemt lietošanā Telpas parakstot attiecīgo nodošanas-pieņemšanas aktu. Aktā var tikt norādīti Telpu nodošanas – pieņemšanas brīdī konstatētie trūkumi, kas kavē/liedz Nomniekam to pilnvērtīgi izmantot šajā Līgumā paredzētajam mērķim un atbilstoši Līguma noteikumiem, kā arī, Pusēm vienojoties, termiņš, kādā šos trūkumus Iznomātājs apņemas novērst. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu iestājas dienā, kad Telpas faktiski ir nodotas Nomniekam, parakstot Aktu.
  - 5.3.10. pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanās atbrīvot Telpas parakstot attiecīgo nodošanas-pieņemšanas aktu. Telpas Nomniekam jāatstāj tīru un lietošanai derīgajā stāvoklī, par saviem līdzekļiem novēršot visus defektus un bojājumus, kas radušies Līguma darbības laikā, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu pakāpi.

## 6. **Nepārvarama vara, pušu atbildība un strīdu risināšanas kārtība**

- 6.1. Puses ir atbildīgas par līguma saistību pārkāpšanu un/vai neievērošanu, kā arī par otram Pusei savas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarītajiem tiešajiem zaudējumiem, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līguma saistību nepildīšanu nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu dēļ (*Force majeure*), kurus attiecīgā puse (vai abas puses) Līguma noslēgšanas brīdī vai tā darbības laikā nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos puses nav atbildīgas (piemēram, stihiskas nelaiemes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, sakaru un kredītiestāžu darbība, normatīvie akti, valsts

- pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie dokumenti, kas kavē, vai ierobežo Līguma saistību izpildi).
- 6.3. Katra no pusēm, kuru Līguma ietvaros ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru Pusi. Šādam paziņojumam, ja tas ir iespējams tiek pievienots kompetento iestāžu izsniegts apliecinājums, kas satur minēto apstākļu apstiprinājumu un raksturojumu.
  - 6.4. Ja kāda no pusēm, kuras rīcību ietekmē nepārvarama vara, bez objektīva iemesla neinformē otru Pusi par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos 5 (piecu) darbdienu laikā vai kad radusies objektīvu apstākļu nekavēta izdevība, attiecīgā puse netiek atbrīvota no līguma saistību izpildes.
  - 6.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, Puses kopīgi risina jautājumu par Līguma turpmāko izpildi vai izbeigšanu. Līguma izbeigšanas gadījumā, kuras pamats ir nepārvarama vara, nevienai no Pusēm nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzību.
  - 6.6. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
  - 6.7. Visas nesaskaņas, domstarpības vai strīdus, kas radušies līguma izpildes laikā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīdi tiek risināti tiesā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
  - 6.8. Pretenzijas, kas saistītas ar līgumsaistību izpildi, Pusēm jāizskata un jāsniedz atbilde ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no to saņemšanas dienas.
  - 6.9. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līgumā iekļauto un viena otrai sniegto ziņu patiesumu un īstumu.

## **7. Līguma grozījumi un izbeigšanās kārtība**

- 7.1. Jebkādi grozījumi un papildinājumi Līgumā tiek izdarīti, Pusēm par to iepriekš vienojoties. Grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas Puses, un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
  - 7.1.1. Ja Līguma darbības laikā rodas apstākļi, kas ierobežo Pušu līgumsaistību realizāciju, ieinteresētā puse iesniedz priekšlikumus otrai Pusei par Līguma grozījumiem un Puses vienojas par tālāko Līguma izpildi un norēķinu kārtību;
  - 7.1.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 7.3. Puses ir tiesīgas vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot otru pusi vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma un Nomniekam jāatbrīvo Telpas gadījumos, ja:
  - 7.4.1. Telpas tiek izmantotas Līgumā nenorādītajam mērķim (t.sk. nodots apakšnomā) bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
  - 7.4.2. Nomnieks apzināti bojā Ēku vai tā sastāvdaļas;
  - 7.4.3. Nomnieka vainas dēļ tiek kavēts maksājuma samaksas termiņš ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem;
  - 7.4.4. Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt un/vai neievērot pārējos Līguma noteikumus;
- 7.5. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 7.4 punkta nosacījumiem, Iznomātājam ir pienākums rakstveidā paziņot Nomniekam par atkāpšanās no Līguma iemesliem.

## **8. Citi noteikumi**

- 8.1. Visiem paziņojumiem, ko Puses sūta viena otrai saskaņā ar Līgumu, ir jābūt rakstiskiem un tiem ir jābūt nodotiem personīgi vai nosūtītiem vēstulē. Paziņojums tiek uzskatīts par nosūtītu dienā, kad nodoti personīgi un tie jāuzskata par saņemtiem, kad adresāts parakstījies par korespondences saņemšanu, vai nosūtīti ar ierakstītu vēstuli un tā jāuzskata par saņemtu 3. (trešajā) darba dienā pēc tam, kad tā nosūtīta adresātam uz Līgumā minēto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse ir rakstiski paziņojusi otrai Pusei, vai ātrāk, ja ir saņemts attiecīgs pasta iestādes paziņojums par korespondences izsniegšanu adresātam.

- 8.2. Puses vienojas, ka jebkura veida informācija, kas Pusēm kļuva zināma saistībā ar Līgumu ir uzskatāma par konfidenciālu un tā izplatīšana (publicēšana) ir atļauta tikai ar otrās Puses rakstisku piekrišanu.
- 8.3. Līguma izpildi Iznomātāja vārdā vada: Valdes loceklis Sergejs Zikins, tālruna Nr.29274525, e-pasts: sergejs@zmni.lv, turpmāk tekstā – Iznomātāja pārstāvis.
- 8.4. Līguma izpildi Nomnieka vārdā vada: \_\_\_\_\_, tālruna Nr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – Nomnieka pārstāvis.
- 8.5. Parakstot Līgumu, Puses ar savu parakstu apliecina ka ir iepazinušies ar Līguma tekstu un piekrīt tā saturam.
- 8.6. Līgums sastādīts un parakstīts uz 5 (piecām) lapām ar šādu pielikumu:  
 1) 1.pielikums „Telpu plāns” uz 1 (vienas) lapas;  
 kopā uz 6 (sešām) lapām, 2 (divos) autentiskos eksemplāros, pa vienam katrai Pusei. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

### 9. Pušu rekvizīti un paraksti

#### IZNOMĀTĀJS:

#### VSIA „Zemkopības ministrijas

#### nekustamie īpašumi”

Vienotais reģistrācijas Nr.40003338357

Juridiskā adrese: Republikas laukums 2,

Rīga, LV-1981

Bankas nosaukums: AS “Swedbank”

Bankas kods: HABALV22

Bankas konts: LV47HABA0001407039086

Tālrunis: 67027587; fakss: 67027190

E-pasts: info@zmni.lv

#### NOMNIEKS:

#### IK „VIKTORIJA + V”

Vienotais reģistrācijas Nr. 41502034820

Juridiskā adrese: „Dravnieki”, Aizupe,

Sventes pag., Daugavpils, LV-5473

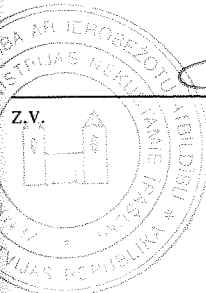
Bankas nosaukums:

Bankas kods:

Bankas konts:

Tālrunis: 28291869

E-pasts: stefani774@inbox.lv



*R. Dilba*

R. Dilba

*V. Lipinska*

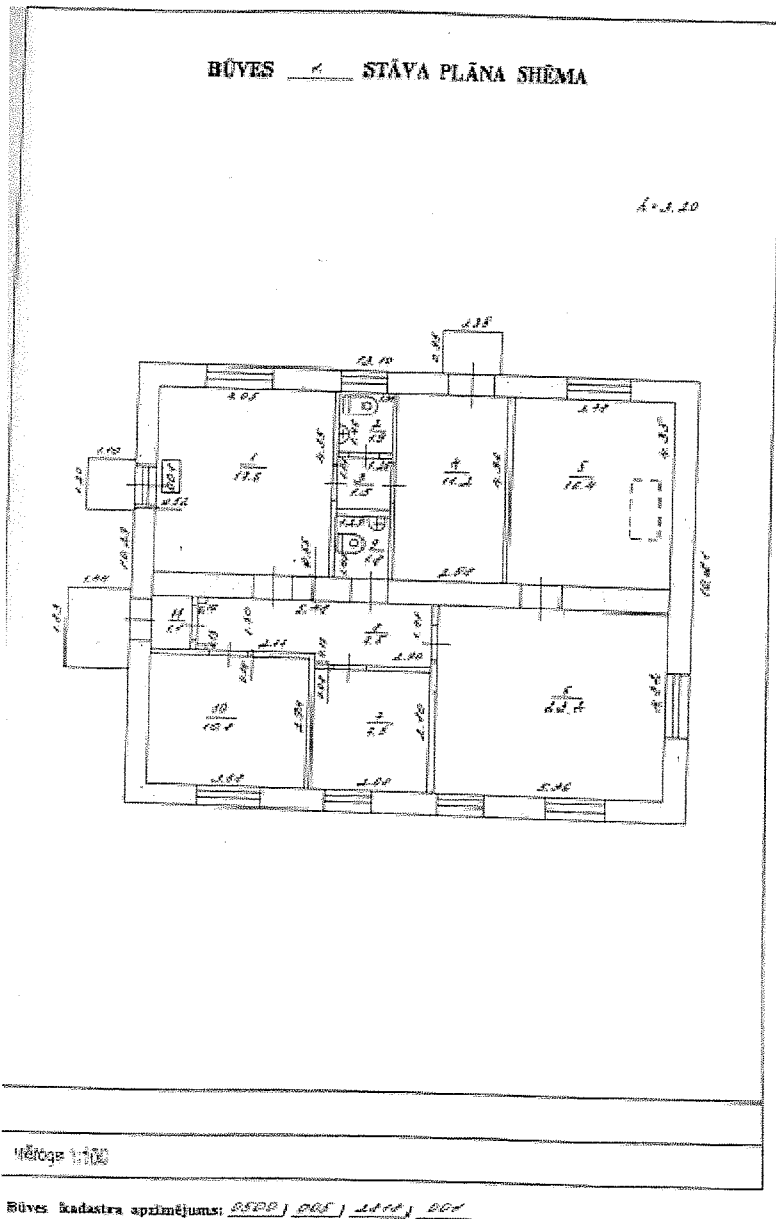
V. Lipinska

Valsts SIA «Zemkopības ministrijas  
 nekustamie īpašumi»  
 Vecākā juriskonsulte

*M. Sauleviča*  
 21.06.2013 M. Sauleviča

1.pielikums  
21.06.2013. Līgumam par telpu nomu  
Nr. Vz/a - 1 - 2013

Objekts:  
Šaurā ielā 18, Daugavpils  
(būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001)



**IZNOMĀTĀJS:**  
**VSIA "Zemkopības ministrijas  
nekustamie īpašumi"**

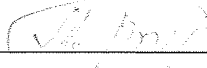
Vienotais reģistrācijas Nr.40003338357  
Juridiskā adrese: Republikas laukums 2,  
Rīga, LV-1981

**NOMNIEKS:**  
**IK „VIKTORIJA + V”**

Vienotais reģistrācijas Nr. 41502034820  
Juridiskā adrese: „Dravnieki”, Aizupe,  
Sventes pag., Daugavpils, LV-5473

Z.V.

 R.Dilba

 V.Lipinska