

LĪGUMA PROJKETS

LĪGUMS Nr. 04-15/ [redacted] par ēkas Dambja ielā 12, Jelgavā, jumta daļas nomu

Rīgā

2021. gada [redacted]. [redacted]

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Tiesu namu aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007 (turpmāk – Iznomātājs), tās valdes locekles Santas Sausiņas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un [redacted] (turpmāk – Nomnieks), [redacted], no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse, pamatojoties uz rakstiskas izsoles par nekustamā īpašuma Dambja ielā 12, Jelgavā, jumta daļas nomu (identifikācijas Nr. TNA 2021/2-I) rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1 Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 0900 003 0221), kas atrodas Dambja ielā 12, Jelgavā, jumta daļu 10 m² platībā (turpmāk – Objekts) antenu masta būvniecībai un sakaru aparatūras izvietojumam un ekspluatācijai.
- 1.2 Objekta tiesiskais un faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms. Objekta robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un ir zināmas.
- 1.3 Objektu Nomnieks izmanto vienīgi publisko elektronisko sakaru tīkla bāzes stacijas vajadzībām, aparatūras un antenu-fideru sistēmas uzstādīšanai un ekspluatācijai, publisko elektronisko sakaru tīkla izveidošanai un tīkla iekārtu darbības nodrošināšanai saskaņā ar Līgumu un Elektronisko sakaru likumu.
- 1.4 Objekts tiek nodots Pusēm sastādot un parakstot Objekta nodošanas - pieņemšanas aktu, kas ar tā parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.5 Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz [redacted] ([redacted]) mēnešiem.
- 1.6 Iznomātājs ir tiesīgs pagarināt Līgumu, ja Nomnieks ir paziņojis Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līgumu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām un Nomnieks ir pienācīgi pildījis visus pienākumus, kas noteikti Līgumā. Iznomātājam ir tiesības atteikt Līguma pagarināšanu.
- 1.7 Vienošanos par Līguma pagarināšanu slēdz rakstveidā. Slēdzot vienošanos par Līguma pagarināšanu, Iznomātājam ir tiesības koriģēt Līguma noteikumus, t.sk. nomas maksas apmēru, termiņu u.c. noteikumus.

2. NOMAS MAKSA UN SAMAKSAS NOTEIKUMI

- 2.1 Par Objekta nomu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu [redacted] EUR ([redacted] euro un [redacted] centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
- 2.2 Papildus Nomas maksai maksājams pievienotās vērtības nodoklis.
- 2.3 Nomas maksa tiek aprēķināti, un Nomnieks to maksā, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Nomas maksas norēķins tiek veikts par katru tekošo mēnesi 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas. Norēķins tiek veikts ar pārskaitījumu Iznomātāja norādītajā bankas kontā.
- 2.4 Nomnieks, ievērojot LR normatīvajos aktos noteikto kārtību, par saviem līdzekļiem uzstāda elektroenerģijas komercuzskaites mēraparātu Nomnieka patērētas elektroenerģijas daudzuma uzskaitē. Nomnieks 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas maksā Iznomātājam par patērēto elektroenerģiju vienu reizi mēnesī, apmaksājot

Nomnieka faktiski patērēto elektroenerģiju Objektā atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem, pēc tarifa kādu faktiskais elektroenerģijas piegādātājs noteicis Iznomātājam.

- 2.5 Nomas maksu un rēķinu par iepriekšējā mēnesī patērēto elektroenerģiju, Iznomātājs iesniedz Nomniekam elektroniskā veidā. Iznomātājs rēķinus elektroniskā veidā nosūta no Iznomātāja e-pasta adreses: rekini@tna.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: _____.
- 2.6 Par Nomas maksas samaksas un/vai citu maksājumu termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,3 % no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo saistību izpildes.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1 Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka Objekta lietošanas tiesības.
- 3.2 Iznomātājam ir tiesības kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 3.3 Iznomātājam ir tiesības prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 3.4 Ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt un Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.
- 3.5 Iznomātāja par Līguma izpildi atbildīgā persona ir _____, tālrunis: _____, e-pasta adrese: _____.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1 Nomnieks apņemas:
 - 4.1.1 lietot Objektu, ievērojot Līgumu un normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz nomas Objekta uzturēšanu un apkalpošanu, kā arī sanitāro, darba drošības, aizsardzības un ugunsdrošības normu prasības;
 - 4.1.2 par nepieciešamo piekļuves laiku antenai un ēkā ierīkotajām un uzstādītajām Nomnieka iekārtām un konstrukcijām iepriekš telefoniski vai elektroniski informēt Iznomātāju;
 - 4.1.3 nodrošināt Objekta lietošanu atbilstīgi Objekta iznomāšanas mērķim;
 - 4.1.4 ar savu darbību neizraisīt Objekta stāvokļa pasliktināšanos;
 - 4.1.5 ar savu darbību neaizskart citu ēkas, kurā atrodas Objekts, tiesisko lietotāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 4.1.6 veicot būvdarbus, remontdarbus vai iekārtu uzstādīšanu uz ēkas fasādes vai jumta, ievērot Līgumu un būvniecības normatīvo aktu prasības, tajā skaitā saņemt nepieciešamo saskaņojumu Jelgavas pilsētas būvvaldē;
 - 4.1.7 samaksāt noteiktajos termiņos Nomas maksu un maksu par patērēto elektroenerģiju;
 - 4.1.8 atlīdzināt izdevumus, kas Nomnieka prettiesiskas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīti Iznomātājam, citiem ēkas, kurā atrodas Objekts, tiesiskajiem lietotājiem vai citām personām.
- 4.2. Nomnieka tiesības:
 - 4.2.1. Objektu izmantot tikai Līguma 1.1. punktā norādītajam mērķim;
 - 4.2.2. veikt nepieciešamos pasākumus antenas darbības un ēkā ierīkoto un uzstādīto iekārtu darbības nodrošināšanai un uzraudzībai, par nepieciešamo piekļuves laiku informējot Iznomātāju Līguma 4.1.2. punktā noteiktā kārtībā, izņemot ārkārtas gadījumus, kad piekļuve nepieciešama nekavējoši un ar Iznomātāju sazināties nav iespējams.
- 4.3. Nomnieka par Līguma izpildi atbildīgā persona ir _____, tālrunis: _____, e-pasta adrese: _____.

5. OBJEKTA LIETOŠANAS NOTEIKUMI

- 5.1 Objekta iznomāšanas mērķis ir mobilo sakaru bāzes stacijas (antenas, radio bloki u.tml.) izvietojumam.

- 5.2 Nomnieks nodrošina tikai tādu Iekārtu uzstādīšanu, kuras izmantošanu konkrētajā vietā akceptējusi Valsts akciju sabiedrība „Elektroniskie sakari”, reģistrācijas Nr. 40003021907.
- 5.3 Nomnieks Objektā nedrīkst veikt nekāda veida būvdarbus, t.sk. remontdarbus, izņemot, ja saņemta Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana.
- 5.4 Ja saņemta Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana, būvdarbi, t.sk. remontdarbi, Objektā veicami tikai pēc būvniecības ieceres realizācijai vajadzīgo dokumentu, būvdarbu un to apjomu, un būvniecības izmaksu (tāmju) saskaņošanas ar Iznomātāju, un būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izsniegtu atļauju saņemšanas. Būvdarbi, t.sk. remontdarbi, Objektā veicami, ievērojot būvniecības normatīvo aktu prasības, Līgumu, un par Nomnieka līdzekļiem.
- 5.5 Nomas tiesību ieguvēja veiktie Objekta uzlabojumi, kā arī manta, kas atstāta Nomas objektā pēc Līguma termiņa beigām, atzīstama par Objekta daļu un Iznomātāja īpašumu.
- 5.6 Nomnieka izdevumus, ko tas taisījis Objektam, Iznomātājs neatlīdzina, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.
- 5.7 Objektu vai tā daļu nedrīkst nodot apakšnomā, izņemot, ja saņemta Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 6.1 Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka izdevumus, ko tas taisījis Objektam, ja:
 - 6.1.1 Objekts tiek izmantots, neievērojot Līgumu vai normatīvo aktu prasības;
 - 6.1.2 Nomnieka darbības dēļ Objekts tiek bojāts;
 - 6.1.3 Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi nemaksā Līgumā noteiktos maksājumus;
 - 6.1.4 Objekts bez saskaņošanas ar Iznomātāju tiek nodots apakšnomā;
 - 6.1.5 netiek sasniegts Objekta iznomāšanas mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 6.1.6 ir pārkāpis Līguma 4. un/vai 5. nodaļā noteiktos pienākumus, un 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma nosūtīšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
 - 6.1.7 tiesā iesniegts pieteikums par Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu, pasludināta Nomnieka maksātnespēja, ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;
 - 6.1.8 Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz saistību izpildīšanu no Nomnieka puses nākotnē.
- 6.2 Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ja Iznomātājs ir pieņēmis lēmumu Objektā vai ēkā, kurā atrodas Objekts, veikt būvniecību.
- 6.3 Ja Iznomātājs izbeidz Līgumu pirms termiņa Līguma 6.2. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko tas taisījis Objektam.
- 6.4 Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:
 - 6.4.1 no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ tas vairāk nevar izmantot Objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 6.4.2 Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 6.5 Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, ko tas uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 6.6 Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Objektā, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.

7. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1 Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja Puses nespēj panākt vienošanos 30 (trīsdesmit) dienu laikā, strīdi tiek izskatīti tiesā Latvijas Republikas likumdošanā noteiktā kārtībā.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1 Attiecības, kuru regulējums nav ietverts Līgumā, tiek saskaņotas atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem likumiem un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2 Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 8.3 Ja kāds no Līguma punktiem ir vai nonāk pretrunā ar spēkā esošo Latvijas Republikas likumdošanu, tas nav par iemeslu pārējo Līguma punktu neievērošanai vai Līguma laušanai. Par Līgumā minēto pienākumu nepildīšanu Iznomātājs un Nomnieks atbild Latvijas Republikā spēkā esošajos likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.4 Pušu juridisko adresi un bankas rekvizītu, kā arī īpašnieku nomainīšanas gadījumā Puses apņemas par to viena otru rakstiski brīdināt 30 (trīsdesmit) kalendāra dienu laikā.
- 8.5 Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās parakstīs abas Puses.
- 8.6. Līgums sastādīts divos eksemplāros, katrs uz ____ (_____) lapām. Viens eksemplārs glabājas pie Nomnieka, viens – pie Iznomātāja.

9. PUŠU REKVIZĪTI

Nomnieks

Iznomātājs