

GARĀŽAS NOMAS LĪGUMS Nr.762

Ventspilī,

2017.gada 10. martā

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”, reģ. Nr.41203001885, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs Valdis Lesiņš, (turpmāk- IZNOMĀTĀJS), no vienas puses,

“.....”, reģ.Nr....., kuru saskaņā ar pārstāv (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses, (IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz 2017.gada 10. marta PSIA “Ventspils nekustamie īpašumi” izsoles rezultātiem IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Meža ielā 45, Ventspilī, (būves kadastra apzīmējumu 27000060413002) garāžu NR.5, ar kopējo platību 18,2 kv.m. (turpmāk – Telpas).

1.2. Telpas NOMNIEKS izmantos kā garāžu.

1.3. Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas, tam nav nekāda veida iebildumu.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2017.gada 10. martu un ir spēkā līdz 2022.gada 28. februārim.

2.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. NOMNIEKS veic saistību izpildes garantijas maksājumu divu mēnešu nomas maksas apmērā pirms šī līguma noslēgšanas un iegūst tiesības slēgt šo līgumu, uzrādot bankas maksājuma uzdevuma oriģinālu vai bankas apstiprinātu maksājuma uzdevuma kopiju par šajā punktā paredzētās nomnieka saistību izpildes garantijas maksājuma divu mēnešu nomas maksas apmērā samaksu.

Minētie NOMNIEKA līdzekļi tiek glabāti IZNOMĀTĀJA rēķinā visu nomas tiesisko attiecību laiku un tie tiek atmaksāti NOMNIEKAM 7 darba dienu laikā pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanās, ja NOMNIEKS ir izpildījis visas savas saistības un tam nav parādu. NOMNIEKA saistību izpildes garantijas maksājums pilnībā vai daļēji pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā gadījumā, ja nepieciešams dzēst NOMNIEKA parādu.

3.2. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu saskaņā ar 2017.gada 10. marta izsoles rezultātiem par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu EUR (..... *euro* centi) + PVN 21% par vienu kv.m. mēnesī, tas ir kopā EUR (..... *euro* un centi) mēnesī, t.sk. PVN 21% EUR.

3.3. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA kontā nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk kā līdz tekošā mēneša 15. datumam.

3.4. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti IZNOMĀTĀJA bankas kontā.

3.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski, nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:

3.5.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.5.2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.5.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.6. Līguma 3.5.1. un 3.5.3. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.

3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā līgumsods 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% no termiņā neapmaksātās summa.

3.8. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ.

3.9. Visus rēķinus par IZNOMĀTĀJA sniegtajiem pakalpojumiem NOMNIEKAM, IZNOMĀTĀJS sagatavo un nosūta elektroniski PDF formātā.

IZNOMĀTĀJA e-pasta adrese: norekinivni@ventspils.lv

NOMNIEKA e-pasta adrese:

Šādi nosūtīts elektronisks rēķins ir derīgs bez paraksta.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

4.1.1. draudu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jā rūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;

4.1.2. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 30 (trīsdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, informējot par to ar NOMNIEKU;

4.1.3. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt kārtējos remontdarbus, lai novērstu draudus vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt.

Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpu nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu, ja vien puses nevienojas citādi;

4.1.4. sniegt par NOMNIEKU informāciju parādu piedziņas kompānijai, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi.

4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

4.2.1. apzināti netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;

4.2.2. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko Telpas (nekustamais īpašums) tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

5.1. NOMNIEKA tiesības:

5.1.1. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt iznomāto īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu;

5.1.2. NOMNIEKAM ir tiesības nodot Telpas vai to daļu apakšnomā tikai rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU.

Viens apakšnomas līguma oriģināls NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 14 (četrpadsmit) dienu laikā no attiecīgās atļaujas saņemšanas.

5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

5.2.1. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

5.2.2. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

5.3. NOMNIEKA pienākumi:

5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības;

5.3.3. ar savu darbību netraucēt citiem ēkas nomniekiem un neapgrūtināt lietot to rīcībā nodotās telpas;

5.3.4. visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.3.5. būt atbildīgam par Telpās notikušajiem nelaimes gadījumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, vai ar to saistīto personu darbības vai bezdarbības dēļ;

5.3.6. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un attiecīgos dienestus, veikt neatliekamās pasākumus avārijas un to seku likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

5.3.7. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA vai ar to saistīto personu vainas, nolaidības vai neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos ne ilgāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;

5.3.8. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu kārtējo kosmētisko remontu uz sava rēķina, ne retāk kā reiz piecos gados, saskaņojot apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU.

Visi ar Telpu kārtējo kosmētisko remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.3.9. Telpu apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.10. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ.

6. Atbildība

Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

- 7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.
- 7.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:
 - 7.2.1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā;
 - 7.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi un pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā.
 - 7.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.2.1.apakšpunkta noteikumus;
 - 7.2.4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā 1.2.punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts, vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties.
- 7.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai sabiedrības pamatdarbības veikšanai vai publisko funkciju veikšanai.
- 7.4. Pēc Līguma izbeigšanās trīs darba dienu laikā NOMNIEKAM jānodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar nodošanas - pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, vai jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM radītie zaudējumi.
- 7.5. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas - pieņemšanas aktu, NOMNIEKS maksā līgumsodu 5 (piecu) procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un pienācīgai nodošanai.
- 7.6. Telpu neatbrīvošanas gadījumā, pēc nomas attiecību izbeigšanas, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajās telpās. NOMNIEKS no Telpām tiek izlikts, no viņa var tikt piedzīts parāds un zaudējumi.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 8.2. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgumu no tā parakstīšanas brīža pildīs

godprātīgi.

8.3. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām un parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM.

8.4. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesas ceļā.

8.5. Mainot adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.4.punktā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

8.7. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9. Pušu juridiskās adreses, bankas rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

PSIA “Ventspils nekustamie īpašumi”

LV-3601, Ventspilī, Užavas ielā 8

AS Swedbank

N/k LV47HABA0001402060076

Reģ.nr. 41203001885

Tālrunis Nr. 63629562

E-pasts: vni@ventspils.lv

_____ V.Lesiņš

_____