

Līgums par neapdzīvojamo telpu nomu
Atbrīvošanas alejā 95A, Rēzeknē
Iznomātāja līguma reģ. Nr. _____
Nomnieka līguma reģ. Nr. 4.2-2.5/10-24

Rīgā,

*līguma parakstīšanas datums**

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.: 90009112679, adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601, tās domes priekšsēdētāja Monvīda Švarca personā, kurš rīkojas saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības nolikumu un Rēzeknes novada domes 2024.gada 15.februāra lēmumu Nr.159 (protokols Nr. 4, 7.§) (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, adrese: Antonijas iela 6, Rīga, LV-1010, tās direktora Andra Mundas personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 20. septembra noteikumiem Nr. 585 "Tiesu administrācijas nolikums" (turpmāk – Nomnieks), no otras puses,

(Iznomātājs un Nomnieks kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse), pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2024.gada 15.februāra lēmumu Nr.159 "Par daļas no nekustamā īpašuma Atbrīvošanas alejā 95A, Rēzeknē, iznomāšanu Latgales apgabaltiesas vajadzībām" (protokols Nr. 4, 2.§), savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu telpas ēkā Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 95A, nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 008 0616, kas sastāv no nedzīvojamām telpām 87,2 m² kopplatībā - telpas: Nr.002-2 – 17,0 m², Nr.002-3 – 15,1 m², Nr.002-4 – 16,5 m², Nr.002-9 – 22,2 m² Nr.002-10 – 16,4 m², ēkā ar kadastra apzīmējumu 2100 008 0616 001 (turpmāk tekstā – Telpas) un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2100 008 0616 – (kopplatība 0,2734 ha) 87,2/2938,40 domājamās daļas (turpmāk tekstā – Zeme; Telpas un Zeme kopā turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums), saskaņā ar Līguma 1.pielikumu.
- 1.2. Īpašuma tiesība uz Līguma 1.1.punktā minēto Nekustamo īpašumu ir nostiprināta Rēzeknes zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000060696 par labu Rēzeknes novada pašvaldībai.
- 1.3. Nomnieks Telpas izmantos Latgales apgabaltiesas darbības nodrošināšanai.
- 1.4. Nomnieks izmanto Telpas tikai Līgumā norādītajām vajadzībām.
- 1.5. Puses apliecina, ka Nomnieks Telpas Latgales apgabaltiesas darbības nodrošināšanai ir lietojis no 2007. gada 1. janvāra saskaņā ar 2007.gada 29.marta līgumu (Tiesu administrācijas līguma Nr. 4.2-2.5/166-10, Rēzeknes novada pašvaldības līguma Nr. 8-10.2/651), faktiski Telpas tiek lietotas no 2024.gada 1.janvāra. Telpu tehniskais stāvoklis Nomniekam ir zināms. Puses 7 (septiņu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas apņemas parakstīt Telpu apsekošanas aktu, kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.6. Telpas nodrošinātas ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem: ūdens un kanalizācija, centrālā apkure un elektroenerģija.

2 LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN TĀ IZBEIGŠANA

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2034. gada 31. decembrim. Puses apliecina, ka Līgums starp Pusēm faktiski pastāv no 2024. gada 1. janvāra un Pušu savstarpējās darbības no 2024. gada 1. janvāra veiktas atbilstoši Līgumam. Pušu līgumsaistības piemērojamas no 2024.gada 1.janvāra.
- 2.2. Pēc Līguma darbības termiņa beigām Nomniekam ir pirmtiesības uz Telpu nomu, ja tas

- atbilst Latvijas Republikā spēkā esošajam normatīvajam regulējumam.
- 2.3. Līguma darbība izbeidzas:
- 2.3.1. beidzoties Līguma 2.1. punktā noteiktajam Līguma darbības termiņam;
 - 2.3.2. Iznomātājam un Nomniekam atsevišķi rakstiski vienojoties par Līguma darbības izbeigšanu pirms tā termiņa beigām;
 - 2.3.3. saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto.
- 2.4. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, paziņojot par to Iznomātājam vismaz:
- 2.4.1.2 (divus) mēnešus iepriekš, ja Iznomātājs Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā nepilda vai nolaidīgi pilda savas saistības;
 - 2.4.2.1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja ir zudusi vajadzība nomāt Telpas.
- 2.5. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, paziņojot par to Nomniekam vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nekustamajā īpašumā, ja:
- 2.5.1. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, izņemot gadījumus, ja Nomnieks ir rakstiski informējis Iznomātāju par maksājuma kavējumu pamatotu iemeslu dēļ;
 - 2.5.2. Telpas lieto pretēji Līguma noteikumiem un pēc Iznomātāja atkārtota rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 2.5.3. veic vai ir veicis Telpu būvdarbus bez saskaņošanas ar Iznomātāju;
 - 2.5.4. nodevis Telpas un/vai tā daļu apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 2.5.5. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.3.punktā noteiktais.
- 2.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 2.7. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Puses veic savstarpējos norēķinus 10 (desmit) darba dienu laikā no vienošanās par Līguma izbeigšanu abpusējas parakstīšanas vai paziņojuma par Līguma vienpusēju izbeigšanu saņemšanas dienas.
- 2.8. Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to rakstveidā Iznomātāju Līguma 2.4. punktā noteiktajā termiņā. Šajā gadījumā Nomnieka pienākums ir veikt visus norēķinus par faktiski nomāto laiku ar Iznomātāju ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) dienas pēc brīdinājumā noteiktā termiņa notecēšanas un Izpildītāja rēķina saņemšanas atbilstoši Līguma 3.5. punktam.
- 2.9. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks 20 (divdesmit) dienu laikā nodod Iznomātājam Telpas ar Pušu sastādītu un parakstītu pieņemšanas - nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabīgo nolietošanos.
- 2.10. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, Nomnieks nodod Iznomātājam Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti; ja, atbrīvojot Telpas, Nomnieks atdala no griestiem, sienām, grīdām un durvīm tās lietas, kuras Nomnieks tur piestiprinājis, Nomnieks izlabo jebkādu bojājumu, ko radījusi šāda Telpu atbrīvošana.

3 MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nomnieks par Telpu nomu maksā Iznomātājam nomas maksu: kopējā nomas maksa par Līguma 1.1. punktā norādīto Telpu platību ir 221,94 EUR (divi simti divdesmit viens *euro* un 94 centi). Pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši šai summai tiek maksāts, ja to paredz attiecīgie normatīvie akti.
- 3.2. Nomas maksa par Zemi ir 1,5% no kadastrālās vērtības gadā, kas tiek noteikta kā attiecība: 87,2/2938,40 domājamās daļas no kopējās zemes vienības kadastrālās vērtības un atbilstoši 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes

nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktam ir ne mazāka kā 28,00 EUR/gadā, bez PVN.

3.3. Līguma 3.1. punktā norādītajā Telpu nomas maksā ietilpst:

- 3.3.1. maksa par Telpu lietošanu;
- 3.3.2. maksa par inženiertehnisko komunikāciju uzturēšanu (apkures sistēma, ūdensvadu un kanalizācijas sistēma, elektroapgādes sistēma, ugunsdrošības un signalizācijas sistēmas);
- 3.3.3. Telpu ekspluatācijas izdevumi (piegulošās teritorijas uzkopšana, jumta tīrīšana u. c.);
- 3.3.4. līdzekļi Telpu kārtējiem un kapitālajiem remonta darbiem.

3.4. Izmotātājs Telpu nomas maksas rēķinu par kārtējo mēnesi izraksta līdz mēneša 5. datumam. Nomnieks Telpu nomas maksu maksā reizi mēnesī, maksājumus veicot par kārtējo mēnesi 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Izmotātāja rēķina saņemšanas.

3.5. Komunālos pakalpojumus, kurus Nomnieks ir saņēmis saskaņā ar Izmotātāja noslēgtajiem līgumiem, Nomnieks apmaksā saskaņā ar Izmotātāja noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem un Izmotātāja izrakstītajiem rēķiniem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Pēc Nomnieka lūguma Izmotātājs uzrāda Nomniekam aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.6. Par komunālajiem pakalpojumiem, kuri netiek nodrošināti līguma 3.5.punktā norādītajā kārtībā, Nomnieks slēdz līgumus un norēķinās patstāvīgi ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem.

3.7. Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši Līguma 3.1., 3.2.punktiem par tekošo mēnesi un maksu par komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši Līguma 3.5.punktam par katru iepriekšējo kalendāro mēnesi Izmotātājam saskaņā ar Izmotātāja iesniegto rēķinu 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas, ieskaitot naudu Līguma 11.punktā norādītajā Izmotātāja norēķinu kontā bankā.

3.8. Rēķinā par Telpu un Zemes nomas maksu Izmotātājs norāda Telpu nomas periodu. Rēķinā par komunālajiem pakalpojumiem Izmotātājs norāda Nomnieka izmantoto komunālo pakalpojumu veidu, apmēru, maksu par katru pakalpojuma veidu un kopējo mēneša maksu par visiem komunālajiem pakalpojumiem iepriekšējā mēnesī. Papildus iepriekš minētajam Izmotātājs rēķinos norāda Nomnieka Līguma numuru un noslēgšanas datumu, pretējā gadījumā Nomnieks var aizkavēt rēķina savlaicīgu samaksu, nesedzot Izmotātājam zaudējumus, kas var rasties šāda nokavējuma rezultātā, kā arī tas netiks uzskatīts par Nomnieka Līgumā noteikto saistību neizpildi saskaņā ar Līguma 6.1. punktu.

3.9. Nomnieks atmaksā Izmotātāja tā samaksāto nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamo īpašumu saskaņā ar nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumā norādīto, proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai, pamatojoties uz Izmotātāja iesniegto rēķinu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas ieskaitot naudu Līguma 11.punktā norādītajā Izmotātāja norēķinu kontā bankā. Rēķinu Izmotātājs nosūta uz Līguma 3.10.punktā norādīto Nomnieka e-pasta adresi.

3.10. Izmotātājs nosūta Nomniekam rēķinus elektroniskā veidā no Izmotātāja e-pasta adreses info@rezeknesnovads.lv uz Nomnieka e-pasta adresi fd@ta.gov.lv vai tiešsaistes veidā, nododot rēķinu informāciju no Izmotātāja informācijas sistēmas Nomnieka informācijas sistēmai.

3.11. Visus maksājumus Izmotātājam Nomnieks maksā bezskaidras naudas norēķinu veidā uz Līguma 11. punktā norādīto Izmotātāja norēķinu kontu bankā. Par rēķina samaksas dienu uzskatāma diena, kad Nomnieks ir veicis pārskaitījumu.

3.12. Ja Izmotātājs nav saņēmis no Līguma izrietošos maksājumus pēc Izmotātāja saskaņā ar Līguma noteikumiem izrakstītā rēķina nosūtīšanas Nomniekam, Izmotātājs var nosūtīt Nomniekam atgādinājumu uz e-pasta adresi fd@ta.gov.lv. Atgādinājuma nosūtīšana vai

- nenosūtīšana neatbrīvo Nomnieku no atbildības par Līgumā noteiktā maksājuma termiņa neievērošanu.
- 3.13. Nomnieks patstāvīgi veic samaksu un norēķinās par tiem pakalpojumiem, kurus tas saņem bez Iznomātāja starpniecības, bez atlīdzības un prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.
- 3.14. Ja Nomnieks Līguma 3.7.punktā noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1. 3.2. un 3.5. punktos minētās saistības, tad Nomnieks Iznomātājam maksā kavējuma procentus 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu.
- 3.15. Visi Nomnieka veiktie maksājumi vispirms tiek ieskaitīti procentu samaksā un tikai pēc tam pamatparāda dzēšanā.
- 3.16. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Telpu nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.12.1. 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;
- 3.12.2. 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;
- 3.12.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.12.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.13. Norēķini par periodu no 2024. gada 1. janvāra līdz Līguma spēkā stāšanās dienai piesaistāmi pie Līguma.

4 IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Iznomātājam jāveic visi nepieciešamie pasākumi (ciktāl tas saskaņā ar Līgumu nav Nomnieka pienākums), lai Telpu tehniskais stāvoklis, ievērojot parasto nolietošanas, nepasliktinātos salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds tas bija Līguma noslēgšanas brīdī.
- 4.2. Iznomātāja pienākums ir garantēt, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Telpas Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses un/vai trešo personu puses.
- 4.3. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja un kurus Nomnieks saņem ar Iznomātāja starpniecību.
- 4.4. Iznomātāja pienākums ir informēt Nomnieku par Iznomātāja pilnvarotu pārstāvi gadījumos, kad Telpās notiek avārijas.
- 4.5. Iznomātājam ir pienākums nekavējoties veikt nepieciešamos būvdarbus, lai novērstu apdraudējumu vai avārijas sekas Telpās, kā arī veikt pēc avāriju atjaunošanas darbus, ja avārijas radušās Iznomātāja un/vai trešās personas vainas dēļ.
- 4.6. Iznomātājam ir pienākums paziņot Nomniekam rakstiski 1 (vienu) mēnesi iepriekš par būvdarbiem Telpās, ja šo būvdarbu veikšana var jebkādā veidā traucēt Nomniekam lietot Telpas.
- 4.7. Iznomātājs atbild Nomniekam par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti Nomniekam Iznomātāja ļaunprātības vai rupjas neuzmanības dēļ, saskaņā ar abu Pušu kopīgi pieaicinātu neatkarīgu ekspertu sastādītu defektu aktu.
- 4.8. Iznomātājs atbilstoši Līguma noteikumiem ir tiesīgs atļaut Nomniekam veikt būvdarbus Telpās.
- 4.9. Iznomātājam jāveic Telpu inženiertehnisko tīklu tehnisko apkopi.
- 4.10. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju un ūdeni, ja

- pārtraukumi radušies no Izmomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ.
- 4.11. Izmomātājs ir atbildīgs par Telpu inženiertehnisko tīklu uzturēšanu pilnīgā kārtībā un regulāru to apsekošanu.
 - 4.12. Izmomātājam ir tiesības briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.tml.) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā, telefoniski par to paziņojot Līguma 5.15. punktā minētai personai. Nomniekam ir jābūt par to, lai Izmomātājs šajā punktā minētajā gadījumā varētu iekļūt Telpās.
 - 4.13. Izmomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē iepriekš saskaņotā laikā ienākt Telpās, lai to apskatītu, novērtētu tā tehnisko stāvokli un lai pārliecinātos par Telpu izmantošanas atbilstību Līguma noteikumiem.
 - 4.14. Izmomātājam pēc Nomnieka pieprasījuma ir jāiepazīstina tas ar komunālo pakalpojumu sniedzēju izrakstītiem rēķiniem, uz kuru pamata rēķinus Nomniekam izraksta Izmomātājs, kā arī ar citu rēķinu aprēķiniem un pamatojuma dokumentiem.
 - 4.15. Izmomātāja par Līguma izpildi atbildīgā persona, kā arī persona, kura Izmomātāja vārdā ir tiesīga parakstīt Telpu pieņemšanas un nodošanas, apsekošanas aktus, ir Centrālās pārvaldes Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītājs Andris Kolcs, tālrunis: 64607170, 29426388, e-pasta adrese: andris.kolcs@rezeknesnovads.lv.

5 NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Nomniekam ir tiesības bez Izmomātāja atļaujas uzstādīt Telpās noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas, kas nepieciešamas Telpu iznomāšanas mērķim, kuras vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot Telpas.
- 5.2. Nomnieks apņemas savlaicīgi veikt visus no Līguma izrietošos maksājumus.
- 5.3. Nomnieka pienākums ir ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, drošības tehnikas, sanitāri-higiēniskās un ugunsdrošības prasības, darba drošības, veselības, apkārtējās vides aizsardzības normatīvos aktus, kā arī citus likumdošanas aktus, kas regulē Nomnieka veikto darbību Telpās.
- 5.4. Nomnieka pienākums ir neveikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaiši bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Izmomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm.
- 5.5. Nomniekam ir tiesības izmantot ēkas fasādi, kā arī ēkai pieguļošo teritoriju izkārtņu izvietojumam, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus, un nepieciešamības gadījumā saskaņojot to rakstiski ar pilsētas attiecīgajiem dienestiem un Izmomātāju.
- 5.6. Nomnieka pienākums ir avārijas gadījumā (ja viņam ir zināms par avārijas rašanos) nekavējoties par to informēt Izmomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī iespēju robežās veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai.
- 5.7. Nomnieka pienākums ir nodrošināt Izmomātāju ar ziņām par Nomnieka pilnvarotu pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus Nomnieka darba laika.
- 5.8. Gadījumā, ja Telpu nomas laikā Nomnieks veic telpu kārtējo un/vai kosmētisko remontu un labiekārtošanu atbilstoši nomas mērķiem, remonts veicams par Nomnieka līdzekļiem, saskaņojot veicamos darbus ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm, un saskaņojot remonta apjomu un termiņus ar Izmomātāju vienu mēnesi pirms to uzsākšanas. Visi remontu darbi jāveic, atbilstoši spēkā esošām būvniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti.
- 5.9. Ja Telpu vai tajā esošo iekārtu un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai neuzmanības dēļ, Nomniekam nekavējoties jānovērš bojājumi un par to jāinformē Izmomātājs. Gadījumā, ja Līguma punktā minētos bojājumus ir novērsis Izmomātājs, tas, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku bojājumu novēršanas izdevumu tāmi, var novērst attiecīgos bojājumus uz Nomnieka rēķina, izņemot gadījumus, kad bojājums jānovērš nekavējoties. Tādā

gadījumā Iznomātājs, pirms rēķina piestādīšanas par izdevumu atlīdzināšanu, iepazīstina Nomnieku ar bojājumu novēršanas izdevumu tāmi. Izdevumu tāmē norādīto bojājumu novēršanā izmantoto materiālu vērtībai jābūt aprēķinātai pēc to vidējās tirgus cenas uz bojājumu novēršanas brīdi. Nodarīto bojājumu novēršanas izdevumu atlīdzināšana neatbrīvo Nomnieku no nomas maksas.

- 5.10. Telpu apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā. Ja Telpu apgrūtinātas lietošanas gadījumā Telpas kļūst nelietojamas vai Telpu apgrūtinātas lietošanas gadījumā tiek Nomnieks izmanto tikai daļu no Telpām, Nomnieks maksā nomas maksu par faktiski izmantojamo telpu platību.
- 5.11. Nomnieka pienākums ir segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, ņemot vērā Līguma priekšmetu, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ.
- 5.12. Nomnieka pienākums ir nodrošināt, lai Līgumā noteiktās tiesības no Nomnieka puses netiktu iekļīlātas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām.
- 5.13. Nomnieka pienākums ir izpildīt visas Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā, bez kavēšanās ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt visu iznomāto Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā.
- 5.14. Nomniekam, veicot derīgos izdevumus Telpās, tie iepriekš ir rakstiski jāsaskaņo ar Iznomātāju. Šādi izdevumi tiek atlīdzināti nomas maksas samazinājuma veidā vai naudas kompensācijas veidā. Par konkrētu atlīdzības veidu Puses vienojas atsevišķi konkrētajā gadījumā.
- 5.15. Nomnieka par Līguma izpildi atbildīgā persona ir Finanšu un administratīvā departamenta Materiāltehniskā nodrošinājuma nodaļas vecākā referente **Jogita Augstkalniete-Potaša**, tālrunis: 26410069, e-pasta adrese: jogita.augstkalniete-potasa@ta.gov.lv
- 5.16. Nomnieka kontaktpersonai (Līguma 5.15. punkts) ir tiesības Nomnieka vārdā dot norādījumus Iznomātājam, parakstīt Telpu pieņemšanas un nodošanas aktu, Telpu apsekošanas aktu, pieprasīt no Iznomātāja informāciju, kā arī risināt citus ar Līguma izpildi saistītus organizatoriskus jautājumus.

6 PUŠU ATBILDĪBA

- 6.1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% no laikā nesamaksātās summas.
- 6.2. Iznomātājam 10 (desmit) dienu laikā pirms līgumsoda piemērošanas ir rakstiski jābrīdina Nomnieks.
- 6.3. Iznomātājs var atlikt Līguma 6.1. punktā noteiktā līgumsoda aprēķināšanu uz 10 (desmit) dienām, izskatot Nomnieka pamatotu lūgumu, kas iesniegts nepārkāpjot maksājuma termiņu.
- 6.4. Puse, kura vainojama Līgumā noteiktās saistības, kurai Līgumā ir noteikts izpildes termiņš, neizpildē vai nepienācīgā izpildē, izņemot Līguma 6.1. punktā noteikto maksājuma kavējumu, maksā otrai Pusei par katru saistību neizpildes dienu līgumsodu 0,5 % apmērā no Līguma 3.1. punktā noteiktās mēneša nomas maksas, ja vainojamā Puse pēc otras Puses rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, bet kopumā ne vairāk kā 10 % no Telpas kopējās mēneša nomas maksas.
- 6.5. Puse, kura vainojama Līgumā noteiktās saistības, kurai Līgumā nav noteikts izpildes termiņš, neizpildē, pēc otras Puses rakstiska pieprasījuma maksā otrai Pusei līgumsodu 50,00 EUR (piecdesmit *euro* un 00 centi) par katru pārkāpumu.
- 6.6. Puse, kura nav vainojama Līgumā noteikto saistību neizpildē vai nepienācīgā izpildē, var atlikt Līguma 6.3. un 6.4. punktā noteiktā līgumsoda aprēķināšanu uz 10 (desmit)

- dienām, izskatot Līgumā noteikto saistību neizpildē vainojamās Puses pamatotu lūgumu.
- 6.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma. Zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no līgumsaistību izpildes.

7 NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuras darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, un kas nav radusies Puses vai tās kontrolē esošas personas rīcības dēļ, un kas padara Līguma saistību izpildi ne tikai apgrūtināšu, bet neiespējamu.
- 7.2. Nepārvarama vara nozīmē jebkādu neparedzamu ārkārtas situāciju vai notikumu, kas ir ārpus Pušu kontroles un nav radies to kļūdas vai nevērīgas rīcības dēļ vai kas kavē vienu no Pusēm veikt kādu no Līgumā noteiktajiem pienākumiem un no kura nav bijis iespējams izvairīties, veicot pienācīgus piesardzības pasākumus.
- 7.3. Puses par nepārvaramas varas apstākļiem uzskata, piemēram, dabas stihijas (zemestrīces, plūdus, orkānus un tml.), ugunsgrēkus, jebkāda veida karadarbību, epidēmiju, okupāciju, terora aktus, blokādes, embargo. Par nepārvaramas varas apstākļiem Puses neuzskata darba strīdus un streikus.
- 7.4. Nepārvaramas varas apstākļu pierādīšanas pienākums gulstas uz to Pusi, kura uz tiem atsaucas.
- 7.5. Par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos vai izbeigšanos Puse informē otru Pusi rakstveidā 3 (trīs) dienu laikā, skaitot no šādu apstākļu iestāšanās vai izbeigšanās.
- 7.6. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, Puses var pagarināt Līgumā noteikto saistību izpildes termiņus, Līguma darbības termiņu vai izbeigt Līgumu, par to rakstiski vienojoties.
- 7.7. Ja nepārvaramas varas apstākļi ilgst ilgāk par vienu mēnesi, Pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, par to informējot otru Pusi.
- 7.8. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstiski informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no Telpu vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Telpu turpmāko izmantošanu. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.

8 STRĪDU IZŠKIRŠANA

- 8.1. Strīdus, kuri rodas saistībā ar Līgumu, Puses risina savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīda izskatīšana tiek nodota tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.2. Strīdu gadījumā Puses var izveidot savu pilnvaroto pārstāvju komisiju vai arī pieaicināt neatkarīgus ekspertus, kas sagatavo atzinumu par vienas Puses norādīto neatbilstību Līguma noteikumiem pamatotību. Eksperta sniegto pakalpojumu izmaksas nedrīkst pārsniegt 250,00 EUR (divi simti piecdesmit *euro* un 00 centi), neieskaitot PVN. Ja eksperta sniegto pakalpojumu izmaksas pārsniedz šajā punktā noteikto izmaksu apmēru, izmaksu starpību sedz tā Puse, kura piesaka eksperta atzinuma sagatavošanu.
- 8.3. Pretenzijas, kas saistītas ar līgumsaistību izpildi, tiek izskatītas 10 (desmit) darbdienu laikā, skaitot no rakstiskas pretenzijas saņemšanas dienas.

9 PERSONAS DATU APSTRĀDE

- 9.1. Personas datus, kurus Līguma izpildes nolūkā Nomnieks nodevis Iznomātājam vai

- Iznomātājs ieguvīs no citām personām (turpmāk – Personas dati), Iznomātājs apstrādā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula), prasībām un Pasūtītāja norādījumiem.
- 9.2. Līguma izpratnē Nomnieks ir Personas datu pārzinis, bet Iznomātājs ir Personas datu apstrādātājs.
- 9.3. Iznomātājs veic Personas datu apstrādi tikai Līgumā noteikto Iznomātāja saistību izpildei.
- 9.4. Puse nodod otrai Pusei Personas datus nosūtot tos pa pastu ierakstītā sūtījumā vai uz Līgumā noteiktās Puses kontaktpersonas e-pastu (šifrētā veidā). Puse, nododot otrai Pusei Personas datus, kas ierakstīti pārvietojamā datu nesējā, nodrošina datu šifrēšanu, kā arī Puses apliecina datu nesēja nodošanu, abpusēji parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu. Ja nepieciešams, Puses atsevišķi vienojas par personas datu šifrēšanas veidu.
- 9.5. Iznomātājs nedrīkst tam nodoto Personas datu apstrādē iesaistīt apakšuzņēmējus, kā arī veikt Personas datu nodošanu vai nosūtīšanu trešajām personām, kā arī uz trešajām valstīm vai starptautiskām organizācijām bez saskaņošanas ar Nomnieku.
- 9.6. Iznomātājs Nomnieka noteiktajā termiņā sniedz Nomniekam:
- 9.6.1. informāciju, kas tam nepieciešama, sniedzot atbildi uz datu subjekta pieprasījumu par Personas datu apstrādi Līguma ietvaros;
- 9.6.2. informāciju, kas nepieciešama, lai pierādītu, ka Iznomātājs veic Personas datu apstrādi saskaņā ar Līguma 9.1. punktu.
- 9.7. Nomniekam ir tiesības pārbaudīt Iznomātāja veiktās Personas datu apstrādes atbilstību Līguma 9.1. punktam, brīdinot par to Iznomātāju vismaz piecas darbdienu iepriekš.
- 9.8. Iznomātājs dzēš vai nodod atpakaļ Nomniekam Līguma izpildes ietvaros saņemtos Personas datus ne vēlāk kā vienu mēnesi pēc to Līguma saistību izpildes, kurām Personas dati bijuši nepieciešami, pēc Līguma saistību izpildes vai Līguma izbeigšanās dienā (atkarībā, kurš nosacījums iestājas pirmais), ja Latvijas Republikas normatīvie akti nenoteic Iznomātājam pienākumu tos glabāt ilgāk.
- 9.9. Iznomātājs pēc Nomnieka pieprasījuma rakstiski apliecina Personas datu dzēšanu saskaņā ar Līguma 9.8. punktu.
- 9.10. Puses informē viena otru par konstatētiem Personas datu aizsardzības pārkāpumiem (datu incidentiem) nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 stundu laikā no katra attiecīgā Personas datu aizsardzības pārkāpuma konstatēšanas brīža, paziņojot par to Puses kontaktpersonai.
- 9.11. Pusēm ir pienākums nodrošināt saistību izpildes laikā nodoto Personas datu precizitāti.

10 CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Visi Līguma grozījumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un ir Pušu parakstīti, ja Līgums nenoteic citādi. Līguma grozījumi ar to abpusējas parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 10.2. Puses apņemas bez otras Puses piekrišanas neizpaust informāciju par Līgumu un tā saturu, kā arī jebkuru informāciju, kas nonākusi Puses rīcībā Līguma izpildes gaitā (turpmāk – konfidenciāla informācija), nenodot un nepārspriest konfidenciālu informāciju ar jebkuru personu, uzņēmumu vai organizāciju, kā arī nepielietot to jebkādu mērķu sasniegšanai, ne Līguma darbības laikā, ne pēc tā izbeigšanās jebkuru iemeslu dēļ, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos. Puses apņemas izmantot konfidenciālo informāciju tikai Līguma izpildes nolūkā.
- 10.3. Pusēm ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt citai citu par izmaiņām Līgumā norādītajos rekvizītos, sakaru līdzekļu numuru nomainīšanu, adresu un kredītiestāžu rekvizītu maiņu, kā arī par izmaiņām attiecībā uz Līgumā noteiktajām Pušu kontaktpersonām. Ja kāda Puse nav sniegusi informāciju par izmaiņām, tā uzņemas

- atbildību par zaudējumiem, kas šajā sakarā radušies citai Pusei.
- 10.4. Jebkura korespondence, kas tiek nosūtīta otrai Pusei pa pastu, ir uzskatāma par saņemtu septītajā dienā, skaitot no tās iesniegšanas pastā. Jebkura korespondence, kas tiek nosūtīta otrai Pusei uz e-adresi vai e-pasta adresi, ir uzskatāma par saņemtu tajā pašā dienā.
- 10.5. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses vadīsies pēc spēkā esošajiem Latvijas Republikas tiesību aktiem. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 10.6. Līgums ar tā pielikumu Pielikums "Telpu plāns" sagatavots uz 9 (deviņām) lapām.

11 PUŠU REKVIZĪTI

Nomnieks:

Tiesu administrācija

Reģ. Nr. 90001672316

Antonijas iela 6, Rīga, LV-1010

Valsts kase

Kods: TRELLV22

Tiesu un zemesgrāmatu konta

Nr.: LV51TREL2190458019000

Tiesu administrācijas

Konta Nr.: LV85TREL2190458018000

Iznomātājs:

Rēzeknes novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4600

Banka: AS Swedbank

Kods: HABALV22

Konta Nr.: LV56HABA0551026407356

Līgumu ar drošu elektronisko parakstu ir
parakstījusi A. Munda

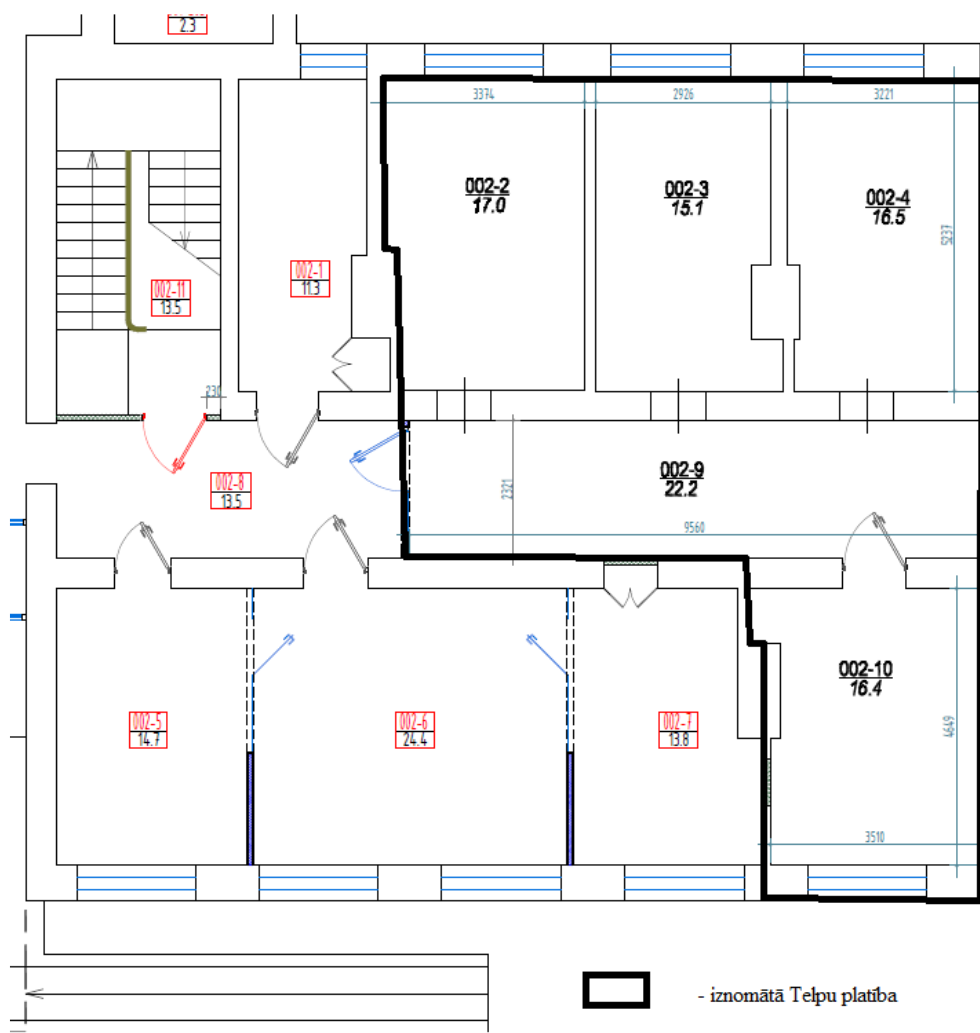
Līgumu ar drošu elektronisko parakstu ir
parakstījis M. Švarcs

Dokuments parakstīts elektroniski ar elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

**Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums.*

1.pielikums
pie 2024. gada __.februāra
līguma par neapdzīvojamo telpu nomu
Atbrīvošanas alejā 95A, Rēzeknē
(Iznomātāja līguma Nr. _____
Nomnieka līgums Nr. 4.2-2.5/10-24)

TELPU PLĀNS



Nomnieks:

Pielikumu ar drošu elektronisko parakstu ir
parakstījusi A. Munda

Iznomātājs:

Pielikumu ar drošu elektronisko parakstu ir
parakstījis M. Švarcs