

**Nekustamā īpašuma un kustamas mantas nomas līgums**

Siguldā

Nr. 2018/23/  
2018.gada 1.februārī

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, domes priekšsēdētāja vietnieces Līgas Sausiņas personā, kura rīkojas pamatojoties uz 2017.gada 10.augusta Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.14., §1.), turpmāk – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

**SIA "Siguldas Sporta serviss"**, reģistrācijas Nr.LV40003411141, juridiskā adrese: Peldu iela 1, Sigulda, LV-2150, valdes locekles Elīnas Sofijas Kalējas personā, kura rīkojas sabiedrības vārdā uz statūtu pamata, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses,

abi kopā turpmāk – PUSES, katra atsevišķi – PUSE, noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atbildības lietošanā Ata Kronvalda ielā 7A, Siguldā, Siguldas novadā:
  - 1.1.1. no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.80150023203 zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80150023203 daļu 8993 m<sup>2</sup> platībā saskaņā ar grafisko pielikumu (5.pielikums) un tajā esošās inženierbūves;
  - 1.1.2. Siguldas sporta centru ar kadastra apzīmējumu 80150023203003, kura kopējā platība ir 7182,6 m<sup>2</sup>, un tajā esošās inženierbūves;
  - 1.1.3. kustamo mantu saskaņā ar Līguma 1., 2., 3. un 4.pielikumu.
 Turpmāk Līguma 1.1.1. un 1.1.2.apakšpunktā minētais īpašums saukts – nekustamais īpašums. Savukārt Līguma 1.1.3.punktā minētā manta saukta – kustama manta. Kopā Līguma 1.1.1., 1.1.2. un 1.1.3.apakšpunktos minētie īpašumi turpmāk tekstā saukti – īpašums.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM īpašumu Siguldas sporta centra darbības nodrošināšanai, kā arī iedzīvotāju veselīga dzīvesveida un sporta attīstības veicināšanai.
- 1.3. IZNOMĀTĀJS īpašumu nodod NOMNIEKAM ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 1.4. Īpašuma tehniskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un NOMNIEKS to pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies īpašuma pieņemšanas – nodošanas brīdī.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums ir 2017.gada 13.aprīlī noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.2017/463 turpinājums. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi ar īpašuma nomu turpmāk tiek piemēroti tikai šī Līguma noteikumi.
- 2.2. Līguma darbības termiņš ir līdz 2022.gada 12.aprīlim.
- 2.3. Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts vai Līgums var tikt izbeigts PUSĒM rakstveidā vienojoties vai šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 2.4. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, NOMNIEKAM nekustamais īpašums jāatbrīvo 10 (desmit) darba dienu laikā un jānodod IZNOMĀTĀJAM nekustamais īpašums ar tajā izdarītajiem neatdalāmajiem uzlabojumiem, pārbūvēm, ietaisēm ar kustamo mantu ar nodošanas - pieņemšanas aktu, bet ne sliktākā stāvoklī, kādā īpašums bija saņemšanas brīdī, ņemot vērā tā dabisko nolietojumu.

**3. PUŠU apliecinājumi un garantijas**

- 3.1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka:
  - 3.1.1. pirms Līguma īpašums nav nevienam citam atsavināts vai iekļāts;
  - 3.1.2. par īpašumu nav strīds tiesā;
- 3.2. NOMNIEKS apliecina, ka:
  - 3.2.1. ir zināms īpašuma faktiskais stāvoklis;
  - 3.2.2. īpašums ir NOMNIEKA interesēm atbilstošs.

**4. Maksājumi un norēķinu kārtība**

- 4.1. Par īpašuma nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu, turpmāk – nomas maksa, Līgumā noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā.
- 4.2. Par īpašuma nomu maksa sastāv no:
  - 4.2.1. maksas par Līguma 1.1.2.apakšpunktā minētā īpašuma nomu – 11802,16 EUR (vienpadsmit tūkstoši astoņi simti divi eiro un sešpadsmit centi) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli;

- 4.2.2. maksas par Līguma 1.1.1.apakšpunktā minētā nekustamā īpašuma nomu gadā - 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā un pievienotās vērtības nodokli;
  - 4.2.3. maksas par Līguma 1.pielikumā minētās kustamās mantas nomu – 5066,91 EUR (pieci tūkstoši sešdesmit seši eiro un deviņdesmit viens cents) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli;
  - 4.2.4. maksas par Līguma 2.pielikumā minētās kustamās mantas nomu – 543,31 EUR (pieci simti četrdesmit trīs eiro un trīsdesmit viens cents) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli;
  - 4.2.5. maksas par Līguma 3.pielikumā minētās kustamās mantas nomu – 69,88 EUR (sešdesmit deviņi eiro un astoņdesmit astoņi centi) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli;
  - 4.2.6. maksas par Līguma 4.pielikumā minētās kustamās mantas nomu – 408,71 EUR (četri simti astoņi eiro un septiņdesmit viens cents) mēnesī un pievienotās vērtības nodokli.
- 4.3. Pēc Līguma parakstīšanas, NOMNIEKS apņemas patstāvīgi slēgt līgumus (pilnā apmērā patstāvīgi atbildot par šādu darījumu, līguma noteikumu pienācīgu pildīšanu un sekām) par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar īpašuma lietošanu un uzturēšanu kā arī veikt citus maksājumus, kas ir saistīti ar nodevām, nodokļiem ar ko var tikt aplikts īpašums visā nomas līguma termiņā.
  - 4.4. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Līguma 4.2.punktā minēto maksu vienu reizi mēnesī un ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad IZNOMĀTĀJS izsniedzis NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu.
  - 4.5. Visi norēķini starp PUSĒM pēc Līguma tiek veikti PUŠU norēķinu kontos bezskaidrā naudā Latvijas Republikas valūtā.
  - 4.6. Maksājums atzīstams par saņemtu ar brīdi, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināta ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu. Gadījumā, ja maksājums noteiktajā termiņā nav saņemts IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā, bet NOMNIEKS pierāda, ka maksājumu tas ir veicis Līgumā noteiktajā samaksas termiņā, līgumsods pret NOMNIEKU netiek piemērots.
  - 4.7. Par nomas maksas maksājuma termiņa neievērošanu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt NOMNIEKAM līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10 % no kavējuma summas.
  - 4.8. PUSES vienojas, ka nomas maksa par kustamo mantu maksājama pēc tā nodošanas faktiskā lietošanā, proti, Līguma 1.pielikuma kustamas manta ar 2017.gada 13.aprīli, Līguma 2.pielikuma kustamā manta ar 2017.gada 14.septembri, Līguma 3.pielikuma kustamā manta ar 2017.gada 3.novembri un Līguma 4.pielikuma kustamā manta ar 2017.gada 29.decembri. Nomas maksu par kustamo mantu no perioda, kad tā nodota faktiskā lietošanā līdz 2018.gada 31.janvārim, maksājama 10 (desmit) darba dienu laikā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA rēķinu, kas sagatavots un nosūtīts atbilstoši šī Līguma 4.2., 4.4.punkta noteikumiem.
  - 4.9. PUSES, ņemot vērā 2017.gada 1.novembrī PUŠU starpā noslēgto vienošanos Nr.2017/1223, atzīst un neiebilst, ka NOMNIEKS īpašuma nomas maksu, kas uzkrājusies periodā no 2017.gada 13.aprīļa līdz 2018.gada 31.augustam, maksā IZNOMĀTĀJAM sākot ar 2018.gada 1.septembri, katru mēnesi samaksājot 1/43 daļu no uzkrātās nomas maksa līdz Līguma termiņa beigām, t.i. 2022.gada 12.aprīlim. Minētā nomas maksa tiek maksāta kopā ar tekošo īpašuma nomas maksu.

## 5. PUŠU tiesības un pienākumi

- 5.1. IZNOMĀTĀJS apliecinā, ka:
  - 5.1.1. nekustamo īpašumu lietošanā NOMNIEKAM nodevis ar pieņemšanas-nodošanas aktu 2017.gada 13.aprīlī, kas pievienots 2017.gada 13.aprīlī noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr.2017/463;
  - 5.1.2. nodevis NOMNIEKAM nekustamā īpašuma būves ar kadastra apzīmējumu 80150023203003 tehniskās inventarizācijas lietas kopiju;
  - 5.1.3. Līguma 1.pielikumā minēto kustamo mantu NOMNIEKAM faktiskā lietošanā nodevis 2017.gada 13.aprīlī;
  - 5.1.4. Līguma 2.pielikumā minētā kustamo mantu NOMNIEKAM faktiskā lietošanā nodevis 2017.gada 14.septembrī;
  - 5.1.5. Līguma 3.pielikumā minēto kustamo mantu NOMNIEKAM faktiskā lietošanā nodevis 2017.gada 3.novembrī;
  - 5.1.6. Līguma 4.pielikumā minēto kustamo mantu NOMNIEKAM faktiskā lietošanā nodevis 2017.gada 29.decembrī.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS atļau NOMNIEKAM visā Līguma darbības laikā brīvi izmantot īpašumu Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim, t.sk. nekustamajā īpašumā veikt nepieciešamos būvdarbus u.c. darbus, uz kuriem nav attiecināma nekustamā īpašuma būvdarbu garantija, lai pielāgotu

nekustamo īpašumu lietošanas mērķim (pirms būvdarbu veikšanas NOMNIEKAM ir nepieciešams IZNOMĀTĀJA saskaņojums).

- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
- 5.3.1. PUŠU iepriekš saskaņotā laikā NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt īpašuma stāvokli un ekspluatācijas pareizību, lai pārliecinātos kā NOMNIEKS izpilda Līguma noteikumus;
  - 5.3.2. ja īpašumam saskaņā ar IZNOMĀTĀJA vērtējumu vai NOMNIEKA ierosinājumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija, ar nekustamo īpašumu saistīti tehniskie uzlabojumi un uz šiem darbiem nav attiecināms nekustamā īpašuma būvdarbu garantija, NOMNIEKS šos darbus veic saskaņā ar šo Līgumu par saviem līdzekļiem un ar iepriekš saņemtu IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības. Pēc minēto darbu pabeigšanas IZNOMĀTĀJS nomas maksu var samazināt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu var samazināt, ja IZNOMĀTĀJS konstatē, ka NOMNIEKS saskaņotos ieguldījumus ir veicis.
- 5.4. NOMNIEKS apņemas:
- 5.4.1. nodrošināt nepārtrauktu īpašuma apdrošināšanu;
  - 5.4.2. veikt īpašuma uzturēšanu, sakopšanu un atkritumu aizvākšanu t.sk. veikt nekustamam īpašumam nepieciešamos būvdarbus, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un ja šie darbi neietkmē nekustamā īpašuma būvdarbu garantiju;
  - 5.4.3. nekavējoties novērst īpašumam bojājumus, ko radījuši NOMNIEKA vai to piesaistīto personu darbība vai bezdarbība;
  - 5.4.4. nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem iekļūt nekustamā īpašuma telpās un teritorijā, lai IZNOMĀTĀJS varētu pārbaudīt NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnē īpašuma stāvokli un ekspluatācijas pareizību;
  - 5.4.5. ievērot ugunsdrošības un elektrodrošības noteikumus un izpildīt šajā jomā kompetento institūciju norādījumus un rīkojumus;
  - 5.4.6. ievērot nekustamā īpašumā IZNOMĀTĀJA īstenoto projektu nosacījumus;
  - 5.4.7. nekustamajam īpašumam valsts uzturētajās sistēmās reģistrētos apgrūtinājumus;
  - 5.4.8. nodrošināt īpašuma uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Ekspluatācijas laikā novērst ar sabiedrības un vides drošību saistītus riskus; avārijas situācijas gadījumā nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības avārijas novēršanā un avārijas seku likvidēšanā, informējot par to IZNOMĀTĀJU. Ja īpašums NOMNIEKA vai tā apmeklētāju vainas dēļ tiek bojāts, NOMNIEKS apņemas bojājumus likvidēt uz sava rēķina vai aizvietot bojāto īpašumu ar citu ekvivalentu;
  - 5.4.9. nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU, ja nekustamajam īpašumam konstatēti tādi defekti uz kuriem attiecas nekustamā īpašuma būvniecības garantija;
  - 5.4.10. nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU, ja kustamai mantai konstatēti tādi defekti, uz kuriem attiecas kustamas mantas iegādes garantija.
- 5.5. NOMNIEKS ir tiesīgs, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus par īpašuma nomu, slēgt apakšnomas līgumus par daļēja nekustamā īpašuma iznomāšanu. Ja nekustamā īpašuma daļu plānots nodot nomā uz termiņu, kas ir garāk par gadu, plānotā apakšnoma saskaņojama ar IZNOMĀTĀJU, ņemot vērā, ka šis apakšnomas termiņš nevar būt garāks par Līguma darbības termiņu.
- 5.6. Apakšnomas līguma slēgšanas gadījumā NOMNIEKAM pienākums apakšnomas līgumos paredzēt, ka tie tiek izbeigti Līgumam izbeidzoties.
- 5.7. PUSES viena otrai ir materiāli atbildīgas par šī Līguma noteikumu pārkāpšanu, kā arī tiešo zaudējumu nodarīšanu.
- 5.8. PUSES nav atbildīgas viena otrai par šī Līguma noteikumu neizpildīšanu vai pienācīgu neizpildīšanu, ja tā cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi, piemēram dabas stihijas, katastrofas, karš, jebkura rakstura karadarbība, zemestrīce, viesuļvētra, valsts iestāžu aizliedzošie akti vai rīcība, kā arī citi ārkārtēja rakstura notikumi, ko puses nav spējušas ne paredzēt ne novērst.

## 6. Citi noteikumi

- 6.1. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona Īpašumu un vides pārvaldības nodaļas galvenais būvinženieris Andris Magalinskis, tel. 67800950, e-pasts andris.magalinskis@sigulda.lv, kas šī Līguma ietvaros ir tiesīgs parakstīt īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu, pārbaudīt īpašuma stāvokli un izmantošanas atbilstību Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.
- 6.2. NOMNIEKA kontaktpersona: Juris Dzenis, tel. 29277522, e-pasts juris.dzenis@sigulda.lv.

- 6.3. Līgums stājas spēkā ar PUŠU parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Līgumā paredzēto saistību izpildei.
- 6.4. PUSES ir atbildīgas par Līguma saistību godprātīgu izpildi. PUSES apņemas neveikt nekādas darbības, kas tieši vai netieši var kaitēt otrai PUSEI.
- 6.5. Līguma noteikumu vai noteikto saistību pārkāpšanas, nepildīšanas vai nepienācīgas pildīšanas gadījumā, kā arī, ja rodas strīds sakarā ar Līgumu, PUSES apņemas rīkot tikšanās un labticīgi apspriest strīdu, meklēt tā atrisinājumu un censties to atrisināt pirms strīda nodošanas izšķiršanai Latvijas Republikas tiesu instancēs.
- 6.6. Jebkuras Līguma izmaiņas, kuru grozīšanas kārtība nav atrunāta šajā Līgumā, stāties spēkā tad, ja tās tiks noformētas rakstveidā un vienojoties būs PUŠU parakstītas.
- 6.7. PUSES vienojas, ka IZNOMĀTĀJS var vienpusēji izbeigt Līgumu sekojošos gadījumos par to paziņojot NOMNIEKAM vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš:
  - 6.7.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts īpašums;
  - 6.7.2. NOMNIEKS nav savlaicīgi nomaksājis nomas maksu vai citus šajā Līgumā paredzētos maksājumus, un ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas tā vēl nav samaksāta;
  - 6.7.3. NOMNIEKS neievēro citas Līgumā noteiktās saistības.
- 6.8. PUSES vienojas, ka NOMNIEKS var vienpusēji izbeigt Līgumu ja par to ir paziņojis IZNOMĀTĀJAM vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš.
- 6.9. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo NOMNIEKU no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu līdz Līguma izbeigšanās dienai.
- 6.10. Ja Līguma izpildes laikā ir radušies apstākļi, kas neatkarīgi no PUŠU gribas aizkavē tā izpildi, PUSES nekavējoties rakstiski paziņo otrai PUSEI par aizkavēšanās faktu, par tā iespējamo ilgumu un iemesliem. Pēc paziņojuma saņemšanas, abas PUSES kopīgi novērtē situāciju un pieņem lēmumu, kā rīkoties atbilstošajā situācijā, lai netiktu radīti zaudējumi PUSĒM.
- 6.11. PUSES vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz PUŠU rekvizītos norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā, uzskatāmi par paziņotiem 7 (septītajā) dienā pēc to nodošanas pastā. Ja no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai atpakaļ nosūtīts dokuments, tas pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu. Rakstveida paziņojumi, kas nosūtīti ar elektroniskā pasta starpniecību uz PUSES Līgumā norādīto e-pasta adresi, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uzskatāmi par saņemtiem un paziņotiem otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas.
- 6.12. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, PUSES vadās no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Savukārt, ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā.
- 6.13. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz 42 (četrdesmit divām) lapas pusēm un izsniegts pa vienam eksemplāram katrai PUSEI. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## 7. PUŠU rekvizīti un paraksti

### IZNOMĀTĀJS:

#### Siguldas novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000048152

PVN reģistrācijas Nr. LV90000048152

Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

Banka: AS "SEB banka"

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV15UNLA0027800130404

Tālr.: 67970844

Fakss.: 67971371

E-pasta adrese: [pasvaldiba@sigulda.lv](mailto:pasvaldiba@sigulda.lv)

### NOMNIEKS:

#### SIA "Siguldas Sporta serviss"

Reģistrācijas Nr.LV40003411141

Peldu iela 1, Sigulda, LV-2150

Banka: A/S "Swedbanka"

Konta Nr.: LV62HABA0551033428205

Kods: HABALV22

Priekšsēdētāja vietniece



 /L.Sausiņa/

Valdes locekle



 /E.S.Kalēja/