

## **Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.**

Daugavpilī

2018. gada \_\_. jūlijā

**Valsts vides dienests**, reģistrācijas Nr.90000017078, juridiskā adrese: Rūpniecības iela 23, Rīga (turpmāk – VVD), kura vārdā, saskaņā ar VVD reglamenta 13. punktu, 26.11.1.punktu rīkojas VVD Daugavpils reģionālās vides pārvaldes direktore Iveta Lobanoka, no vienas puses,

un

**Daugavpils pilsētas dome**, reģistrācijas Nr. 90000077325, juridiskā adrese: K. Valdemāra iela 1, Daugavpils (turpmāk – **Lietotājs**), kuras vārdā saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes 2005.gada 11.augusta saistošo noteikumu Nr.5 “Daugavpils pilsētas pašvaldības nolikums” rīkojas domes priekšsēdētājs Rihards Eigims, no otras puses, katrs atsevišķi saukti Puse vai abi kopā – Puses, pamatojoties uz Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 7. punktu un 3.nodaļu noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### **1. Līguma priekšmets**

1.1. VVD nodod, bet Lietotājs pieņem lietošanā nekustamā īpašuma Raiņa ielā 28, Daugavpilī (zemes kadastra apzīmējums 0500 001 7715; ēkas kadastra apzīmējums 0500 001 7715 001), daļu - nedzīvojamās telpas 1. stāvā (t.i. telpu grupas kadastra apzīmējums 05000017715001001, telpas Nr.1 (20,9m<sup>2</sup>), Nr.2 (18,6m<sup>2</sup>), Nr.3 (18,5m<sup>2</sup>), Nr.4 (18,6m<sup>2</sup>), Nr.5 (22,1m<sup>2</sup>), Nr.6 (4,9m<sup>2</sup>), Nr.7 (2,3m<sup>2</sup>), Nr.8 (3,9m<sup>2</sup>), Nr.9 (2,7m<sup>2</sup>), Nr.10 (2,1m<sup>2</sup>), Nr.11 (3,3m<sup>2</sup>), Nr.13 (18,3m<sup>2</sup>), Nr.14 (18,1m<sup>2</sup>), Nr.15 (18,2m<sup>2</sup>), Nr.16 (18,4m<sup>2</sup>), Nr.17 (18,3m<sup>2</sup>), Nr.18 (18,2m<sup>2</sup>), Nr.19 (18,4m<sup>2</sup>), Nr.20 (2,1m<sup>2</sup>), Nr.21 (2,2m<sup>2</sup>), Nr.22 (3,9m<sup>2</sup>), Nr.25 (15,1m<sup>2</sup>), Nr.26 (15,2m<sup>2</sup>), Nr.27 (31,2m<sup>2</sup>), Nr.28 (46,1m<sup>2</sup>), Nr.29 (15,1m<sup>2</sup>), Nr.30 (15,0m<sup>2</sup>), Nr.31 (30,8m<sup>2</sup>), Nr.32 (15,4m<sup>2</sup>), Nr.33 (15,1m<sup>2</sup>), Nr.34 (24,4m<sup>2</sup>), Nr.35 (15,6m<sup>2</sup>), Nr.36 (10,4m<sup>2</sup>), Nr.37 (10,7m<sup>2</sup>), Nr.38 (25,1m<sup>2</sup>), Nr.39 (11,6m<sup>2</sup>), Nr.40 (11,6m<sup>2</sup>), Nr.41 (24,0m<sup>2</sup>), Nr.42 (5,3m<sup>2</sup>), Nr.43 (44,3m<sup>2</sup>)) ar kopējo platību 636 m<sup>2</sup>, kas atbilst 6360/17475 domājamām daļām, un zemesgabala daļu 845m<sup>2</sup> platībā, kas atbilst 6360/17475 domājamām daļām (turpmāk kopā – Īpašums). Nedzīvojamo telpu plāns pievienots Līguma pielikumā.

1.2. VVD lietošanas tiesības uz Īpašumu izriet no Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 30.07.2015. pilnvaras Nr.6065 lietot un apsaimniekot Īpašumu, kā arī vienošanās starp kopīpašniekiem par nedzīvojamo telpu reālo lietošanas tiesību sadali.

1.3. VVD nodod Īpašumu lietošanā Lietotāja autonomo publisko funkciju pildīšanai (veikt civilstāvokļa aktu reģistrāciju, gādāt par aizgādību, aizbildību, adopciju un bērnu personisko un mantisko tiesību un interešu aizsardzību).

1.4. Īpašums tiek nodots bez apbūves tiesībām.

1.5. Lietotājs apliecina, ka tam ir zināms Īpašuma stāvoklis, un Īpašuma stāvoklis nevar būt pamats Līguma izbeigšanai vai saistību neizpildei.

1.6. Īpašums tiek nodots lietošanā Lietotājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta Īpašuma nodošanas dienā. Īpašums tiek nodots atpakaļ VVD ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kuru Puses paraksta pēdējā Līguma darbības dienā.

### **2. Līguma darbības termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā no līguma parakstīšanas dienas un ir spēkā līdz 2020.gada 30. jūnijam.

### **3. Maksājumi un norēķinu kārtība**

3.1. Lietotājs maksā nomas maksu, kura saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtība” ietver:

3.1.1. maksu par siltumenerģiju, par elektroenerģiju, par auksto ūdeni un kanalizāciju, Īpašuma apsardzi, SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" avārijas dienesta un siltummezgla apkalpošanas pakalpojumiem saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojuma tarifiem un proporcionāli nekustamā īpašuma daļas platībai, kura ir noteikta šī Līguma 1.1. apakšpunktā;

3.1.2. nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli nekustamā īpašuma daļas platībai, kura ir noteikta šī Līguma 1.1. apakšpunktā, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli;

3.1.3 citus maksājumus proporcionāli nekustamā īpašuma daļas platībai, kurus veic VVD, lai uzturētu un apsaimniekotu Līguma 1.1. punktā minēto Īpašumu.

3.2. Maksājumus par atkritumu apsaimniekošanu, telefona sakariem, internetu, telpu uzkopi un citiem pakalpojumiem, kurus saņem tieši Lietotājs, lai nodrošinātu savu darbību, Lietotājs apmaksā atsevišķi, patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojuma tarifiem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Lietotājs ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Lietotājs norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret VVD.

3.3. Nomas maksa var tikt mainīta reizi gadā, ja ir mainījušies Īpašuma pārvaldīšanas izdevumi.

3.4. VVD līdz mēneša 10.datumam sastāda rēķinu par iepriekšējā mēneša nomas maksu saskaņā ar Līguma 3.1.punktā norādītajām izmaksām un pakalpojumu sniedzēju rēķiniem. Rēķinā tiek iekļauti visi attiecināmie nodokļi. Lietotājs norēķinās ar VVD 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā, pēc VVD rēķina saņemšanas dienas.

3.5. Lietotājs maksājumu veic *euro* bezskaidras naudas norēķinu veidā uz VVD rēķinā norādīto norēķinu kontu.

3.6. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kurā VVD ir saņēmis bankas pārskaitījumu uz VVD rēķinā norādīto norēķinu kontu.

3.7. Nomas maksas kavējuma gadījumā Lietotājs maksā VVD soda naudu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru maksājuma kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nesamaksātās summas.

#### **4. Pušu tiesības un pienākumi**

4.1. Lietotājam ir pienākums:

4.1.1. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

4.1.2. nepieļaut Īpašuma lietošanu pretēji tā nodošanas lietošanā mērķim un VVD norādījumiem, izmantot Īpašumu tikai šī Līguma 1.2. apakšpunktā paredzētajiem mērķim;

4.1.3. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu Īpašumu izmantot Līguma 1.2. apakšpunktā norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas Līguma darbības laikā;

4.1.4. izmantot Īpašumu un koplietošanas telpas saudzīgi un ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tā stāvokli, kā arī neveikt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses, ja pēdējie ir rīkojušies likumīgi;

4.1.5.ievērot ugunsdrošības, drošības, akustiskā trokšņa radīšanas, sanitāros noteikumus un citas Latvijas Republikas normatīvo aktu vai valsts un pašvaldību iestāžu noteiktās prasības;

4.1.6. patstāvīgi uzņemt Īpašumu un uzturēt Īpašumu tīrībā un kārtībā;

- 4.1.7. aizslēdzot un atstājot Īpašumu, Lietotājam ir pienākums pārbaudīt, vai tajā neatrodas cilvēki, vai ir aizvērti logi un durvis, pieslēgt un noņemt Īpašumu no apsardzes signalizācijas.
- 4.1.8. ja nepieciešams Lietotāja darbības nodrošināšanai, veikt Īpašuma remontdarbus par saviem līdzekļiem bez tiesībām pieprasīt atlīdzību no VVD;
- 4.1.9. nodrošināt Īpašuma avārijas un uzturēšanas remontdarbus par saviem līdzekļiem bez tiesībām pieprasīt atlīdzību no VVD, ja remontdarbu nepieciešamība radās Lietotāja darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 4.1.10. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku vai VVD pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Īpašumā;
- 4.1.11. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt VVD vai tās pilnvarotas personas (kontaktpersonas: Arturs Stabulnieks tālr. +371 26562940, +371 65423134; Inga Plociņa +371 26672820, +371 65423606), par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Īpašumu vai pildīt jebkuras citas no šā Līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņojot VVD par jebkuru Īpašumam nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;
- 4.1.12. sniegt VVD informāciju jautājumos, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu pēc atsevišķa pieprasījuma, nepieciešamības gadījumā ielaist VVD pārstāvjus Īpašumā tā apskatei;
- 4.1.13. nenodot Īpašumu lietošanā citām personām bez VVD rakstiskas piekrišanas.
- 4.2. Jebkuri remontdarbi Īpašumā pirms to veikšanas ir jāaskaņo ar VVD.
- 4.3. Lietotājam ir tiesības:
- 4.3.1. slēgt līgumus ar trešajām personām par atsevišķu darbu izpildi sakarā ar Īpašuma lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu. Lietotājam nav tiesību slēgt līgumu par pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz Līguma termiņu;
- 4.3.2. ar VVD rakstisku piekrišanu veikt Īpašumā kapitālieguldījumus;
- 4.3.3. izvietot Telpās sev piederošas kustamas mantas ;
- 4.3.4. noteikt darba laiku neatkarīgi no VVD Daugavpils reģionālās vides pārvaldes darba laika un kārtības;
- 4.3.5. izmantot koplietošanas telpas;
- 4.3.6. uz ēkas Raiņa ielā 28, Daugavpilī fasādes un koplietošanas platībās izvietot savu izkārtņi atbilstoši Pušu saskaņotajai skicei ar nosacījumu, ka izvietošana ir saskaņota ar atbilstošām institūcijām.
- 4.4. VVD pienākumi:
- 4.4.1. netraucēt Lietotājam lietot Īpašumu, ja Lietotājs izpilda visus Līguma noteikumus;
- 4.4.2. nodrošināt Īpašumā netraucētu elektroenerģijas padevi (turpmāk - padeve), ja Lietotājs ievēro tās ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas ir atkarīgs no VVD, pie kam VVD nenes atbildību par padeves pārtraukumiem, ja tie nav notikuši VVD vainas dēļ. Ja padeve nav iespējama tehnisku iemeslu dēļ un bojājums ir radies Lietotāja vainas dēļ vai tam lietošanā nodotajā telpā, izdevumus, kas saistīti ar remontdarbiem pilnībā sedz Lietotājs.
- 4.5. VVD tiesības:
- 4.5.1. kontrolēt Lietotāja pienākumu izpildes tiesiskumu, lietderību un atbilstību Līgumam;
- 4.5.2. dot norādījumus Lietotājam sakarā ar Īpašuma lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu;

4.5.3. iekļūt Īpašumā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Lietotāja pilnvaroto pārstāvi (kontaktpersona \_\_\_\_\_);

4.5.4. pārvietoties visā nekustamajā īpašumā Raiņa ielā 28, Daugavpilī, kadastra Nr. 0500 001 7715, ieskaitot Īpašumu.

4.6. Līguma izbeigšanās gadījumā VVD nav pienākuma atlīdzināt Lietotājam jebkādas Īpašumā veiktos ieguldījumus.

## 5. Pušu atbildība

5.1. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otram Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tās darbinieku, kā arī šīs Puses Līguma izpildē iesaistīto trešo personu prettiesiskas vainojas darbības vai bezdarbības rezultātā, kā arī Līgumā noteikto saistību neizpildes, nokavētas vai nekvalitatīvas izpildes rezultātā.

5.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas un ārkārtēja rakstura apstākļiem ir pieskaitāmi, bet ne tikai: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, epizootijas un kara darbība, nemieri, blokādes, valsts varas un pārvaldes institūciju lēmumi.

5.3. Puse, kura nevar izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības nepārvaramu apstākļu dēļ, 5 (piecu) darba dienu laikā informē par tiem otru Pusi. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc tās uzskata, ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc otras Puses pieprasījuma šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur minēto ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Ja netiek izpildītas minētās prasības, attiecīgā Puse nevar atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā savu Līguma saistību nepienācīgas izpildes pamatu.

5.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu un to sekas dēļ nav iespējams izpildīt Līgumā paredzētās saistības ilgāk nekā 1 (vienu) mēnesi, Puses pēc iespējas drīzāk sāk sarunas par Līguma izpildes citiem variantiem, kuri ir pieņemami abām Pusēm, un veic grozījumus Līgumā vai sastāda jaunu Līgumu, vai arī izbeidz Līgumu.

## 6. Līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība

6.1. Puses var izdarīt Līgumā grozījumus. Līguma grozījumi ir spēkā, kad tie noformēti rakstveidā un ir Pušu parakstīti. Šādi Līguma grozījumi ar to abpusējas parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.2. VVD ir tiesības, izbeigt līgumu pirms termiņa rakstiski brīdinot Lietotāju 10 (desmit) dienas iepriekš, ja:

6.2.1. Īpašums tiek izmantots pretēji Līgumā noteiktajam Īpašuma lietošanas mērķim;

6.2.2. Lietotājs savlaicīgi neveic Līguma 3.1. apakšpunktā minētos maksājumus;

6.2.3. Lietotājs veic prettiesiskas, šim Līgumam neatbilstošas darbības ar lietošanā nodoto Īpašumu;

6.2.4. Īpašums bez VVD piekrišanas tiek nodots lietošanā citām personām;

6.3. Katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt šo līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot otru pusi.

6.4. Puses nesedz otras Puses zaudējumus, kuri radušies sakarā ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

6.5. Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis Līgums tiek izbeigts pirms noteiktā termiņa, Lietotājam jāatbrīvo Īpašums pēdējā Līguma darbības dienā un jānodod to VVD ar pieņemšanas

– nodošanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kā viņš to saņēmis, ņemot vērā Īpašuma dabisko nolietojumu, un 15 kalendāro dienu laikā jāveic gala norēķinu par komunālajiem pakalpojumiem un/vai darbībām, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu.

### 7. Noslēguma noteikumi

7.1. Līguma izpildes laikā radušos strīdus Puses risina vienojoties vai, ja vienošanās nav iespējama, strīdu izskata tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.2. Līgums ir saistošs VVD un Lietotāja tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.3. VVD par pilnvarotiem pārstāvjiem Līguma darbības laikā nozīmē: VVD Daugavpils reģionālās vides pārvaldes Atbalsta sektora vadītāju Arturu Stabulnieku tālr. +371 26562940, +371 65423134, e-pasts: arturs.stabulnieks@daugavpils.vvd.gov.lv; VVD Daugavpils reģionālās vides pārvaldes direktores vietnieci, Kontroles daļas vadītāju Ingu Plociņu +371 26672820, +371 65423606, e-pasts: inga.plocina@daugavpils.vvd.gov.lv.

7.4. Lietotājs par pilnvaroto pārstāvi Līguma darbības laikā nozīmē:

---

7.5. Puse apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā paziņot otrai Pusei par nosaukuma, adreses, kontaktinformācijas vai pilnvarotā pārstāvja un tā kontaktinformācijas maiņu.

7.5. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

7.6. Līgums ir sastādīts uz 5 lapām, 3 eksemplāros, no kuriem divi - VVD, viens – Lietotājam.

### 8. Pušu paraksti un adreses

#### VVD

#### Valsts vides dienests

reģistrācijas Nr. 90000017078  
juridiskā adrese: Rūpniecības iela 23,  
Rīga, LV-1045

Valsts vides dienesta  
Daugavpils reģionālās vides pārvaldes  
direktore

#### Lietotājs

#### Daugavpils pilsētas dome

reģistrācijas Nr. 90000077325  
juridiskā adrese: K. Valdemāra iela 1  
Daugavpils, LV-5401

Daugavpils pilsētas domes  
priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_ I. Lobanoka

Z.v.

\_\_\_\_\_ R.Eigims

Z.v.