

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Šis līgums ir noslēgts Liepājā, 2018. gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Liepājas Olimpiskais centrs", reģistrācijas numurs **42103030247**, juridiskā adrese: Brīvības iela 39, Liepāja, kuru uz Sabiedrības statūtu pamata pārstāv tās valdes priekšsēdētājs Gatis Griezītis, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, no vienas puses, un

_____, adrese: _____, kuru uz pamata pārstāv tās _____, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses, Iznomātājs un Nomnieks abi kopā turpmāk tekstā - **Puses**,

pamatojoties uz Iznomātāja organizētās rakstveida izsoles "*Par telpu iznomāšanu sporta preču tirdzniecības vietas ierīkošanai*" rezultātiem un ņemot vērā, ka:

- ar Liepājas pilsētas domes priekšsēdētāja 2017. gada 18. maija lēmumu Nr.188 "Par vieglatlētikas manēžu" nolemts papildināt Liepājas pilsētas domes 2014. gada 21. augusta lēmumu Nr.247 "Par vieglatlētikas manēžu" ar 2.1 punktu šādā redakcijā: "Lai nodrošinātu efektīvu, optimālu un saimniecisku nekustamā īpašuma turpmāku uzturēšanu un apsaimniekošanu vieglatlētikas manēžas būvniecības laikā, noteikt, ka sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Liepājas Olimpiskais centrs" ir tiesības veikt visas nepieciešamās darbības nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai, tai skaitā slēgt līgumus, vienošanās, kas saistīti ar vieglatlētikas manēžas komunālo pakalpojumu, telpu uzkopšanas un telpu noslogojuma nodrošināšanu, darbaspēka piesaisti, kā arī slēgt darba līgumus ar darbiniekiem, kas nodrošinās vieglatlētikas manēžas darbību"

noslēdz šo Līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**, par turpmāk minēto:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam atlīdzības lietošanā un Nomnieks pieņem maksas lietošanā no Iznomātāja tirdzniecības telpu un noliktavu, ar kopējo platību 50,83 m², turpmāk tekstā – **Telpas**, kuras atrodas **Brīvības ielā 55, Liepājā**, Liepājas Olimpiskā centra Manēžas pirmajā stāvā, turpmāk tekstā – **Manēža**, un iezīmētas šī Līguma **Pielikumā Nr.1**.
- 1.2. Iznomātājs nodod Telpas Nomniekam ar mērķi – **ierīkot sporta preču tirdzniecības vietu**.
- 1.3. Manēžas platības, kuras nav iznomātas Nomniekam vai jebkādā citādā veidā nodotas citu personu lietošanā un/vai valdījumā un kuras nav paredzētas tirdzniecības vietas iekārtošanai, Manēžas darbībai, kā arī Manēžai pieguļošais zemes gabals un iespējamās palīgceltnes (piemēram, ieejas, nojumes, gaiteni, kāpnes, kopējās atpūtas telpas, preču iekraušanas/izkraušanas vietas, atkritumu savākšanas vietas, piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, autostāvieta, apzaļumoti un labiekārtoti laukumi (zālājs, koku un krūmu stādījumi, dzīvžogi u.c.) šajā Līgumā tiek apzīmētas kā **Kopējās lietošanas platības**.
- 1.4. Telpu atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, tās tehniskais stāvoklis atbilst Nomnieka vajadzībām un prasībām.
- 1.5. Iznomātājs var piedāvāt iespēju Nomniekam nomāt papildus reklāmas vietas Manēžas iekštelpās, laukumus uz Manēžas sienām vai citā Manēžai pieguļošajā teritorijā. Par reklāmas laukumu, saturu, maksu, nomas termiņiem un citiem ar fasādes un/vai vides reklāmu saistītiem jautājumiem Puses noslēdz atsevišķu vienošanos.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar dienu, kad to parakstījušas abas Puses un ir spēkā līdz 2028. gada 29. februārim.
- 2.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Telpas ar 2018. gada 01. februāri.
- 2.3. Nomnieka pienākums ir uzsākt tirdzniecību Telpās ne vēlāk kā līdz 2018. gada 01. martam.
- 2.4. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam un Nomnieks apņemas pieņemt Telpas atbilstoši tehniskajam projektam „*Liepājas vieglatlētikas manēža Rīgas ielā 50, Liepājā*” ar sekojošiem komunikāciju pievadiem (apkure, elektroenerģijas piegāde, tehniskā apsardze, ventilācijas sistēma). Nomnieks apņemas pieņemt Telpas no Iznomātāja pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma, bet ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā, par Telpu pieņemšanu parakstot Pieņemšanas - nodošanas aktu, (**Pielikums Nr.2**)

3. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Nomnieks apņemas izpildīt šādas saistības:
 - 3.1.1. izmantot Telpas Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;
 - 3.1.2. lietot Telpas atbilstoši Līguma nosacījumiem, uzturēt tās drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, ievērot ekspluatācijas noteikumus un Iznomātāja apstiprinātos Manēžas iekšējās kārtības noteikumus (**Pielikums Nr. 3**), gādāt par tīrību Telpās;
 - 3.1.3. atbildēt par drošības tehnikas, ugunsdrošības, elektrodrošības, darba drošības, darba aizsardzības, vides aizsardzības noteikumu, ekspluatācijas u.tml. noteikumu pārkāpumiem Telpās;
 - 3.1.4. segt Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Manēžai vai to piederumiem nodarot bojājumus, sakarā ar Nomnieka darbību Telpās;
 - 3.1.5. nekavējoši informēt Iznomātāju, ja Telpas vai to piederumi tiek bojāti, pilnīgi vai daļēji iznīcināti, kā arī par citiem gadījumiem, kas būtiski ietekmē līguma izpildi;
 - 3.1.6. pēc līguma termiņa noteicējuma, nekavējoši Telpas nodot Iznomātājam labā kārtībā (tas ir ne sliktākā stāvoklī kā tās tika pieņemtas, bet ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu);
 - 3.1.7. informēt Iznomātāju par Nomnieka: nosaukuma; reģistrācijas Nr.; adreses, paraksta tiesīgo personu maiņu.
 - 3.1.8. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja iekļūšanu iznomātās telpās jebkurā diennakts laikā nelaiemes vai postošu sekū novēršanai,
 - 3.1.9. ieguldīt savus līdzekļus, Telpu pārveidošanā un uzlabošanā.
 - 3.1.10. nav tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa, ja no Līguma noslēgšanas brīža nav pagājuši vairāk kā 5 (pieci) mēneši.
- 3.2. Nomnieka tiesības:
 - 3.2.1. uzstādīt Telpās noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas – plauktus, inventāru, ierīces, kas nepieciešami iznomāšanas mērķim, ko vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot Telpas (gadījumā, ja, iepriekšminētās ierīces noņemot, tiek bojātas Telpas, Nomnieks novērš radīto bojājumu par saviem līdzekļiem);
 - 3.2.2. par saviem līdzekļiem apdrošināt Telpās esošās preces, iekārtas, aprīkojumu un inventāru;
 - 3.2.3. Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Telpu ierīkošanu un apskatīšanu ar audio ierīcēm, kas ļauj retranslēt radio u.tml. Nomnieks apņemas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt nepieciešamās licences, atļaujas.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.1.1. pārbaudīt Telpu stāvokli un ekspluatācijas pareizību, konstatējot pārkāpumu, sastādīt aktu un noteikt termiņu pārkāpuma novēršanai;
 - 4.1.2. saņemt no Nomnieka pilnā apmērā un termiņos Līgumā noteiktos maksājumus;
 - 4.1.3. ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās arī bez iepriekšēja brīdinājuma;
 - 4.1.4. pieprasīt pārtraukt jebkuru darbību vai bezdarbību, kas liecina par Nomnieka patvarību vai saistīta ar Nomnieka Līgumā uzņemto saistību neizpildi;
 - 4.1.5. līguma laušanas gadījumā saņemt atpakaļ iznomātās Telpas labā kārtībā, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu;
 - 4.1.6. bez iepriekšēja brīdinājuma pārtraukt Līguma 5.5. punktā noteikto pakalpojumu piegādi, ja Nomnieks ir pieļāvis Līgumā noteikto maksājumu nokavējumu ilgāk par 10 (desmit) dienām. Iznomātājs neatbild par radītām sekām;
 - 4.1.7. vienpusēji mainīt Manēžas iekšējās kārtības noteikumus, pēc iespējas par plānotajām izmaiņām vienu mēnesi iepriekš informējot Nomnieku un pēc izmaiņu apstiprināšanas par to rakstiski paziņojot Nomniekam. Jebkuras izmaiņas Manēžas iekšējās kārtības noteikumos Nomniekam ir saistošas, ja par tām Nomnieks ir iepriekš rakstiski informēts un tās nav pretrunā šim Līgumam.
- 4.2. Iznomātājs apņemas:
 - 4.2.1. nodrošināt Nomniekam iespējas netraucēti lietot Telpas visā nomas Līguma termiņā;

- 4.2.2. nodrošināt Nomnieka Telpu atslēgas komplekta glabāšanu, Nomnieka Telpu atslēgas Iznomātājs apņemas glabāt Manēžas informācijas birojā.

5. MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS NOTEIKUMI

- 5.1. Nomas maksa mēnesī par Telpu nomu ir _____ EUR (_____ eiro) par vienu kvadrātmetru, turpmāk tekstā – Nomas maksa, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 5.2. Nomnieks maksā Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli attiecīgā rēķina izsniegšanas brīdī spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem.
- 5.3. Nomas maksā ietilpst – telpu noma, atkritumu izvešana, tehniskā apsardze, koplietošanas platību apsaimniekošana.
- 5.4. Nomas maksu, ja Iznomātājs nav uzsācis darbību pirms Līguma 2.3. punktā norādītā termiņa, Iznomātājs sāk aprēķināt no 2018. gada 01. marta.
- 5.5. Papildus Nomas maksai, Nomnieks sedz arī komunālo pakalpojumu izmaksas – par elektrības patēriņu saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēja tarifiem, kā arī par apkuri proporcionāli iznomātajai platībai un aktuālajiem tarifiem.
- 5.6. Nomnieks apņemas noslēgt atsevišķus līgumus par telekomunikācijām un apsardzi (tehnisko) ar Iznomātāja norādīto attiecīgā pakalpojuma sniedzēju. Ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju Nomnieks norēķinās atsevišķi. Nomnieks veic nomāto telpu uzkopšanu par saviem līdzekļiem.
- 5.7. Nomas maksu Nomnieks maksā EUR (eiro) valūtā par esošo mēnesi līdz esošā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam ar bankas pārskaitījumu saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu.
- 5.8. Ja Nomnieks līdz mēneša 15 datumam nav saņēmis rēķinu, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju.
- 5.9. Jebkura naudas summa, kas maksājama saskaņā ar šo Līgumu, tiek uzskatīta par samaksātu ar brīdi, kad tā saņemta Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts atbilstošajā rēķinā.
- 5.10. Par katru Nomas maksas un/vai jebkādu citu šajā Līgumā paredzēto vai ar to saistīto maksājumu samaksas kavējuma dienu vainīgā Puse maksā otrai Pusei līgumsodu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no parāda summas, bet ne vairāk kā 10% no kopējās kavētās maksājuma summas. Ja ir noticis nomas maksas kavējums, līgumsods jāaprēķina un jāpiestāda kopā ar nākamo rēķinu, ja Iznomātājs to neveic, Iznomātājs vēlāk nav tiesīgs piestādīt rēķinu par maksājuma kavējumu.
- 5.11. Par šī Līguma 2.3. punktā noteikto tirdzniecības uzsākšanas termiņa pārkāpumu, Nomnieks maksā līgumsodu viena mēneša Nomas maksas apmērā.
- 5.12. Sākot ar otro kalendāro gadu pēc Telpu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas un pēc tam katru kalendāro gadu, reizi gadā otrā ceturkšņa pirmajā mēnesī, Iznomātājam ir tiesības pārskatīt Nomas maksas apmēru, bet palielinot Nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 10% gadā. Iznomātāja pienākums ir rakstveidā informēt Nomnieku par izmaiņām Nomas maksas apmērā vienu mēnesi pirms tā mēneša, ar kuru Nomas maksa tiks aprēķināta jaunajā apmērā. Ja Nomnieks atsakās maksāt šajā Līguma punktā noteiktajā kārtībā palielināto Nomas maksu, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, par to rakstveidā informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 5.13. Nomnieks ir tiesīgs pieprasīt Nomas maksas samazinājumu, ja komunālie pakalpojumi tiek pārtraukti avārijas iemesla dēļ, kad avārija ilgst vairāk par 5 (piecām) stundām dienas (darba) laikā, un/vai 25 (divdesmit piecām) stundām mēnesī un/vai vairāk kā 120 h (viens simts divdesmit stundas) gadā. Ja Nomnieks nevar izmantot Telpas no Iznomātāja atkarīgu iemeslu dēļ (tā darbības vai bezdarbības rezultātā) vai saņemt nepieciešamos komunālos pakalpojumus, Nomnieks ir tiesīgs prasīt Nomas maksas samazinājumu par laika posmu, kurā nav bijis iespējams izmantot Telpas vai saņemt nepieciešamos komunālos pakalpojumus.

6. TELPU IEKĀRTOJUMS UN DARBĪBAS NODROŠINĀJUMS

- 6.1. Nomnieks apņemas ievērot Iznomātāja norādījumus par Manēžas ārējo fasādi, izkārtņēm un/vai Kopējās lietošanas platībās, kā arī kopumā nodrošināt Manēžas vienota veidola un vienota stila iekārtojuma un aprīkojuma saglabāšanu.
- 6.2. Jebkādas izmaiņas, par kurām puses iepriekš nav vienojušas šajā līgumā un tā pielikumos, piemēram, telpu sadale, izmaiņas grīdas, sienu vai griestu apdarē, palielinātas jaudas (kas pārsniedz līgumā minēto) - elektrisko un/vai cita veida ierīču uzstādīšana, pirms to uzsākšanas rakstveidā saskaņojamas ar Iznomātāju.

- 6.3. Iznomātājs apņemas Telpās nodrošināt atbilstošu elektroenerģijas jaudu, lai Nomnieks Telpās var izmantot iekārtas un/vai aprīkojumu, kuru kopējais jaudas patēriņš kopā nepārsniedz 10 kW.
- 6.4. Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Telpu aprīkošanu un apskāpošanu ar audio ierīcēm, kas ļauj retranslēt radio u.tml. Nomnieks apņemas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt nepieciešamās licences, atļaujas.
- 6.5. Nomnieks ir tiesīgs patstāvīgi un par saviem līdzekļiem apdrošināt Telpās esošās preces, iekārtas, aprīkojumu un inventāru. Iznomātājs nav jebkādā veidā atbildīgs par Telpās izvietoto priekšmetu, iekārtu, inventāru un aprīkojuma bojāeju vai bojāšanos jebkāda iemesla dēļ, izņemot gadījumus, kad šāda bojāeja vai bojāšanās notikusi Iznomātāja darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 6.6. Nomnieka pienākums ir saņemt visas nepieciešamās atļaujas (licences) savas uzņēmējdarbības (komercdarbības) veikšanai Telpās. Nomnieks ir atbildīgs par visu spēkā esošajos tiesību aktos noteikto un Nomnieka saimnieciskajai darbībai piemērojamo nodokļu, nodevu un citu obligāto maksājumu samaksu. Nomnieks ir atbildīgs par jebkādu augšminēto noteikumu neizpildes rezultātā piemēroto administratīvo sodu samaksu.
- 6.7. Iznomātājs apņemas nodrošināt Ēkas vispārējo nekustamā īpašuma apdrošināšanu, t.sk., arī pret trešajām personām.
- 6.8. Visas izmaiņas, uzlabojumus vai papildinājumus projektā un Telpās, kas tiek veiktas pēc Nomnieka pieprasījuma, Nomnieks veic par saviem līdzekļiem, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.

7. TELPU IZMANTOŠANA

- 7.1. Nomnieks nav tiesīgs bez Iznomātāja iepriekšējas rakstveida piekrišanas Telpās veikt citu saimniecisko darbību, kas nav norādīta šajā Līgumā.
- 7.2. Manēžā ir noteikts darba laiks ko apstiprina Iznomātājs, par to informējot Nomnieku. Nomnieks Telpās atrodos tirdzniecības vietas darba laiku obligāti rakstveidā saskaņo ar Iznomātāju.
- 7.3. Iznomātājs saglabā tiesības uz laiku slēgt Manēžu vai jebkādu tās daļu avārijas un citos ārkārtas gadījumos, t.i., ja pastāv eksplozijas, ēkas bojāejas vai bojājumu vai ugunsgrēka briesmas vai šo briesmu draudi, vai Iznomātājs to uzskata par nepieciešamu pēc konsultēšanās ar policiju vai citām valsts varas un pārvaldes vai pašvaldības iestādēm vai amatpersonām vai pēc šo iestāžu tieša pieprasījuma.
- 7.4. Telpu un Kopējās lietošanas platību izmantošanas kārtību bez šī Līguma regulē arī "Manēžas lekšējās kārtības noteikumi", turpmāk tekstā - **Noteikumi**, kurus Iznomātājs izstrādā un pirms Manēžas atklāšanas izsniedz Nomniekam iepazīties. Ja ir pretrunas starp Noteikumiem un šo Līgumu, noteicošais ir Līgums.
- 7.5. Iznomātājam ir tiesības izrādīt Telpas citiem potenciāliem nomniekiem, sākot no brīža, kad līdz šī Līguma izbeigšanās brīdim (sakarā ar Līgumā noteiktā termiņa beigām vai atsevišķu vienošanos, vai arī vienpusēju Līguma izbeigšanu šajā Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā) ir palikušas 90 (deviņdesmit) dienas.

8. TELPU EKSPLUATĀCIJA UN REMONTS

- 8.1. Nomnieks apņemas nodrošināt Telpu ekspluatāciju, sanitāri tehnisko stāvokli, tehnisko drošību, tīrīšanu un uzturēšanu pienācīgā stāvoklī saskaņā ar Noteikumiem un spēkā esošiem tiesību aktiem.
- 8.2. Iznomātājs ir atbildīgs par visu pārējo Manēžas telpu un Kopējās lietošanas platību, par ko saskaņā ar šo Līgumu neatbild Nomnieks, ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 8.3. Nomnieks apņemas jebkurā brīdī, ja tas ir Nomnieka darba laikā, nodrošināt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem, kā arī kompetentām iestādēm brīvu pieeju elektrības vadiem un sadales centram, cauruļvadiem un citām komunikācijām.

9. APAKŠNOMA UN TIESĪBU NODOŠANA

- 9.1. Nomniekam nav tiesības nodot iznomātās Telpas apakšnomā vai citādā trešo personu atlīdzības vai bezatlīdzības lietošanā bez rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju.

10. TELPU ATBRĪVOŠANA

- 10.1. Telpu atbrīvošanas gadījumā, neatkarīgi no Telpu atbrīvošanas iemesla, Nomnieks nodos Telpas Iznomātājam tādā stāvoklī, kas atbilst pieņemšanas – nodošanas aktā fiksētajam, pieļaujot Telpu dabisko nolietojumu. Jebkurš Telpu nodošanas gadījums tiek noformēts, sastādot un abām Pusēm parakstot atbilstošu Pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 10.2. Nomas attiecību izbeigšanās gadījumā, sakarā ar Līguma termiņa beigām, Pušu atsevišķu vienošanos vai Līguma vienusēju izbeigšanu, Nomnieks uz sava rēķina organizē savas mantas (ko iespējams atvienot un izvest no Telpām, tās nebojājot) izvākšanu no Telpām līdz nomas attiecību pēdējai dienai. Gadījumā, ja Nomnieks nav izpildījis augšminēto pienākumu vai izpildījis to nepienācīgi, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību izvest tā mantu 15 (piecpadsmit) dienu laikā. Šajā termiņā Iznomātājs nodrošina Nomnieka mantas saglabāšanu. Gadījumā, ja Nomnieks nav izvedis sev piederošās mantas noteiktajā termiņā, Telpās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

11. LĪGUMA VIENPUSĒJA IZBEIGŠANA

- 11.1. Līgums var tikt izbeigts jebkurā brīdī pirms termiņa, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.
- 11.2. Nomnieks ir tiesīgs vienusēji izbeigt šo Nomas līgumu pirms termiņa, par savu nodomu rakstveidā brīdinot Iznomātāju ne vēlāk kā 5 (piecus) mēnešus iepriekš un veicot visus šajā Līgumā noteiktos maksājumus par visu uzteikuma laiku.
- 11.3. Iznomātājam ir tiesības vienusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, rakstveidā par to informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, gadījumos, kad:
 - 11.3.1. Nomnieks bojā Telpas un/vai Kopējās lietošanas platības un 10 kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Nomnieka tas nav novērsis pārkāpumu;
 - 11.3.2. izmanto Telpas šajā Līgumā neparedzētiem mērķiem un 10 kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Nomnieka tas nav novērsis pārkāpumu;
 - 11.3.3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas nodod Telpas vai jebkādu to daļu apakšnomā vai jebkādā citādā veidā nodot tās trešo personu atlīdzības vai bezatlīdzības lietošanā;
 - 11.3.4. Nomnieks nav uzsācis vai ir pārtraucis tirdzniecības vietas darbību ilgāk par vienu mēnesi;
 - 11.3.5. Nomniekam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, ir nodokļu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 euro;
 - 11.3.6. tiek pasludināts Nomnieka maksātnespējas process vai uzsākts likvidācijas process.
- 11.4. Ja Nomnieks pilnā apmērā nesamaksā Nomas maksu un/vai jebkādus citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus 20 (Divdesmit) dienu laikā pēc rakstiska paziņojuma par maksājuma kavējumu saņemšanas dienas, Nomas līgums ir uzskatāms par izbeigtu, un Nomnieka pienākums ir atbrīvot Telpas šī Līguma 11. nodaļā noteiktajā kārtībā.

12. NEPĀRVARAMA VARA

- 12.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu savu saistību neizpildi, ja šo saistību izpilde ir kļuvusi neiespējama, kavēta vai kādā citādā veidā kļuvusi nerealizējama tādu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļu rezultātā, kurus attiecīgajai Pusei nebija iespējams paredzēt un pakļaut savai kontrolei.
- 12.2. Pusei ir obligāti nekavējoties jāinformē otra Puse par jebkuru eksistējošu vai potenciālu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākli, tā raksturu un apjomu, ja tas aizkavē vai varētu aizkavēt Pusi izpildīt šajā Līgumā noteiktās saistības. Puses, parakstot atsevišķu līgumu vai vienošanos, pagarinās saistību izpildes termiņus vai mainīs citus šī Līguma noteikumus uz tādu laika periodu, kura ietvaros nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļi un to radītās sekas ietekmēs Pušu spēju pienācīgi pildīt savas saistības.

13. STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 13.1. Jebkādi strīdi starp Pusēm saistībā ar šo Līgumu, tā noslēgšanu, interpretāciju, spēkā esamību vai izpildi tiks risināti, Pusēm savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja sarunu ceļā nav iespējams rast risinājumu, tad

jebkurš strīds, jebkura nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma vai skar šo Līgumu, tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesā.

14. CITI NOTEIKUMI

- 14.1. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem izrādās vai kļūst spēkā neesošs, pretlikumīgs vai neizpildāms, tas nekādā veidā neietekmē pārējo šī Līguma noteikumu spēkā esamību un pēc Iznomātāja pieprasījuma šāds spēkā neesošs, pretlikumīgs vai neizpildāms Līguma noteikums aizstājams ar citu, iespējami tuvu Līdzēju šajā Līgumā paustajai gribai un mērķiem.
- 14.2. Visi paziņojumi, kas attiecas uz šī Līguma noteikumu izpildi, sūtāmi uz Līgumā norādītajām Pušu juridiskajām adresēm vai nododami otrai Pusei personīgi.
- 14.3. Pusēm jāievēro konfidencialitāte attiecībā uz visiem šajā Līgumā paredzētajiem jautājumiem. Puses nedrīkst publiski paziņot vai kā citādāk tieši vai netieši atklāt šo Līgumu vai jebkurus tajā paredzētos darījumus. Puses nedrīkst atklāt jebkādu trešajai personai jebkādu informāciju, ko tās uzzinājušas viena par otru saistībā ar šī Līguma noslēgšanu un izpildi. Puses apņemas neizpaust jebkādu informāciju, kas saistīta ar šo Līgumu, šī Līguma tekstu, kā arī jebkādu cita veida informāciju par otras Puses pakalpojumiem, darbību un finanšu rādītājiem, kas tām kļuvusi zināma par otru Pusi sakarā ar šo Līgumu un tā izpildi. Konfidencialas ziņas var tikt izpaustas tikai ar otras Puses rakstisku piekrišanu vai gadījumos, kas tieši minēti Latvijas Republikā spēkā esošā likumdošanā. Šīs konfidencialitātes saistības ir spēkā gan šī Līguma darbības laikā, gan arī pēc šī Līguma darbības beigām.
- 14.4. Puses apņemas par šī Līguma darbību, Pušu sadarbību vai sadarbības pārtraukšanu nesniegt nekādu mutisku vai rakstisku, tiešu vai netiešu informāciju vai publikācijas, kas varētu jebkādā veidā kompromitēt otru pusi.
- 14.5. Jebkuri šī Līguma grozījumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses. Priekšlikumus par jebkuriem Līguma grozījumiem ieinteresētā Puse paziņo otrai Pusei izmantojot jebkuru saziņas veidu.
- 14.6. Par jebkuru juridisko rekvizītu maiņu Pusei jāinformē otra Puse ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izmaiņu veikšanas. Augšminētajos firmas vai nosaukuma maiņas gadījumos Nomniekam jāievēro visi šī Līguma noteikumi par nepieciešamajiem saskaņojumiem ar Iznomātāju saistībā ar reklāmas materiālu un logo izgatavošanu un uzstādīšanu.
- 14.7. Šis Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) oriģinālos eksemplāros, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

15. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs:

SIA "Liepājas Olimpiskais centrs"
Reģistrācijas Nr.42103030247
Brīvības iela 39, Liepāja, LV-3401

Nomnieks:

_____ iela _____, _____, LV-_____

valdes priekšsēdētājs Gatis Griezītis

_____ vārds uzvārds