

LĪGUMS Nr. AIZ24 par ūdenstornā daļas nomu

Rīga

2023.gada __._____

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, (turpmāk saukts - Iznomātājs), kuras vārdā, pamatojoties uz Pļaviņu apvienības pārvaldes nolikumu, rīkojas Pļaviņu pārvaldes vadītājs Andris AMBAINIS, no vienas puses,

un

SIA „TeleTower”, vienotais reģistrācijas numurs: 40103257495 (turpmāk saukts - Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar 2019.gada 17.janvāra pilnvaru, kuru izsniedza SIA “TeleTower” valdes loceklis Marius PILINKA, un ko apliecinājusi zvērinātas notāres palīdzē Linda JĒGERE-BIRZNIECE (reģistra Nr.926) rīkojas Eduards BLŪMS, no otras puses,

katrs atsevišķi turpmāk – „**Puse**” un abi kopā – „**Puses**”,

izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – līgums) par turpmāko:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Saskaņā ar noteikumiem, kas aprakstīti šajā Līgumā, Iznomātājs nodod Nomniekam, bet Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā daļu inženierstruktūru izbūvei un elektronisko sakaru tīkla aprīkojuma izvietojumam un uzglabāšanai (turpmāk - Nomas objekts) pagaidu lietošanā par samaksu. Līguma termiņa beigās, ja Līgums netiek pagarināts, Nomas objekts tiek nodots atpakaļ Iznomātājam.
- 1.2. Nomas objekts, kas saskaņā ar šo Līgumu tiek nodots Nomniekam, atrodas Mazā Rīgas iela 1, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120, būves kadastra apzīmējums Nr.32130011531021. Precīza Nomniekam nodotā nedzīvojamā ūdenstornā jumta platība, kas nav lielāka kā 20 kv.m., tiks noteikta izstrādātajā un Pušu saskaņotajā iekārtu/aprīkojuma izvietojuma tehniskajā projektā, kas tiks pievienots Līgumam kā *Pielikums Nr.1*.
- 1.3. Iznomātājs ir apliecinājis, ka ir Nomas objekta tiesiskais lietotājs un garantē, ka viņam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 1.4. Iznomātājs garantē, ka nomas priekšmets ir brīvs no saistībām un Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti lietot nomas priekšmetu Līgumā paredzētajiem mērķiem, nepastāv un netiks slēgtas vienošanās, kuras aizskartu Nomnieka tiesības nomas priekšmeta lietošanā.
- 1.5. Šajā līgumā norādītā Nomas objekta izmantošanas mērķis ir elektronisko sakaru organizēšana un nodrošināšana Nomnieka, tā klientu vai tā sadarbības partneru vajadzībām.
- 1.6. **Iznomātājs ļauj Nomniekam pieslēgties iekšējam trīs fāzu tīklam**, uzstādot šim pieslēgumam atsevišķus skaitītājus par Nomnieka līdzekļiem. Aprīkojuma vai iekārtu maksimāli iespējamā jauda ir līdz 10 kw.
- 1.7. Puses vienojas, ka Nomniekam jebkurā brīdī ir tiesības ierīkot elektroenerģijas pieslēgumu nekustamajam īpašumam, savā vārdā noslēdzot par to pieslēguma līgumu.

- 1.8. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots ar Pušu abpusēji parakstītu nomas objekta nodošanas pieņemšanas aktu, kas tiks pievienots Līgumam kā *Pielikums Nr.2*.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā.
- 2.2. Līgums ir spēkā līdz 2025.gada 31.decembrim.
- 2.3. Līdzēji Līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātajam par vēlēšanos pagarināt līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms līgumā noteiktā termiņa beigām
- 2.4. Pagarinot nomas līguma termiņu, Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas objekta maksas apmēru, piemērojot normatīvajos aktos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

3. Nomas maksa un samaksas procedūra

- 3.1. Sākot ar Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akta (*2.pielikums*) parakstīšanas dienu, par Nomas objekta, kas norādīts līguma 1.1. un 1.2. punktos, izmantošanu tiek aprēķināta un maksāta ikmēneša nomas maksa 100.00 EUR (*viens simts eiro un 00 centi*), bez PVN (pievienotās vērtības nodoklis). PVN tiek aprēķināts un piemērots atbilstoši LR normatīvajiem aktiem rēķina izrakstīšanas dienā.
- 3.2. Nomas maksa tiek maksāta par iepriekšējo periodu saskaņā ar rēķinu, kuru izrakstījis Iznomātājs, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas dienas. Nomas rēķins tiek nosūtīts elektroniski uz e-pasta adresi rekini@bite.lv. un ir derīgs bez paraksta.
- 3.3. Ja Nomnieks laikā nesamaksā maksas, kas noteiktas šajā līgumā, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt līgumsodu 0,02 % (*nulle, komats, nulle divi procenti*) apmērā no nesamaksātās summas par katru pēdējā maksājuma perioda nokavēto dienu, tomēr ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no galvenā parāda summas.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātājs apņemas:

- 4.1.1. nodot Nomas objektu, kas norādīts šā līguma 1.1. un 1.2.punktos, Nomniekam lietošanā saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu (*2.pielikums*);
- 4.1.2. nodrošināt, ka Nomas objekts ir pilnīgā kārtībā un piemērots lietošanai nomas mērķiem, kas norādīti šajā līgumā, visu šā līguma darbības laiku;
- 4.1.3. nodrošināt Nomnieka personālam piekļuvi Nomas objektam jebkurā diennakts laikā 24/7/365 režīmā;
- 4.1.4. atlīdzināt Nomniekam zaudējumus, kas radušies Iznomātāja darbības vai bezdarbības dēļ;
- 4.1.5. laicīgi izsniegt Nomniekam rēķinus par nomu;
- 4.1.6. piekrist Nomnieka aprīkojuma darbības nodrošināšanai nepieciešamo papildus komunikāciju un kabeļu līniju (t.sk., elektroapgādes un optisko kabeļu) montāžai un izbūvei. Minēto komunikāciju ieguldīšanas trases tiek saskaņotas atsevišķi, rakstiski. Tomēr Iznomātājs nav tiesīgs atteikt minēto komunikāciju izbūvi vai ierīkošanu.
- 4.1.7. Iznomātajam ir tiesības bez iepriekšēja Nomnieka brīdinājuma piekļūt nomas

priekšmetam ugunsgrēka vai nomas priekšmetu tieši postošu dabas stihiju vai avāriju gadījumā, par piekļūšanas faktu informējot Nomnieka kontaktpersonu pa Līguma _____ punktā minēto tālruni.

4.2. Nomnieks apņemas:

- 4.2.1. maksāt Iznomātājam fiksētu nomas maksu par netraucētu Nomas objekta izmantošanu;
 - 4.2.2. izmantot Nomas objektu saskaņā ar šajā līgumā noteiktajiem noteikumiem;
 - 4.2.3. Nomas objekta lietošanas laikā, kā arī, veicot citas aktivitātes teritorijā, kuru pārvalda Iznomātājs, uzņemties pilnu atbildību par darba drošību darbu veikšanas teritorijā, ievērot ugunsdrošības noteikumus un elektrodrošības noteikumus, strādājot ar elektrisko aprīkojumu, vides aizsardzības prasības, kā arī standartus, kas saistīti ar starojumu darba vietā, nepārkāpt trešo personu intereses, kā arī novērst zaudējumus, ja tādi Iznomātājam ir radušies iepriekš minēto apstākļu rezultātā;
 - 4.2.4. saskaņā ar projektu, kas saskaņots ar Iznomātāju, uzstādīt elektroenerģijas līniju un skaitītājus;
 - 4.2.5. nodot nomas objektu apakšnomā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
 - 4.2.6. līguma termiņa beigās nodot Iznomātājam atpakaļ Nomas objektu tādā stāvoklī, kāds tas bija saņemot, ņemot vērā parastu nolietojumu atbilstošam izmantošanas veidam;
 - 4.2.7. atbilstoši aktivitātēm, kas saistītas ar Nomas objektu, nodrošināt sev visas nepieciešamās licences, kā arī citus tādus dokumentus, kas noteikti tiesību aktos un kas nepieciešami šādu aktivitāšu veikšanai;
- 4.3. Nomnieks ir tiesīgs veikt izmantojamā aprīkojuma rekonstrukciju, modernizāciju, izbūvi, ierīkošanu, kā arī atjaunināšanu.

5. **Pušu atbildība**

- 5.1. Puse, kas nav izpildījusi vai ir nepietiekami izpildījusi savas līgumsaistības, kompensē tiešos zaudējumus (izņemot negūto peļņu), kas radušies otrai pusei, ja vien šajā līgumā nav noteikts citādi.
- 5.2. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo puses no pienākumu pildīšanas vai pārkāpumu novēršanas.
- 5.3. Ja Iznomātājs izbeidz līgumu no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ, tas sedz Nomnieka izdevumus, kas saistīti ar aprīkojuma pārvietošanu, un visus citus izdevumus, kas saistīti ar līguma izbeigšanu.
- 5.4. Elektrotīklu uzturēšanas atbildības robežas tiek noteiktas ar robežaktu, kas tiek parakstīts pēc elektrotīkla izbūves (ja tāds tiek izbūvēts).

6. **Nepārvaramas varas apstākļi**

- 6.1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par šajā līgumā noteikto saistību nepildīšanu vai nepilnvērtīgu pildīšanu, ja tā pierāda, ka šīs saistības nav pildītas vai ir pildītas nepilnvērtīgi tādu apstākļu dēļ, kurus tā nevarēja kontrolēt vai pamatoti paredzēt līguma slēgšanas brīdī, un ka tā nevarēja novērst šādu apstākļu rašanos vai to sekas. Nepārvarama vara (*force majeure*) netiek attiecināta uz to, ka tirgū nav pieejamas saistību izpildei nepieciešamās preces, ka līgumslēdzējai pusei nav pienācīgu finansiālo līdzekļu vai ka parādnieka līgumslēdzēji nepilda savas saistības.
- 6.2. Ja apstākļi, kas neļauj izpildīt līgumu vai neļauj to pienācīgi īstenot, ir īslaicīgi, puse tiek atbrīvota no saistību izpildes tikai uz tik ilgu periodu, kāds ir pamatots, ņemot vērā to, kā šis apstāklis ietekmē līguma izpildi vai tā pienācīgu īstenošanu.

- 6.3. Puse, kas nav izpildījusi saistības vai nav tās pienācīgi izpildījusi, rakstveidā informē otru pusi par nepārvaramas varas apstākļu rašanos, kā arī to ietekmi uz līguma izpildi 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu rašanās. Neinformēšana neatbrīvo no līgumā noteikto saistību izpildes.
- 6.4. Ja nepārvaramas varas apstākļi ilgst vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus, jebkura no pusēm ir tiesīga izbeigt šo līgumu, rakstveidā informējot par to otru pusi.

7. Konfidencialitāte

- 7.1. Šis līgums, tā pielikumi, vienošanās, kas noslēgtas saskaņā ar līgumu un tā pielikumiem, kā arī informācija, kuru Iznomātājs vai Nomnieks ir ieguvis šā līguma izpildes gaitā, ir konfidenciāla. Ne Iznomātājs, ne Nomnieks nav tiesīgs atklāt nekādu konfidenciālu informāciju un/vai publicēt to trešajām pusēm, bez otras puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas, ja vien šajā līgumā tas nav noteikts citādi.

Par konfidenciālu netiek uzskatīta šāda informācija:

- jebkura informācija, kas ir publiski paziņota vai pieejama, ja vien tā nav kļuvusi publiska šā līguma pārkāpuma dēļ;
- jebkura informācija, pret kuru Iznomātājs un Nomnieks ir vienojušies izturēties kā pret nekonfidenciālu.

- 7.2. Iznomātājam vai Nomniekam ir tiesības sniegt konfidenciālu informāciju valsts iestādēm saskaņā ar procedūrām, kas noteiktas Latvijas Republikas tiesiskajās normās. Sniedzot konfidenciālu informāciju valsts iestādēm, Iznomātājs vai Nomnieks ierobežo tādas informācijas atklāšanu, kas tam jāatklāj, nodrošinot šādas informācijas un pārējās informācijas konfidencialitāti maksimālā apmērā, un (izņemot, ja tā rīkoties neļauj kāda tiesiskā norma) nosūta tās konfidencialās informācijas kopiju, kas tika sniegta, otram pusei.

8. Līguma izbeigšana

- 8.1. Līgumu var izbeigt, pusēm par to savstarpēji vienojoties. Šādā gadījumā puses sastāda rakstveida vienošanos.
- 8.2. Nomniekam ir tiesības nekavējoties vienpersoniski izbeigt līgumu, rakstveidā brīdinot par to Iznomātāju, ja:
- 8.2.1. Iznomātājs neizpilda pienākumu nodot Nomas objektu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma noslēgšanas dienas;
 - 8.2.2. Nomas objekts kļūst nelietojams tādu iemeslu dēļ, kurus Nomnieks nespēj ietekmēt;
 - 8.2.3. Nomniekam Nomas objekts vairs nav nepieciešams un (vai) Iznomātājs prasa paaugstinātu nomas maksu.
- 8.3. Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski izbeigt līgumu, rakstveidā paziņojot par to Nomniekam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja:
- 8.3.1. Nomnieks izmanto Nomas objektu neatbilstoši tā mērķiem;
 - 8.3.2. Nomnieks tišām vai nolaidības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli, izņemot tā dabisko nolietojumu un parastās ekspluatācijas nolietojumu;
 - 8.3.3. Nomnieks neievēro nomas maksas procedūru, kas izklāstīta līgumā, vai parāda Iznomātājam ilgums saskaņā ar maksājumu pārsniedz 60 (sešdesmit) dienas, un Nomnieks bija rakstiski informēts par laicīgu norēķinu neveikšanu.
- 8.4. Ja Iznomātājs demontē ēkas, kur atrodas Nomas objekts, Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt šo līgumu, saņemot paziņojumu par ēku demontāžu vismaz 6 (sešus) mēnešus iepriekš, un nepiemērojot līguma 5.3.punktu.

- 8.5. Iznomātajam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja ēka ar kadastra apzīmējumu 32130011531021 Iznomātajam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akts ir šā līguma neatņemama daļa (*2.pielikums*).
- 9.2. Visi šā līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir sastādīti rakstveidā un apstiprināti ar abu pušu pārstāvju parakstiem.
- 9.3. Visu saraksti viena puse nosūta otrai pusei kā ierakstītu vēstuli vai piegādā uz adresēm, kas norādītas šajā līgumā, pret parakstu par saņemšanu. Ja ir kādas izmaiņas pušu juridiskajā informācijā, puse apņemas nekavējoties (bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā) rakstveidā informēt par to otru pusi.
- 9.4. Jaunu Nomas objekta īpašumtiesību gadījumā līgums paliek pilnā spēkā jaunajam īpašniekam ar tiem pašiem noteikumiem un nosacījumiem.
- 9.5. Katru un visus strīdus, kas izriet no šā līguma, saistībā ar šo līgumu vai šā līguma izpildi, risina sarunu ceļā. Ja strīdu sarunu ceļā nevar atrisināt, šādu strīdu risina ceļā, kas noteikts Latvijas Republikas normatīvajos aktos.
- 9.6. Līgums ir sastādīts trijos oriģinālos eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks, viens – katrai līgumslēdzējai pusei un viens Zemesgrāmatai. Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā veic un maksu maksā Nomnieks. [Līgums sastādīts elektroniski un stājas spēkā ar abu Pušu elektroniskās parakstīšanas brīdi.]
- 9.7. Pušu kontaktpersonas līguma izpildē: _____

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Aizkraukles novada pašvaldība

Reģ. Nr.: _____

PVN maksātāja reģ. Nr.: LV_____

Juridiskā adrese: _____, _____,

LV-_____

Banka: _____

Konts: _____

.....

Nomnieks

SIA „TeleTower”

Reģ. Nr.: 40103257495

PVN maksātāja reģ. Nr.: LV40003742426

Juridiskā adrese: Uriekstes iela 2a-24, Rīga,
LV-1005

Banka: “Swedbank” AS

Konts: LV28HABA0551011488678

E-pasts: info@teletower.lv

Tālr.: +371 25850610

.....

Pilnvarotais pārstāvis

Eduards Blūms