

IZSOLES NOTEIKUMI
akciju sabiedrības "Latvenergo" nekustamā īpašuma
Andrejostas ielā 19, Rīgā daļas nomas tiesību
elektroniskā izsolē

1. Nomas tiesību izsolišana

- 1.1. Nomas tiesību izsoli rīko akciju sabiedrība "Latvenergo" (turpmāk – AS "Latvenergo").
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku AS "Latvenergo" piederoša nekustamā īpašuma – ar kadastra numuru 01000112062, adrese: Andrejostas iela 19, Rīga daļai, kas sastāv no administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000110135062, caurlaides ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000110135064 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000112062 daļas 2329 m² platībā (turpmāk tekstā – Izsoles objekts), atbilstoši Izsoles noteikumu 1.pielikumā pievienotajai shēmai. Izsole tiek rīkota pamatojoties uz AS "Latvenergo" 2023.gada 15.februāra lēmumu Nr.267 "Par īpašuma Andrejostas ielā 19, Rīgā daļas iznomāšanu".
- 1.3. Iznomātājs – AS "Latvenergo".
- 1.4. Izsoles veids – elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Nomas tiesību nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt Nedzīvojamo telpu un zemes nomas līgumu (turpmāk – Nomas līgums) ar AS "Latvenergo", atbilstoši Izsoles noteikumiem un Izsoles noteikumu 2.pielikumā pievienotajam Nomas līguma projektam.
- 1.6. Nomas līguma termiņš – 1 (viens) kalendārais gads no Nomas līguma noslēgšanas. Gadījumā, ja ne nomnieks, ne iznomātājs mēnesi pirms Nomas līguma termiņa beigām nav rakstiski paziņojis otram par Nomas līguma izbeigšanu, tas automātiski tiek pagarināts uz katru nākamo gadu, bet ne ilgāk kā līdz 2027.gada 31.decembrim.
- 1.7. Papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātajam pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktās spēkā esošās likmes apmērā, kā arī par patērēto elektroenerģiju un ūdeni, atbilstoši faktiskajam patēriņam, saskaņā ar komercuzskaites mērāparātos fiksētiem rādījumiem.
- 1.8. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina nomas platības apsaimniekošanu, t.i. telpu un zemes teritorijas uzkopšanu, kā arī iekārtu, tajā skaitā hibrida apkures iekārtu (elektrokatls un gaiss/ūdens siltumsūkņi) uzturēšanu darba kārtībā tik tālu, cik tas neskar nomas platībā esošo būvju konstruktīvos elementus.
- 1.9. Nomnieks nodrošina pieguļošās teritorijas uzkopšanu saskaņā ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Nomniekam ir tiesības patstāvīgi slēgt atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas komersantu.

2. Izsoles objekta apskates kārtība

- 2.1. Vienoties par Izsoles objekta apskati ir iespējams sazinoties ar izsoles koordinatoru – AS "Latvenergo" Nekustamo īpašumu pārvaldības funkcijas projektu vadītāju Jāni Poču pa tālr. +371 28626308, e-pasts: janis.pocs@latvenergo.lv.

3. Nomas tiesību izsoles sākumcena un solīšanas solis

- 3.1. Izsoles sākumcena ir **3400 EUR (trīs tūkstoši četri simti eiro)** mēnesī.
- 3.2. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Soļa apmērs - **20 EUR (divdesmit eiro)**.

4. Izsoles norises laiks

- 4.1. Izsoles sākums: 2023.gada 1.marts plkst.13.00.
- 4.2. Izsoles noslēgums: 2023.gada 31.marts plkst.13.00.

5. Reģistrācija izsolei un nodrošinājuma maksas, dalības maksas samaksas kārtība

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt Nomas tiesības Latvijas Republikā, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv šo noteikumu 7.punktā minētie ierobežojumi vai citi normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi.
- 5.2. **Pieteikšanās dalībai izsolē notiek izmantojot Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>) pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē", identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā**

www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem vai klātienē pie zvērināta tiesu izpildītāja vai maksātnespējas procesa administratora.

- 5.3. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē, reģistrējas dalībai izsolē šo noteikumu 5.2.punktā noteiktajā kārtībā un veic nodrošinājuma maksas (saņēmēja AS "Latvenergo") **340,00 EUR (trīs simti četrdesmit eiro)** un dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) **20 EUR (divdesmit eiro) samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerētajiem un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtītajiem rēķiniem.**
- 5.4. Nodrošinājuma maksa tiek atmaksāta, ja izsoles dalībnieks izsoles rezultātā nenosola Nomas tiesības vai saskaņā ar Izsoles noteikumu 6.1. un 7.4. punktu zaudē tiesības izsolē iegūt Nomas tiesības. Atmaksu veic uz kontu, no kura veikta nodrošinājuma maksas samaksa. Ja atmaksu veic uz citu kontu, maksājuma mērķi norāda informāciju par to, kas veicis iemaksu un kredītiestādi, no kuras tas veikts.
- 5.5. Nosolītājam, tā samaksātā izsoles nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta Izsoles objekta nomas maksā (turpmāk tekstā – Nomas maksa).

6. Izsoles pārtraukšana, izsoles rezultātu apstiprināšana un Nomas līguma noslēgšana

- 6.1. AS "Latvenergo" patur tiesības pārtraukt izsoli jebkādu iemeslu dēļ. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu AS "Latvenergo" publicē elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>).
- 6.2. Pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo un Nosolītājam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāku maksu nekā citi un ir iestājies pienākums noslēgt Nomas līgumu.
- 6.3. Izsoles rezultātu AS "Latvenergo" apstiprina vai atsaka apstiprināt 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, pieņemot lēmumu.
- 6.4. AS "Latvenergo" ir tiesības anulēt Izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka Izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, atbilstoši normatīvajiem aktiem nav tiesības iegūt Nomas tiesības Latvijas Republikā, nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi.
- 6.5. AS "Latvenergo" par pieņemtajiem lēmumiem 3 (trīs) dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo Izsoles uzvarētājam, piezvanot uz norādīto telefona numuru (ja tāds norādīts) vai nosūtot paziņojumu uz elektroniskā pasta adresi (ja tāda norādīta) vai nosūtot paziņojumu uz pasta adresi.
- 6.6. AS "Latvenergo" izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši Izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.
- 6.7. Pēc Izsoles noteikumu 6.5.punktā minētā paziņojuma saņemšanas Nosolītājs 15 (piecpadsmit) dienu laikā ar AS "Latvenergo" paraksta Nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā Nosolītājs Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz rakstisku atteikumu slēgt Nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Nomas tiesību Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.8. Gadījumā, ja netiek noslēgts Nomas līgums, Nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko Nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams, ja nākamais dalībnieks piekrīt slēgt Nomas līgumu 2 (divu) nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt slēgt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, Nomas līgums jānoslēdz 7 (septiņu) darba dienu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas.

7. Ierobežojumi dalībai izsolē

- 7.1. Izsolē nav tiesīgas piedalīties:
 - 7.1.1. AS "Latvenergo" izsoles organizēšanā iesaistītās personas, izsoles komisijas locekļi un šo personu radnieki — tēvs, māte, vecāmāte, vecaistēvs, bērns, mazbērns, adoptētais, adoptētājs, brālis, māsa, pusmāsa, pusbrālis, laulātais.
 - 7.1.2. uz laiku, kamēr pret Krieviju un Baltkrieviju noteiktas starptautiskās sankcijas iebrukuma Ukrainā dēļ – fiziskā persona, kas ir Krievijas vai Baltkrievijas pilsonis, tostarp ar citas valsts dubulpilsonību;
 - 7.1.3. fiziskā persona, kura ir augsta riska valsts (valstis vai teritorijas, kurās saskaņā ar starptautisko organizāciju vai organizāciju, kas nosaka standartus noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas jomā, nav efektīvas noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas sistēmas, tai skaitā valstis vai teritorijas, kuras Eiropas Komisija ir noteikusi par tādām, kuru noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas režīmos ir stratēģiskas nepilnības, kas rada

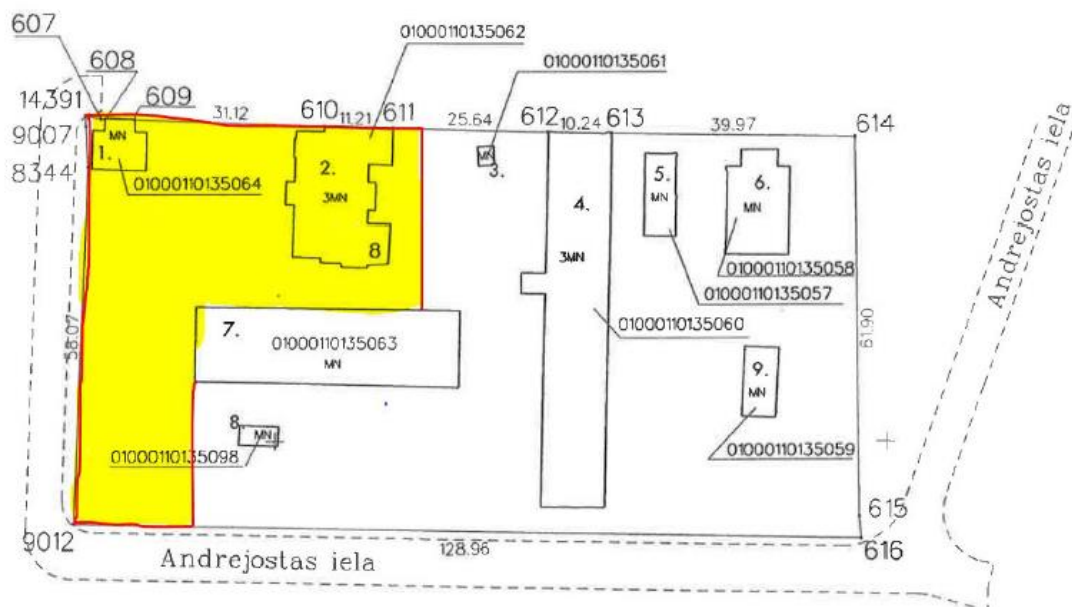
- būtiskus draudus Eiropas Savienības finanšu sistēmai, vai valstis, saistībā ar kurām Eiropas Savienība vai Amerikas Savienoto Valstis ir noteikušas sankciju programmas (<https://www.sanctionsmap.eu/#/main>; <https://home.treasury.gov/policy-issues/financial-sanctions/sanctions-programs-and-country-information>)) (turpmāk – augsta riska valsts) pilsonis, tostarp ar citas valsts dubultpilsonību;
- 7.1.4. juridiska persona, vienība vai struktūra, kuras īpašumtiesības vismaz 25% vai vairāk apmērā tieši vai netieši pieder šo noteikumu 7.1.2. vai 7.1.3. punktā minētajai personai;
- 7.1.5. fiziskā persona, juridiskā persona, vienība vai struktūra, kura saskaņā ar AS "Latvenergo" vērtējumu:
- 7.1.5.1. ir saistīta ar nelabvēlīgu informāciju publiski pieejamos avotos, kas norāda, ka persona, iespējams, varētu būt iesaistīta noziedzīgu nodarījumu izdarīšanā, tai skaitā, bet ne tikai, noziedzīgu līdzekļu legalizāciju vai sankciju apiešanu, vai par līdzekļu vai labklājības izcelsmes slēpšanu;
- 7.1.5.2. veic nominālas funkcijas, rīkojoties citu personu vārdā un tādējādi slēpj šo personu (plānoto faktisko darījumu partneru) identitāti;
- 7.1.5.3. ir saistīta ar politiski nozīmīgu personu, politiski nozīmīgas personas ģimenes locekli vai ar politiski nozīmīgu personu cieši saistītu personu augsta riska valstī, vai publiskie avoti liecina, ka tās saimnieciskās darbības intereses ir šādā valstī.
- 7.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 2. panta otrās daļas un 5. panta otrās daļas prasības, kā arī netiktu iesaistīta Krimināllikuma 195. pantā un 195.¹ pantā minētajās darbībās un ievērotu Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 3.¹ panta prasības, AS "Latvenergo" ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai:
- 7.2.1. attiecībā uz Izsoles uzvarētāju vai tā patieso labumu guvēju tieši vai netieši ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Amerikas Savienoto Valstu Ārvalstu aktīvu kontroles biroja (*Office of Foreign Assets Control, OFAC*) noteiktās sankcijas;
- 7.2.2. Nomas tiesību piešķiršana Izsoles uzvarētājam tieši vai netieši ir pretrunā starptautiskajās sankcijās (tostarp sektorālajās sankcijās) noteiktajiem ierobežojumiem, vai arī tās mērķis vai sekas ir vai varētu būt saistītas ar starptautisko sankciju (tostarp sektorālo sankciju) apiešanu vai šo darbību mēģinājumu;
- 7.2.3. līdzekļi, kurus Izsoles uzvarētājs plāno izmantot Nomas maksas samaksai, rada pamatotas aizdomas, ka tie ir tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā vai saistīti ar terorisma un proliferācijas finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu;
- 7.3. Lai veiktu Izsoles noteikumu 7.1. un 7.2. punktā minēto ierobežojumu pārbaudi, AS "Latvenergo" ir tiesīga Izsoles uzvarētājam pieprasīt un Izsoles uzvarētājam ir pienākums AS "Latvenergo" sniegt tostarp, bet ne tikai, šādu informāciju un/vai dokumentus:
- 7.3.1. informāciju un dokumentus, kas apliecina, ka Izsoles uzvarētājam nav piemērojami 7.1. un/vai 7.2. punktā minētie ierobežojumi piedalīties izsolē;
- 7.3.2. informāciju un dokumentus par naudas līdzekļu, kurus plānots izmantot Nomas maksas samaksai izcelsmi (tā, lai nodrošinātu to izsekojamību);
- 7.3.3. informāciju un dokumentus, kas apliecina Izsoles uzvarētāja sniegtās informācijas par tā patiesajiem labuma guvējiem, patiesumu;
- 7.3.4. informāciju par Izsoles uzvarētāja un tā patieso labuma guvēju saimniecisko darbību, galvenajiem sadarbības partneriem, un valstīm, kurās tiek veikta saimnieciskā darbība;
- 7.3.5. informāciju un dokumentus par jebkuru trešo personu, tās patiesajiem labuma guvējiem, saimniecisko darbību un galvenajiem sadarbības partneriem, ja Izsoles uzvarētājs Nomas maksas samaksu par Izsoles objektu plāno tieši vai netieši veikt ar šādas trešās personas starpniecību, vai šāda trešā persona tieši vai netieši plāno samaksu par Izsoles objektu veikt Izsoles uzvarētāja vārdā un labā, vai ir tieši vai netieši veikusi Izsoles nodrošinājuma maksas samaksu Izsoles uzvarētāja vārdā un labā.
- 7.4. Nomas tiesību Nosolītājs zaudē izsoles rezultātā iegūtās Nomas tiesības, ja:
- 7.4.1. Izsoles uzvarētājs ir kāda no Izsoles noteikumu 7.1. punktā minētajām personām;
- 7.4.2. fiziska vai juridiska persona, vienība vai struktūra, kas darbojas kādas šo noteikumu 7.1.3. vai 7.1.4. punktos minētās personas vārdā vai saskaņā ar tās norādēm;
- 7.4.3. fiziskā persona, juridiskā persona, vienība vai struktūra, kuras līdzekļu izcelsmes vai nozīmīgas saimniecisko darbības vieta ir augsta risks valstī, tostarp, bet ne tikai, Baltkrievijas Republikā, Krievijas Federācijā vai Krievijas Federācijas okupētajās vai nelikumīgi atzītajās Ukrainas teritorijās.
- 7.4.4. Izsoles uzvarētājam ir piemērojami vai pastāv pamatotas aizdomas, ka varētu būt piemērojami Izsoles noteikumu 7.2. punktā minētie ierobežojumi, tostarp gadījumos, kad šo ierobežojumu dēļ AS

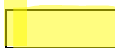
- "Latvenergo" apkalpojoša kredītiestāde atsakās vai varētu atteikties veikt vai pieņemt maksājumus no Izsoles uzvarētāja;
- 7.4.5. Izsoles uzvarētājs nesniedz vai AS "Latvenergo" ieskatā sniedz nepietiekamā apmērā Izsoles noteikumu 7.3. punktā minēto informāciju un/vai dokumentus, kas nepieciešama Izsoles noteikumu 7.1. un 7.2. punktā minēto ierobežojumu pārbaudei, vai veicamā pārbaude prasītu acīmredzami nesamērīgus resursus (piemēram, īpaši neskaidras un sarežģītas īpašumtiesību struktūras, ekonomiski grūti izskaidrojamas norēķinu kārtība, darījuma raksturam neatbilstoša trešo personu iesaiste);
- 7.4.6. ar augstu ticamības pakāpi nav iespējams konstatēt Nomas maksas samaksai paredzēto naudas līdzekļu izcelsmi;
- 7.4.7. Nomas maksas samaksai izmantota vai ir plānots izmantot kredītiestādi, kas nav reģistrēta ES vai OECD dalībvalstī;
- 7.4.8. Nomas maksas samaksu vai Izsoles nodrošinājuma samaksu tieši vai netieši veic trešā persona, kas nav pieteikta izsolei (nav Izsoles uzvarētājs) un par kuru nav veikta izpēte.
- 7.5. Ja Izsoles uzvarētājs saskaņā ar Izsoles noteikumu 7.4. punktu zaudē izsoles rezultātā iegūtās Nomas tiesības, AS "Latvenergo" ir tiesīga piedāvāt Nomas tiesības izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko Nomas maksu par Nomas tiesībām Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.
- 7.6. Pēc tam, kad pabeigta cenas solīšana Latvenergo uzsāk Izsoles noteikumu 7.1. – 7.4.punktā minētā pārbaudi. 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc tam, kad Izsoles uzvarētājs iesniedzis AS "Latvenergo" visus pieprasītos dokumentus un informāciju, AS "Latvenergo" paziņo Izsoles uzvarētājam par pieņemto lēmumu par Nomas līguma slēgšanu.

8. Citi noteikumi

Piekrītot šiem noteikumiem, vietnes lietotājs apliecina, ka ir iepazinies un apņemas ievērot Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumus Nr.318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi", portālā publicētos vispārīgos izsoles norises noteikumus <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>, šajos noteikumos un citos normatīvajos aktos noteikto kārtību, kas regulē elektronisko izsoļu norisi.

Nomas platības shēma



 - Nomas platība

NEDZĪVOJAMO TELPU UN ZEMES NOMAS LĪGUMS

Rīgā

Līguma datumu skatīt elektronisko parakstu zonā

Akciju sabiedrība "Latvenergo" (turpmāk – IZNOMĀTĀJS)	un	- "-" (turpmāk – NOMNIEKS)
Reģistrācijas numurs: 40003032949 PVN maksātāja numurs: LV40003032949 Adrese: Pulkveža Briēža iela 12, Rīga, LV-1230 Kredītiestāde: AS "SEB banka" SWIFT kods: UNLALV2X Konta numurs: LV24UNLA0001000221208 kuru pārstāv tās <i>[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvi]</i> un <i>[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvi]</i> , kas rīkojas saskaņā ar akciju sabiedrības "Latvenergo" valdes 2022. gada 4.janvāra lēmumu Nr. 1/1 "Par pilnvarojumu AS "Latvenergo" galvenajam izpilddirektoram, komercdirektoram, finanšu direktoram, ražošanas direktoram, attīstības direktoram un administratīvajam direktoram";		Reģistrācijas numurs: - PVN maksātāja numurs: - Adrese: - Kredītiestāde: - SWIFT kods: - Konta numurs: - kuru pārstāv tās <i>[ierakstīt pārstāvi vai pārstāvju]</i> , kas rīkojas saskaņā ar <i>[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvības pamatu]</i> ;

turpmāk katrs atsevišķi "Līdzējs", abi kopā "Līdzēji", noslēdz šo līgumu par Nedzīvojamo telpu un zemes nomu (turpmāk – Līgums):

SPECIĀLIE NOTEIKUMI**1. Nedzīvojamo telpu un zemes atrašanās vieta un raksturojums**

- 1.1. Nedzīvojamās telpas un zeme atrodas nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 01000112062, adrese: Andrejostas iela 19, Rīga (turpmāk tekstā - Nomas platība), atbilstoši Līguma 1.pielikumā pievienotajai Nomas platības shēmai.
- 1.2. Nomas platībā ietilpst - administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 01000110135062, caurlaides ēka ar kadastra apzīmējumu 01000110135064 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000112062 daļa 2329 m² platībā.
- 1.3. Zemesgrāmatas nodaļums un numurs: Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.100000249831.

2. Nomas platības lietošanas mērķis

- 2.1 Nomas platības lietošanas mērķis ir NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšana, personāla biroja darba vietu nodrošināšanai.

3. Nomas platības Līguma darbības termiņš

- 3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un darbojas sākot ar 2023.gada ____ un ir noslēgts uz laiku līdz 2024.gada ____.
- 3.2. Gadījumā, ja ne NOMNIEKS, ne IZNOMĀTĀJS mēnesi pirms speciālo noteikumu 3.1. punktā minētā termiņa beigām nav rakstiski paziņojis otram par Līguma izbeigšanu, tas automātiski (t.i. bez NOMNIEKA un IZNOMĀTĀJA) rakstiskas vienošanās tiek pagarināts uz katru nākamo gadu, bet ne ilgāk kā līdz 2027.gada 31.decembrim.

4. Nomas maksa un citi maksājumi

- 4.1. Nomas maksa par Nomas platības lietošanu mēnesī tiek noteikta ____ *[ierakstīt summu cipariem]* EUR (*[ierakstīt summu vārdiem]*) apmērā (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktās spēkā esošās likmes apmērā.
- 4.2. NOMNIEKS veic samaksu par šādiem komunālajiem pakalpojumiem: par patērēto elektroenerģiju, par ūdeni un kanalizāciju saskaņā ar komercuzskaites mēraparātos fiksētiem rādījumiem.

5. Norēķinu kārtība

- 5.1. IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM rēķinu par kārtējo mēnesi ne vēlāk kā līdz katra mēneša 10. (desmitajam) datumam.

- 5.2. Līgumā paredzētos rēķinus IZNOMĀTĀJS nosūta uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi *[ierakstīt datus]*. Rēķins tiks uzskatīts par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. IZNOMĀTĀJA izrakstītajā rēķinā, kas sagatavots elektroniski, personas, kas izraksta rēķinu, rakstiskais paraksts tiek aizstāts ar tā elektronisko apliecinājumu (autorizāciju).
- 5.3. Nomas maksas un citu šajā Līgumā minēto maksājumu samaksu NOMNIEKS veic ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.

6. Nokavējuma procenti

- 6.1. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Saņemtais maksājums vispirms tiks ieskaitīts attiecīgo nokavējuma procentu un tikai pēc tam pamatparāda samaksā.

7. Nomas platības pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas kārtība

- 7.1. Nomas platība tiek nodota NOMNIEKA lietošanā, parakstot Nomas platības pieņemšanas – nodošanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. IZNOMĀTĀJA pilnvarotā persona Nomas platības nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanai ir Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas funkcijas nekustāmā īpašuma apsaimniekotāja *[ierakstīt vārdu, uzvārdu]*. Gadījumā, ja NOMNIEKS nav parakstījis Nomas platības pieņemšanas – nodošanas aktu Līgumā noteiktajā termiņā un šis kavējums ir ilgāks nekā 10 (desmit) darba dienas, IZNOMĀTĀJS ar vienpusēju rakstisku paziņojumu, kas nosūtīts uz Līgumā norādīto NOMNIEKA e-pasta adresi, ir tiesīgs Līgumu izbeigt.

8. Īpašie noteikumi

- 8.1. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem nodrošina:
- 8.1.1. Nomas platības apsaimniekošanu, proti, telpu un zemes platības uzkopšanu, kā arī iekārtu, tajā skaitā hibrīda apkures iekārtu (elektrokatla un gaiss/ūdens siltumsūkņa) uzturēšanu darba kārtībā tik tālu, cik tas neskar Nomas platībā esošo būvju konstruktīvos elementus;
- 8.1.2. pieguļošās teritorijas uzkopšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot pašvaldības saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības.
- 8.2. NOMNIEKS noslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas komersantu un veic atkritumu apsaimniekošanu saskaņā ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

9. Līguma pielikumi

- 1.pielikums – Nomas platības plāns.
2.pielikums – Nomas platības pieņemšanas – nodošanas akts.
3.pielikums – "Informācija par ugunsdrošības, vides un darba aizsardzības riskiem un to novēršanu AS "Latvenergo" objektos.

10. Līdzēju paraksti

- 10.1. Parakstot šī Līguma speciālos noteikumus, Līdzēji piekrīt Līguma vispārīgajiem noteikumiem un Līguma pielikumiem to pievienotajā redakcijā.
- 10.2. Līgums kopā ar pielikumiem ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu. NOMNIEKS ar drošu elektronisku parakstu parakstītu un laika zīmogu saturošu Līgumu vienas darba dienas laikā pēc Līguma parakstīšanas nosūta uz IZNOMĀTĀJA e-pasta adresi: kanceleja@latvenergo.lv. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

IZNOMĀTĀJS

Akciju sabiedrība "Latvenergo"

NOMNIEKS

- "-"

[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvi]

[ierakstīt pārstāvi]

[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvi]

[ierakstīt pārstāvi]

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Līguma struktūra

- 1.1. Līgums sastāv no:
 - 1.1.1. Speciālajiem noteikumiem;
 - 1.1.2. Vispārīgajiem noteikumiem;
 - 1.1.3. Pielikumiem.
- 1.2. Ja, interpretējot Līguma saturu, rodas pretrunas starp Līguma speciālajiem noteikumiem, Līguma vispārīgajiem noteikumiem un/vai Līguma pielikumiem, primāri prevalē Līguma speciālie noteikumi, sekundāri – Līguma vispārīgie noteikumi un Līguma pielikumi secībā, kā tie norādīti Līguma speciālo noteikumu 9.punktā.
- 1.3. Līguma vispārīgajos noteikumos un Līguma pielikumos tiek pielietoti Līguma speciālajos noteikumos definētie jēdzieni.

2. Nomas priekšmets

- 2.1. IZNOMĀTĀJS nodod un iznomā, bet NOMNIEKS pieņem Nomas platību lietošanā (nomā) par maksu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas platība tiek nodotas NOMNIEKAM lietošanā par Līgumā noteikto nomas maksu.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs palielināt Nomas maksu, ja palielinās ar Nomas platību saistītie obligātie maksājumi vai palielinās tās uzturēšanas izdevumi, tādi kā, bet ne tikai – nekustamā īpašuma nodoklis, par to iepriekš rakstiski brīdinot NOMNIEKU vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 3.3. IZNOMĀTĀJA pienākums ir sagatavot un nosūtīt NOMNIEKAM rēķinu Nomas maksas samaksai Līgumā noteiktajā termiņā.
- 3.4. NOMNIEKA pienākums ir pilnā apjomā apmaksāt IZNOMĀTĀJA izrakstītos rēķinus Nomas maksas un šajā Līgumā noteikto maksājumu samaksai Līgumā noteiktajā termiņā, sedzot izdevumus par naudas līdzekļu pārskaitīšanu. Rēķina apmaksas datums ir pilnas rēķinā norādītas maksājuma summas ieskaitīšanas diena IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā. Ja termiņa pēdējā diena ir brīvdiena, tad pēdējā samaksas diena ir nākamā darba diena.
- 3.5. NOMNIEKAM jāsamaksā Nomas maksa IZNOMĀTĀJAM pilnā apmērā par visu Līguma spēkā esamības laiku un pat tad, ja NOMNIEKS savas vainas dēļ Nomas platību nelieto.
- 3.6. Katrs Līdzējs nodrošina savu atbilstību kredītiestāžu un maksājumu iestāžu prasībām Līgumā paredzēto norēķinu veikšanai ar otru Līdzēju.

4. Līdzēju apliecinājumi, tiesības un pienākumi

- 4.1. Parakstot Līgumu un nosakot Nomas maksu, Līdzēji apliecina, ka noteiktā Nomas maksa par Nomas platības lietošanu ir taisnīga un pareiza, un tādējādi Līdzēji apņemas necelt viens pret otru pretenzijas par Nomas maksas apmēra grozīšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 4.2. NOMNIEKS apliecina, ka ir rūpīgi iepazinies ar Nomas platību, tās faktiskais un tiesiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms.
- 4.3. Līdzēji ir atbildīgi par tiešajiem zaudējumiem, kas radušies otram Līdzējam, vainīgā Līdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainojamas rīcības dēļ.
- 4.4. Līdzēji, parakstot Līgumu, apliecina, ka Līguma izpildē ievēros starptautiskās sankcijas un nacionālās sankcijas (tai skaitā tādas Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras saskaņā ar Finanšu un kapitāla tirgus komisijas normatīvajiem noteikumiem būtiski ietekmē finanšu un kapitāla tirgus dalībnieku vai finanšu un kapitāla tirgus intereses) Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma un uz tā pamata izdotu tiesību aktu izpratnē (turpmāk – Sankcijas) un veiks visas nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu, ka Līdzēju sadarbība ar to apakšuzņēmējiem neradītu otram Līdzējam nekādus papildu Sankciju riskus, tostarp, bet ne tikai, nodrošinot Līdzēju sadarbību ar tādiem apakšuzņēmējiem, kuru dalībnieku vai akcionāru struktūra ir skaidra un pārbaudāma.
- 4.5. Līdzējam ir pienākums nekavējoties pienācīgā kārtībā informēt otru Līdzēju, ja tas ir konstatējis tādu Sankciju pārkāpumu saistībā ar Līguma izpildi savā vai savu apakšuzņēmēju darbībā vai kāda no valdes vai padomes locekļu, tiešo vai netiešo dalībnieku, akcionāru, patieso labuma guvēju saistību ar Sankcijām vai paša Līdzēja vai iepriekšminēto ar viņu saistīto personu apsūdzēšanu vai sodīšanu Eiropas Savienībā saistībā ar noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorismu vai tā finansēšanu, stratēģiskās nozīmes preču aprites pārkāpumiem.

5. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 5.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt Nomas platības apsekošanu, lai pārbaudītu tās pienācīgu uzturēšanu, apsaimniekošanu, ugunsdrošības un vides prasību ievērošanu, šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī citos gadījumos, kad tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 5.2. Ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piekļūt Nomas platībai bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 5.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līguma un/vai normatīvo aktu prasības, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības sastādīt aktu par konstatētajiem pārkāpumiem vai neatbilstībām, un šāds akts ir saistošs NOMNIEKAM. IZNOMĀTĀJA pienākums ir nekavējoties nosūtīt aktu uz NOMNIEKA Līgumā norādīto adresi.
- 5.4. IZNOMĀTĀJS atbild par tiešajiem zaudējumiem, kas nodarīti NOMNIEKAM IZNOMĀTĀJA, tā pilnvarotu personu vai darbinieku ļaunprātības vai rupjas neuzmanības rezultātā.
- 5.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJS apņemas pieņemt no NOMNIEKA Nomas platību saskaņā ar Pieņemšanas-nodošanas aktu, ar noteikumu, ka uz nodošanas brīdi Nomas platības stāvoklis nav pasliktinājies, pieļaujot dabisko nolietojumu.
- 5.6. IZNOMĀTĀJS neatbild par Nomas platībā izvietoto NOMNIEKA iedzīves un mantu drošību un saglabāšanu.

6. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 6.1. NOMNIEKS apņemas Nomas platību lietot tikai Līgumā norādītiem mērķiem un nepieļaut tajā nelikumīgas darbības. Nomas platības izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišanas.
- 6.2. NOMNIEKS apņemas Līgumā noteiktajos termiņos samaksāt Nomas maksu.
- 6.3. Lietojot Nomas platību un veicot tajās saimniecisko darbību, NOMNIEKAM ir jāievēro un tas ir atbildīgs par kārtību, tīrību, ugunsdrošību (ciktāl tas neskar Ēkas koplietošanas teritoriju, telpas un iznēnietīklus), atkritumu apsaimniekošanas, būvniecības, vides aizsardzības un citu prasību ievērošanu Nomas platībā NOMNIEKS ir atbildīgs par Latvijas Republikas normatīvo aktu, pašvaldības noteikumu un lēmumu, kā arī IZNOMĀTĀJA prasību ievērošanu, tajā skaitā Līguma 3.pielikumā *"Informācija par ugunsdrošības, vides un darba aizsardzības riskiem un to novēršanu AS "Latvenergo" objektos"* noteikto ugunsdrošības, sanitāro, darba un vides aizsardzības prasību ievērošanu.
- 6.4. Bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas rakstiskas atļaujas NOMNIEKS nedrīkst Nomas platību nodot apakšnomā.
- 6.5. NOMNIEKA pienākums ir nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, par jebkuru Nomas platības bojājumu, avāriju vai negadījumu, kas varētu attiekties uz nedzīvojamo telpu lietošanu.
- 6.6. Ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek piemērots administratīvais sods par neatbilstošu Nomas platības izmantošanu vai uzturēšanu vai citiem pārkāpumiem, kas saistīti ar Nomas platības lietošanu, NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM šādi nodarītos zaudējumus.
- 6.7. NOMNIEKS apņemas nodrošināt, ka tā darbinieki, piesaistītie speciālisti un pilnvarotās personas, kuras apmeklēs Nomas platību, apņemas ievērot spēkā esošos Caurlaižu režīma noteikumus. Minēto un citu Līguma noteikumu neievērošanas gadījumā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības ierobežot piekļuvi Nomas platībai.
- 6.8. NOMNIEKS nedzīvojamo telpu pārplānošanu vai jebkurus citus būvdarbus var uzsākt tikai ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu un pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu tāmju un projekta saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus.
- 6.9. NOMNIEKS ir atbildīgs par normatīvajos aktos noteikto saskaņojumu, atļauju saņemšanu, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai Nomas platībā.
- 6.10. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot IZNOMĀTĀJA pamatotos norādījumus attiecībā uz Nomas platības lietošanu.
- 6.11. NOMNIEKA pienākums ir uzturēt Nomas platību, to aprīkojumu, komunikācijas un citus Nomas platības neatdalāmos elementus tādā stāvoklī, kādā IZNOMĀTĀJS tos bija nodevis NOMNIEKAM saskaņā ar Līguma speciālo noteikumu 9.punktā minēto Pieņemšanas – nodošanas aktu, pieļaujot to dabīgo nolietojumu.
- 6.12. NOMNIEKS atbild par tiešajiem zaudējumiem, kas nodarīti IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA, tā darbinieku, piesaistīto speciālistu un pilnvaroto personu ļaunprātības vai rupjas neuzmanības rezultātā.
- 6.13. NOMNIEKAM ir pienākums pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma, lai IZNOMĀTĀJS varētu pārliecināties par Sankciju ievērošanu, ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā, ja vien Līdzēji nav vienojušies par citu termiņu, sniegt IZNOMĀTĀJAM: uz pārbaudāmiem faktiem balstītu informāciju (fiziskajām personām – vārds, uzvārds, dzimšanas gads, pilsonības valsts; juridiskajām personām – nosaukums, reģistrācijas valsts, reģistrācijas numurs) par NOMNIEKA valdes vai padomes locekļiem, tiešajiem vai netiešajiem dalībniekiem, akcionāriem, patiesajiem labuma guvējiem vai personām, kas citādi faktiski kontrolē NOMNIEKU.

7. Līguma izbeigšanas un Nomas platības atbrīvošanas kārtība

- 7.1. IZNOMĀTĀJS nekavējoties vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms termiņa, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas, šādos gadījumos:
 - 7.1.1. NOMNIEKS lieto Nomas platību mērķiem, kas nav noteikti Līgumā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
 - 7.1.2. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodod Nomas platību vai tās daļu apakšnomā;
 - 7.1.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez vienošanās ar IZNOMĀTĀJU veic nedzīvojamo telpu remontu, pārbūvi (rekonstrukciju), vai pārveidošanu;
 - 7.1.4. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda Līgumā noteikta maksājuma kavējumu ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām vai atkārtoti kavē maksājumus;
 - 7.1.5. IZNOMĀTĀJAM rodas neparedzēta nepieciešamība Nomas platību lietot pašam;
 - 7.1.6. NOMNIEKS neievēro Nomas platības uzturēšanas, ugunsdrošības, būvniecības, vides aizsardzības, atkritumu apsaimniekošanas vai sanitāros noteikumus, bojā vai posta nedzīvojamās telpas vai pārkāpj jebkuru citu Līguma noteikumu, vai neievēro normatīvo aktu prasības;
 - 7.1.7. NOMNIEKS, lietojot Nomas platību, apdraud apkārtējo personu veselību vai dzīvību.
- 7.2. Līguma Vispārīgo noteikumu 7.1.punkta apakšpunktos norādītajos gadījumos, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu IZNOMĀTĀJA paziņojumā norādītajā datumā. Paziņojuma saņemšana neatbrīvo NOMNIEKU no pienākuma nodot Nomas platību atpakaļ IZNOMĀTĀJAM lietošanā, par to parakstīt Pieņemšanas – nodošanas aktu un samaksāt visus maksājumus saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz akta parakstīšanas dienai.
- 7.3. IZNOMĀTĀJS, nosūtot NOMNIEKAM rakstveida paziņojumu, ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu vai tā daļu, un šādu darbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM neiestājas juridiskā atbildība, tai skaitā civiltiesiskā atbildība, ja iestāties vismaz viens no šādiem gadījumiem:
 - 7.3.1. NOMNIEKAM, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKU darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja NOMNIEKS ir personālsabiedrība, tā apakšuzņēmējam ir piemērotas Sankcijas un tādēļ Līguma izpilde tiek apgrūtināta vai Līgumu izpildīt nav iespējams;
 - 7.3.2. IZNOMĀTĀJAM, pamatojoties uz pārbaudāmiem faktiem ir pamatotas aizdomas, ka NOMNIEKA kapitāla daļas vai akcijas netieši pieder vai NOMNIEKU faktiski kontrolē fiziskā vai juridiskā persona, vienība vai struktūra, kurai ir piemērotas Sankcijas, tai skaitā gadījumā, kad šī iemesla dēļ IZNOMĀTĀJA apkalpojoša kredītiestāde atsakās veikt maksājumus no Līguma izrietošo saistību izpildei, tai skaitā gadījumos, kad šādai NOMNIEKA apkalpojošai kredītiestādei tiek sniegta papildu informācija vai dokumenti attiecīgā maksājuma izpildei;
 - 7.3.3. NOMNIEKS vai persona, kura ir NOMNIEKA valdes vai padomes loceklis, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKU darbībā, kas saistītas ar filiāli, ar tādu tiesas spriedumu vai prokurora priekšrakstu par sodu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu vai tai ir piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis par jebkuru no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:
 - 7.3.3.1. noziedzīgas organizācijas izveidošana, vadīšana, iesaistīšanās tajā vai tās sastāvā ietilpstošā organizētā grupā vai citā noziedzīgā formējumā vai piedalīšanās šādas organizācijas izdarītajos noziedzīgajos nodarījumos,
 - 7.3.3.2. kukuļņemšana, kukuļdošana, kukuļa piesavināšanās, starpniecība kukuļošanā, neatļauta piedalīšanās mantiskos darījumos, neatļauta labumu pieņemšana, komerciāla uzpirkšana, labuma prettiesiska pieprasīšana, pieņemšana vai došana, tirgošanās ar ietekmi,
 - 7.3.3.3. krāpšana, piesavināšanās vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšana,
 - 7.3.3.4. terorisms, terorisma finansēšana, teroristu grupas izveide vai organizēšana, ceļošana terorisma nolūkā, terorisma attaisnošana, aicinājums uz terorismu, terorisma draudi vai personas vervēšana vai apmācīšana terora aktu veikšanai,
 - 7.3.3.5. cilvēku tirdzniecība,
 - 7.3.3.6. izvairīšanās no nodokļu vai tiem pielīdzināto maksājumu nomaksas.
 - 7.3.4. NOMNIEKS ar kompetentās institūcijas lēmumu, prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu un sodīts par pārkāpumu, kas izpaužas kā:
 - 7.3.4.1. vienas vai vairāku personu nodarbināšana, ja tām nav nepieciešamās darba atļaujas vai tās nav tiesīgas uzturēties Eiropas Savienības dalībvalstī,
 - 7.3.4.2. personas nodarbināšana bez rakstveidā noslēgta darba līguma, normatīvajos aktos noteiktajā termiņā neiesniedzot par šo personu informatīvo deklarāciju par darbiniekiem, kas iesniedzama par personām, kuras uzsāk darbu.
- 7.4. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU ne mazāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

- 7.5. Gadījumā, ja NOMNIEKS izbeidz Līgumu Vispārīgo noteikumu 7.4.punktā noteiktajā kārtībā, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu no Nedzīvojamo telpu pieņemšanas – nodošanas akta abpusējas parakstīšanas brīža.
- 7.6. Līgumam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos, NOMNIEKAM jāatbrīvo Nedzīvojamās telpas Līguma izbeigšanās dienā un jānodod tas IZNOMĀTĀJAM ar Pieņemšanas - nodošanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
 - 7.6.1. aizejot atstāt Nedzīvojamās telpas tīras, sakārtotas, atbilstoši vides aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
 - 7.6.2. paņemt līdzi visas NOMNIEKAM piederošās mantas un iedzīvi;
 - 7.6.3. nedzīvojamās telpas nodot labā stāvoklī. Ar labu stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to, kāds tas bija NOMNIEKAM uzsākot Nedzīvojamo telpu lietošanu, ievērojot Nedzīvojamo telpu dabīgo nolietojumu;
 - 7.6.4. jānodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības lietas un aprīkojums, priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 7.7. Atbrīvojot Nedzīvojamās telpas, saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai tā pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKS ir tiesīgs paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un iedzīvi, kuru var atdalīt bez Nedzīvojamo telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 7.8. Visa manta (t.sk. iekārtas), kas pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma izbeigšanas atradīsies Nedzīvojamās telpās, tiks uzskatīta par pametumu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. tās realizēt par brīvu cenu, nemaksājot NOMNIEKAM nekādu kompensāciju.

8. Nepārvaramas varas apstākļi

- 8.1. Neviena no Līdzējiem netiks uzskatīts par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem aizkavē vai padara neiespējamu Force Majeure, t.i. ugunsnelaime, kara darbība, terorakti, epidēmija un pandēmija, dabas stihija, kā arī citi apstākļi, kas neiekļaujas Līdzēju iespējamās kontroles un ietekmes robežās, kura līgumsaistības tas ietekmē un kuru Līdzējs nevarēja iepriekš paredzēt un nav spējīgs novērst ar jebkādam saprātīgām, tā rīcībā esošām metodēm, un tamlīdzīgs vai cits tāda veida apstākļi, kāds šeit ir uzskaitīts.

9. Fizisko personu datu apstrāde

- 9.1. Nolūkā nodrošināt Līguma noteikumu izpildes iespējamību, tostarp informācijas apriti, ka arī lai izpildītu uz Līdzējiem attiecināmos juridiskos pienākumus un ievērotu Līdzēju leģitīmās intereses, Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus (piemēram, Līdzēju kontaktpersonu datus), ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tostarp, bet ne tikai, Vispārīgās datu aizsardzības regulas ((ES) 2016/679) prasības.
- 9.2. Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisku personu datus apstrādei, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu. Līdzēji vienojas, ka Līguma izpildes nodrošināšanai Līdzēji ir tiesīgi Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus nodot trešajām personām, t.sk. zemesgrāmatai, Valsts zemes dienestam, zvērinātam notāram, kā arī citām trešajām personām, ja normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos tiek saņemti šo personu pieprasījumi un ir konstatējams tiesiskais pamats pieprasījumā norādīto personas datu nodošanai. Līdzēji vienojas, ka tie var nodot no otra Līdzēja saņemtos fizisko personu datus personām, kas sniedz Līdzējam pakalpojumus tā darbības un šī Līguma izpildes nodrošināšanai (apstrādātājiem), t.sk. projektēšanas komersantiem, būvkomersantiem, mērniecības uzņēmumiem, informācijas sistēmu uzturētājiem, grāmatvedības un juridisko pakalpojumu sniedzējiem.
- 9.3. Līdzēji apņemas pēc otra Līdzēja pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas mērķis un tiesiskais pamats tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai, ja vien nepastāv cits tiesiskais pamats personu datu apstrādei.

10. Strīdu atrisināšanas kārtība

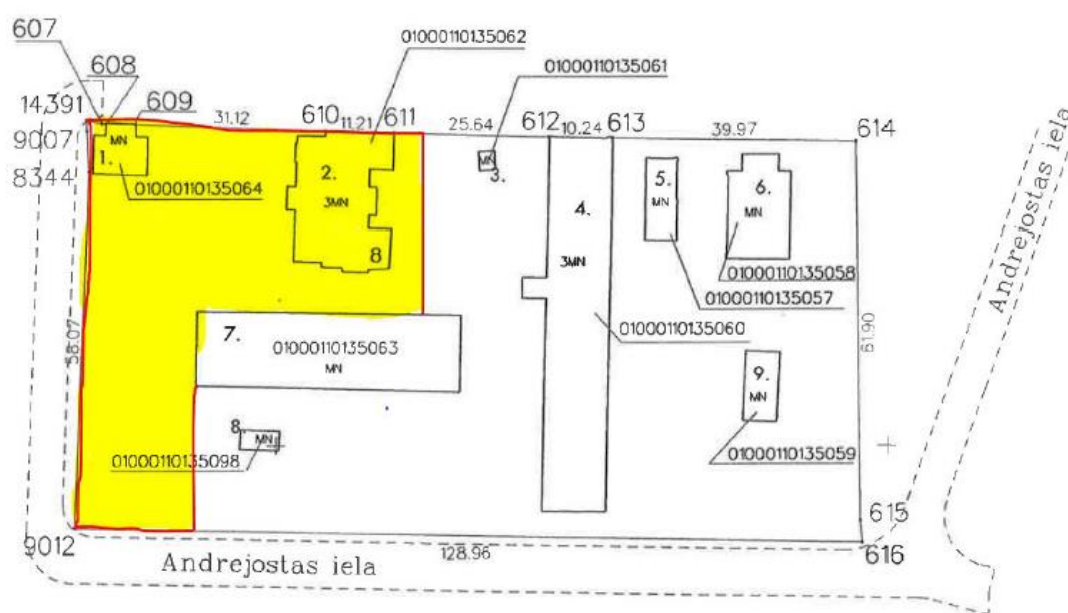
- 10.1. Jebkādos ar Līguma izpildi saistītus strīdus un/vai nesaskaņas Līdzēji risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Līdzēji nav spējuši panākt risinājumu savstarpēju pārrunu ceļā, Līdzēji strīdus risina Latvijas Republikas tiesās atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

11. Nobeiguma noteikumi

- 11.1. Kādam no šī Līguma noteikumiem zaudējot spēku normatīvo aktu izmaiņu gadījumā, Līgums nezaudē spēku tā pārējos punktos un šādā gadījumā Līdzējiem ir pienākums piemērot Līgumu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 11.2. Izmaiņas vai papildinājumi Līgumā jāsaģatavo rakstveidā un jāparaksta abiem Līdzējiem. Šādas izmaiņas un papildinājumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi nav jāsaģatavo rakstveidā Līguma vispārīgo noteikumu 11.4.punktā noteiktajā gadījumā, kad izmaiņas tiek paziņotas, nosūtot paziņojumu.

- 11.3. Līguma noteikumi ir saistoši Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 11.4. Ja kādam no Līdzējiem tiek mainīts juridiskais statuss, Līdzēju darbinieku pārstāvības tiesības, vai kādi Līgumā minētie Līdzēju rekvizīti, tajā skaitā kredītiestādes norēķinu konti, telefona numuri, e-pasta adreses, juridiskās adreses u.c., tad tas nekavējoties rakstveidā paziņo par to otram Līdzējam. Ja tiek mainīti NOMNIEKA (Latvijas Republikas rezidenta) norēķinu rekvizīti un kredītiestāde atrodas ārpus Latvijas Republikas, NOMNIEKA pienākums ir kopā ar šādu paziņojumu iesniegt IZNOMĀTĀJAM apliecinātu izdruku/izziņu no Valsts ieņēmumu dienesta Elektroniskās deklarēšanas sistēmas (VID EDS) par to, ka šādi norēķinu rekvizīti ir reģistrēti Valsts ieņēmumu dienestā. Ja Līdzējs neizpilda šī punkta noteikumus, uzskatāms, ka otrs Līdzējs ir pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot Līgumā esošo informāciju par otru Līdzēju. Šajā punktā minētie noteikumi attiecas arī uz Līgumā un tā pielikumos minētajiem Līdzēju pārstāvjiem un to rekvizītiem.

Nomas platības shēma



Nomas platības pieņemšanas – nodošanas akts
(projekts)

<p>Akciju sabiedrība "Latvenergo" (turpmāk – IZNOMĀTĀJS)</p> <p>Reģistrācijas numurs: 40003032949 PVN maksātāja numurs: LV40003032949 Adrese: Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230, Tās pārstāves Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas funkcijas nekustāmā īpašuma apsaimniekotājas <i>[ierakstīt vārdu, uzvārdu]personā</i></p>

un

<p>- "-" (turpmāk – NOMNIEKS)</p> <p>Reģistrācijas numurs: - PVN maksātāja numurs: - Adrese: - Kredītiestāde: -</p>
--

turpmāk katrs atsevišķi "Līdzējs", abi kopā "Līdzēji", parakstot šo Nomas platības pieņemšanas nodošanas aktu turpmāk tekstā (turpmāk – Akts), apliecina, ka

Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņems atlīdzības lietošanā Nomas platību - administratīvo ēku ar kadastra apzīmējumu 01000110135062, caurlaides ēka ar kadastra apzīmējumu 01000110135064 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000112062 daļa 2329 m² platībā.

Iznomātāja vārdā / /

Nomnieka vārdā / /

Informācija nomniekiem un darbu veicējiem par vides, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasībām uzturoties un veicot darbus AS "Latvenergo" objektos

AS "Latvenergo" ir viens no videi draudzīgākajiem un drošākajiem energouzņēmumiem Eiropā. Droša darba vide ir mūsu uzņēmuma pamatdarbības neatņemama sastāvdaļa.

Arī Jūs esat atbildīgi par vides, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasību ievērošanu uzņēmumā. Visiem veicamajiem darbiem ir jānotiek saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktām vides, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasībām, kā arī AS "Latvenergo" prasībām konkrēto darbu veikšanā, ja tādas ir noteiktas. Jūsu kvalifikācijai ir jābūt atbilstošai veicamajam darbam.

Visu jautājumu risināšana tiek organizēta ar līgumos norādīto AS "Latvenergo" kontaktpersonu starpniecību.

Par normatīvu noteikto prasību neievērošanu vainīgie darbinieki var tikt saukti pie atbildības saskaņā ar spēkā esošajām Latvijas Republikas tiesību normām.

Vadības sistēmas:

AS "Latvenergo" ir ieviestas un tiek uzturētas Vadības sistēmas, kas sevī ietver Vides pārvaldības sistēmu atbilstoši standartam LVS ISO 14001 "Vides pārvaldības sistēmas. Prasības vadlīniju pielietošanā", Arodveselības un darba drošības pārvaldības sistēmu atbilstoši standartam ISO 45001 "Arodveselības un darba drošības pārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi" un Energopārvaldības sistēmu atbilstoši standartam LVS ISO 50001 "Energopārvaldības sistēmas–Prasības un lietošanas norādījumi".

Ražošanas virziena struktūrvienībās papildus ir ieviesta un tiek uzturēta Kvalitātes vadības sistēma atbilstoši standartam LVS ISO 9001 "Kvalitātes pārvaldības sistēmas. Prasības".

Ar AS "Latvenergo", Projektu vadības, Vides, Darba aizsardzības, Energopārvaldības politiku un Ražošanas virziena Kvalitātes politikas pamatprincipiem var iepazīties TEC-1, TEC-2, Rīgas HES, Ķeguma HES un Pļaviņu HES informācijas standos vai AS "Latvenergo" mājas lapā.

Energoefektivitāte:

Ikdienā uzturoties nomas objektā vai veicot darbus ir jāievēro sekojošie pamatprincipi:

- Pēc iespējas jāievēro ēku un telpu rekomendējamie mikroklimata parametri;
- Jāseko līdzi, lai ēkās, telpās un teritorijās bez nepieciešamības netiktu turēts ieslēgts apgaismojums;
- Jebkura tipa instrumenti un tehnika, kas izmanto dažāda veida enerģijas ir jāuztur darba kārtībā un pēc iespējas jāseko līdzi šo instrumentu efektīvai izmantošanai, netērējot nelietderīgi enerģiju.
- Jāizmanto tie darba paņēmieni un jāplāno darbu organizācija tā, lai pēc iespējas tiktu taupīta enerģija.

Vides aizsardzība:

Uzturoties nomas objektā vai veicot darbus AS „Latvenergo” objektos ir būtiski ievērot vides aizsardzības normatīvo aktu prasības un neradīt negatīvu ietekmi uz vidi :

- uzglabāt ķīmiskās vielas un maisījumus tiem paredzētā iepakojumā, nodrošināt atbilstošu marķējumu un drošības datu lapu pieejamību;
- nepieļaut ķīmisko vielu un maisījumu emisiju vidē (augsnē, gruntī, gruntsūdeņos, atklātās ūdenstilpēs);
- apkārtējās vides piesārņojuma (ķīmisko vielu/maisījumu noplūde vidē, konstatēts augsnes/grunts piesārņojums u.c.) gadījumā nekavējoties ziņot tiešajam vadītājam;
- dalīti vākt sadzīves, bīstamos un ražošanas atkritumus, uzglabāt atkritumus tam speciāli paredzētā vietā, izturīgā un drošā tarā, nodrošināt konteineru marķēšanu un nodot atkritumus organizācijām, kurām ir atļaujas attiecīgo atkritumu veidu apsaimniekošanai. Bez iepriekšējās saskaņošanas neizmantojot AS „Latvenergo” vai citiem darbuzņēmējiem piederošus bīstamo vai ražošanas atkritumu konteinerus;
- izmantot iekārtas un tehnoloģijas, kas nerada paaugstinātu troksni vai cita veida (putekļu u.c) piesārņojumu vidē;
- nepieļaut palielinātu ūdens resursu patēriņu un neattīrītu notekūdeņu nokļūšanu vidē vai neatbilstoša sastāva notekūdeņu novadīšanu kanalizācijas sistēmā

Ja notikusi ķīmisko vielu vai ķīmisko maisījumu noplūde apkārtējā vidē, nekavējoties ziņot tiešajam vadītājam.

Darba aizsardzība un darba vides riski:

Ja ir plānots veikt darbus, tad pirms darbu uzsākšanas AS "Latvenergo" objektos nodarbinātie saņem instruktažu darba aizsardzībā. Nodarbinātie, kuri veic darbus AS "Latvenergo" valdījumā esošajos objektos var tikt pakļauti dažādu darba vides riska faktoru ietekmei.

Darbu veicēju atbildībā ir veikt darba vides risku novērtējumu konkrētās darba vietās un par konstatētajiem riskiem informēt savus darbiniekus un apakšuzņēmējus, kā arī nodrošināt kvalificētus un atbilstoši apmācītus darbiniekus konkrētu darbu veikšanā.

AS "Latvenergo" valdījumā esošajos objektos sastopamie darba vides riska faktori ir:

- fizikālie faktori (apkārtējās vides apstākļi, apgaismojums, strāvas iedarbība, elektromagnētiskais starojums, troksnis u.c.);
- fiziskie faktori (ilgstoša atrašanās piespiedu stāvoklī, lokāls muskuļu sasprindzinājums, smagumu celšana un pārvietošana u.c.);
- bioloģiskie faktori (ērcu un citu insektu kodumi, dzīvnieku kodumi, dzīvnieku pārnēsātās slimības, hepatīta vīrusi u.c.);
- ķīmiskie faktori (dažādu ķīmisko vielu un produktu, putekļu, azbesta putekļu, aerosolu, dzinēju izplūdes gāzu u.c. vielu toksiska iedarbība u.c.);
- traumatiskie faktori (neatbilstošs konstrukciju tehniskais stāvoklis, asumi, nelīdzenas virsmas, pakrišana, paklupšana, atsišanās, krītoši priekšmeti, kritiens no augstuma, neatbilstošs aprīkojums vai tā neatbilstoša lietošana, kustībā esošie mehānismi, apbēšanas vai nogruvuma iespēja darba vietā, apdedzināšanās, applaucēšanās iespēja darba vietā, appludināšanas iespēja darba vietā, noslīkšanas iespēja darba vietā, sprādzienbīstama vide u.c.);
- psihoemocionālie faktori (stress darbā, nogurums, saspringti darba termiņi, konfliktsituācijas, nepilnības darbu organizācijā);

u.c., kas var pastāvēt konkrētā darba vietā.

Lai samazinātu vai novērstu darba vides riskus darbu veicējiem vai viņu nolīgtiem apakšuzņēmējiem ir:

- Jāidentificē konkrētie darba vides riski pirms darbu uzsākšanas;
- Jāveic visi nepieciešamie organizatoriskie un tehniskie pasākumi, kas samazina vai novērš riskus konkrētā darba vietā;
- Jāievēro ārējo normatīvo aktu un darba aizsardzības instrukciju noteiktās prasības;
- Jāievēro iekārtu izgatavotāju ekspluatācijas vai lietotāju instrukcijas;
- Obligāti jālieto darba devēja izsniegtie individuālie aizsardzības līdzekļi (IAL);
- Jāievēro objektos izvietotās brīdinājuma zīmes un drošības zīmes darba vietā.

Pārvietojoties uzņēmuma teritorijā, ir jāņem vērā konkrēto meteoroloģisko laika apstākļu ietekme, pārvietošanās maršrutā esošo klājumu tehniskais stāvoklis, kā arī nedrīkst veikt darbības, kas var apdraudēt savu un citu darbinieku drošību.

Ugunsdrošība un rīcība ārkārtas situācijās:

Pirms darbu uzsākšanas AS "Latvenergo" valdījumā esošajos objektos darbuuzņēmēju nodarbinātie tiek instruēti ugunsdrošībā, informēti par ugunsdrošības pasākumiem, ugunsdzēsības līdzekļiem un evakuācijas ceļiem konkrētajā objektā.

Lai samazinātu vai novērstu ugunsdrošības riskus ir jāievēro:

- konkrētā objekta ugunsdrošības instrukcijas noteiktās prasības;
- ugunsbīstamo darbu veikšanas nosacījumi;
- objektos izvietotās drošības zīmes.

Ārkārtējas situācijas gadījumos (avārija, ugunsgrēks vai cita ārkārtas situācija), katram strādājošajam AS "Latvenergo" objektos, ir pienākums parūpēties par savu un tuvumā esošu cilvēku drošību un nekavējoties informēt attiecīgā objekta atbildīgā dienesta darbinieku un turpmāk rīkoties saskaņā ar viņa norādījumiem.

Dzirdot kopējās izziņošanas sistēmas trauksmes signālu vai brīdinājumu, darbuuzņēmējam jārikojas saskaņā ar izziņošanas sistēmas norādījumiem.

Ja noticis nelaimes gadījums, darbu nekavējoties pārtraukt, cietušajam sniegt pirmo palīdzību (ja nepieciešams izsaukt neatliekamo medicīnisko palīdzību pa tālruni 112), paziņot par to tiešajam vadītājam. Darbu veicēja darbu vadītājam par nelaimes gadījumu jāinformē attiecīgā AS "Latvenergo" kontaktpersona.

Par vides, darba aizsardzības vai ugunsdrošības jautājumiem AS "Latvenergo" objektos vērsieties pie vides un darba aizsardzības speciālista pa telefonu , 25495190 vai e-pastu vide@latvenergo.lv

Caurlaižu režīms:

Objektu teritorijas var būt nožogotas vai aprīkotas ar barjerām, nožogotās teritorijas pa visu perimetru ir aprīkotas ar apsardzes signalizāciju un video novērošanas kamerām.

Darbu veicēju iebraukšanu - izbraukšanu un ieeju – izeju ražošanas objektu teritorijās (t.sk. ārpus noteiktā darba laikā) nodrošina objektā strādājošie atbildīgie darbinieki saskaņā ar AS "Latvenergo" caurlaižu režīma noteikumiem. Brīvdienās un svētku dienās darbu veicēju iekļūšana attiecīgajos objektos atļauta pēc atsevišķa rakstiska pieprasījuma.

Ja nomnieka vai darbu veicēja darbības rezultātā tiek pārkāpti noteikumi, kas rada draudus personāla veselībai vai dzīvībai, pastāv potenciāls vides apdraudējums, vai iespēja ciest materiālos zaudējumus, AS "Latvenergo" atbildīgie darbinieki ir tiesīgi apturēt darbu izpildi, sastādot pārbaudes protokolu.