PROJEKTS

APSTIPRINĀTS

Valsts akciju sabiedrības

“Latvijas Valsts radio

un televīzijas centrs”

valdes 30.06.2023. sēdē

(protokols Nr.31)

**IZSOLES NOTEIKUMI**

Valsts akciju sabiedrības

“**LATVIJAS VALSTS RADIO UN TELEVĪZIJAS CENTRS”**

**reģistrācijas Nr. 40003011203, Zemitāna iela 9 k-3, Rīga, LV-1012**

**Telpu nomas tiesību izsole**

1. **Telpu nomas tiesību sastāvs**

Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs”, reģ. 40003011203, (turpmāk – LVRTC) izsola nomas tiesības LVRTC īpašumā esošajām telpām šādā sastāvā (turpmāk – Telpas):

* Būvē ar kadastra apzīmējumu: 01000272006018

Adrese: Ērgļu iela 14, Rīga

Būves nosaukums: Administratīvā ēka

Telpas Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 un sanitārais mezgls būves 2.stāvā, Telpu kopējā platība - 271.5 m2. (Telpu plāns Telpu nomas līguma pielikumā).

1. **Telpas nomas tiesību periods**

Nomas tiesību periods ir uz noteiktu laiku līdz 2023. gada 30. septembrim ar tiesībām savstarpēji vienojoties pagarināt nomas līguma darbību ne ilgāk kā līdz 2023. gada 31. decembrim, ja šīs Telpas netiks iznomātas kopā ar visu būvi Ērgļu ielā 14, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000272006018).

**3.** **Telpu nomas maksa un veicamie regulārie maksājumi**

3.1. Papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktās spēkā esošās likmes apmērā, kā arī par patērēto elektroenerģiju un ūdeni, atbilstoši faktiskajam patēriņam, saskaņā ar komercuzskaites mēraparātos fiksētiem rādījumiem un šo pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem.

3.2. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina nomāto telpu uzkopšanu.

**4. Telpu nomas tiesību apskates kārtība**

 Vienoties par nekustamā īpašuma apskati ir iespējams, sazinoties pa tālruni 67108712, e-pasts: vilnis.camanis@lvrtc.lv.

**5. Izsoles sākumcena un solīšanas kārtība**

 5.1. Izsoles sākuma cena ir viena mēneša Telpu nomas maksas apmērs – EUR 1629.00 (viens tūkstotis seši simti divdesmit deviņi eiro un 00 centi), kas apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.

5.2. Izsolē Pretendents iznomāšanas pieteikumā piedāvā savu cenu viena mēneša nomas maksai, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu..

**6.** Sludinājums par Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli tiek publicēts VAS “Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” mājas lapā [www.lvrtc.lv](http://www.lvrtc.lv) un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā.

**7. Izsoles norises laiks**

 Izsoles sākums - 2023.gada 30.jūnijs. Pieteikuma izsolei iesniegšanas termiņš 2023.gada 11.jūlijam plkst 10.00.

**8. Izsoles norises kārtība**

8.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai atbilstoši tiesību aktiem ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv šo noteikumu 9.punktā minētie ierobežojumi vai citi tiesību aktos noteiktie ierobežojumi.

8.2. Pretendents, kurš vēlas piedalīties izsolē, iesniedz pieteikumu (slēgtā aploksnē, uz kuras norāda Pretendentu un atsauci uz publicēto sludinājumu) par Telpu nomāšanu publikācijā norādītajā adresē līdz publikācijā norādītajam pieteikšanās termiņam, pieteikumā norāda:

8.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), deklarētās dzīvesvietas adresi, faktiskās dzīvesvietas adresi;

8.2.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

8.2.3. Telpu adresi, kadastra numuru un platību, kuru Pretendents vēlas nomāt;

8.2.4. vēlamo nomas maksas apmēru mēnesī, kas nav zemāks par izsoles sākumcenu;

8.2.5. plānoto saimniecisko darbību, ja Pretendentam tiks piešķirtas tiesības nomāt LVRTC Telpas un slēgt nomas līgumu;

8.2.6. kontaktinformāciju (tālruņa numuru, elektroniskā pasta adresi);

8.2.7. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecinātu pilnvaru, ja pieteikumu iesniedz pilnvarotā persona.

8.3. Telpu nomas piedāvājumu izvērtējumu un lēmuma pieņemšanai par nomas tiesību piešķiršanu konkrētam pretendentam veic LVRTC komisija, kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi no kuriem viens ir komisijas priekšsēdētājs, kas vada komisijas darbu (turpmāk – Komisija).

8.4. Komisija pēc izsoles termiņa beigām atver iesniegtos pieteikumus, izvērtē tos, pārbauda vai attiecībā pret Pretendentu nepastāv 9.1.2. punktā noteiktie ierobežojumi, veicot 9.2. punktā minētās darbības, un 14 (četrpadsmit) dienu laikā no izsoles termiņa beigām pieņem lēmumu par Pretendentu, kuram piešķirt tiesības slēgt nomas līgumu.

8.5. Pretendenta pieteikums netiek izskatīts, ja:

8.3.1. pieteikums iesniegts pēc publikācijā norādītā pieteikšanās termiņa;

8.3.2. nav iesniegta pilnībā šo noteikumu 8.2. punktā norādītā informācija.

8.6. Komisija pieņem lēmumu ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir komisijas priekšsēdētāja balss. Komisijas loceklis nevar atturēties no lēmuma pieņemšanas. Komisija dokumentē lēmuma pieņemšanu.

8.7. Ja uz nomas izsoles sludinājumu neatsaucas neviens nomāšanas Pretendents, atlasi uzskata par nenotikušu.

8.8. LVRTC ir tiesības, iepriekš nebrīdinot, jebkurā brīdī atsaukt publicēto informāciju par Telpu nomu.

8.9. Ja izsoles nosolītājs ir tiesīgs būt Telpu nomnieks, LVRTC paziņo izsoles uzvarētājam, ka viņš nosolījis augstāku cenu nekā citi un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu, kā arī uzaicina to slēgt nomas līgumu.

9.  **Ierobežojumi dalībai izsolē**

9.1. Izsolē nav tiesīgi piedalīties:

9.1.1.LVRTC darbinieks,[[1]](#footnote-1) LVRTC valdes priekšsēdētājs vai loceklis, padomes priekšsēdētājs vai loceklis, Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas (LVRTC akcionāra) atbildīgās personas, ar šīm personām vienā mājsaimniecībā dzīvojošās personas vai radinieks — tēvs, māte, vecāmāte, vectēvs, bērns, mazbērns, adoptējamais, adoptētājs, brālis, māsa, pusmāsa, pusbrālis, laulātais, kā arī neatkarīgais vērtētājs, kas veicis nekustamā īpašuma Ērgļu ielā 14, Rīgā novērtēšanu;

9.1.2. personas, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem nav tiesības veikt darījumus ar nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, pret kuru piemērotas tādas sankcijas vai ierobežojošie pasākumi, kas liedz veikt darījumus ar nekustamo īpašumu.

9.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, LVRTC ir tiesīgs veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai attiecībā uz izsoles uzvarētāju vai tā patieso labumu guvēju, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

9.3. Gadījumā, ja ir atklājies, ka ir pārkāpts 9.1.1. apakšpunktā noteiktais ierobežojums vai pārbaudes rezultātā konstatēts, ka izsoles uzvarētājam vai tā patieso labumu guvējam ir noteikti kādi no 9.1.2. apakšpunktā noteiktie ierobežošie pasākumi vai sankcijas (civiltiesiskie ierobežojumi), īpašuma nosolītājs, kam noteiktas iepriekš minētās sankcijas vai ierobežojumi, zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības Telpu nomai. Šādā gadījumā LVRTC ir tiesīgs piedāvāt iegūt Telpu nomas tiesības tam izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.

**10. Nomas līguma noslēgšana**

10.1. Nomas līgumu slēdz ar to Pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu – izvērtējot Pretendenta sniegtos priekšlikumus par Telpu uzturēšanu un apsaimniekošanu, kārtējiem vai kapitālajiem remontiem.

10.2. Ja vairāki Pretendenti piedāvā vienādu augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, kā arī citi piedāvājuma noteikumi ir līdzvērtīgi, Komisija rakstiski lūdz Pretendentus izteikt savu piedāvājumu par jaunu augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, nosakot informācijas iesniegšanas termiņu.

10.3. Ja neviens no Pretendentiem, kurš piedāvā vienādu augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, Komisija piedāvā slēgt līgumu Pretendentam atbilstoši pieteikumu iesniegšanas secībai (pēc pieteikuma reģistrēšanas datuma).

10.4. Ja Pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, vai nesniedz Komisijas lūgto informāciju desmit darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt līgumu nosūtīšanas vai sniegt pieprasīto informāciju, uzskatāms, ka Pretendents ir atteicies no līguma slēgšanas tiesībām. Šajā gadījumā LVRTC ir tiesības slēgt līgumu ar Pretendentu, kurš piedāvājis nākošo augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu.

10.5. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, atsakās slēgt nomas līgumu, LVRTC ir tiesības slēgt nomas līgumu ar to Pretendentu, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu.

10.6. Ja nomas līguma noslēgšana nav LVRTC interesēs, LVRTC ir tiesības atteikt nomas līguma noslēgšanu, rakstiski par to paziņojot Pretendentam.

Pielikumā:

1. Pirkuma līguma projekts.

**Telpu nomas līgums**

**Nr.**

Līguma sagatavošanas vieta ir Rīgā. Līguma parakstīšanas datumu skatīt līguma parakstu zonā.

**Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003011203, juridiskā adrese: Rīgā, Zemitāna ielā 9, k-3, LV-1012, kuru pārstāv -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kas rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks,**

abi kopā saukti – **Puses**, bez viltus, maldiem vai spaidiem, pamatojoties uz 2014. gada 29. septembrī ar Iznomātāja kapitāla daļu turētāju saskaņotiem noteikumiem “Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas noteikumi” un Iznomātāja komisijas \_\_.\_\_.2023. pieņemto lēmumu \_\_.\_\_.2023. izsludinātajā šī līguma 1.1. punktā minēto telpu nomas tiesību izsolē, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. **Iznomātājs** nodod, un **Nomnieks** pieņem lietošanā par maksu telpas Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 un sanitāro mezglu nekustamā īpašuma Ērgļu ielā 14, Rīgā (kadastra numurs 01000272006018) ēkas 2.stāvā, kuru kopējā platība ir 271.5 kv2 saskaņā ar telpu plānu, kas ir Līguma pielikums Nr. 1. “TELPU sastāvs” (turpmāk – TELPAS).

1.2. TELPAS **Nomnieks** apņemas izmantot biroja/ofisa vajadzībām, citiem mērķiem TELPU izmantošana nav pieļaujama.

1.3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī TELPAS Nomniekam ir ierādītas dabā un zināmas, **Nomnieks** apzinās TELPU faktisko stāvokli, to priekšrocības un trūkumus (ja tādi ir) un apņemas saistībā ar to neizteikt nekādas pretenzijas **Iznomātājam**.

1.4. **Iznomātājs** nodrošina piekļuvi TELPĀM no plkst. 7.00 līdz 21.00 darba dienās, izmantojot **Iznomātāja** izsniegtās piekļuves plastikāta kartes un nepieciešamības gadījuma auto vārtu atvēršanai pultis (līdz 15 gab.) saskaņā ar **Nomnieka** iesniegtu personāla sarakstu. Iekļūšana TELPĀS citā laikā ir iespējama iepriekš paziņojot uz tālr. numuru 67029540 un/vai e-pastu helpdesk@lvrtc.lv.

**2. Līguma spēkā stāšanās, darbības termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu. Līgums noslēgts uz noteiktu laiku līdz 2023. gada 30. septembrim ar tiesībām savstarpēji vienojoties pagarināt Līguma darbību ne ilgāk kā līdz 2023. gada 31. decembrim, ja šīs TELPAS netiks iznomātas kopā ar visu būvi Ērgļu ielā 14, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000272006018).

**3. TELPU pieņemšanas kārtība**

3.1. **Nomnieks** TELPAS pieņem esošā stāvoklī ar Nodošanas - pieņemšanas aktu (turpmāk – Akts), kuru Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. TELPU stāvokli, elektrības un ūdens skaitītāju rādījumus TELPU pieņemšanas brīdī Puses fiksē arī foto uzņēmumos, kas kļūs par Akta neatņemamo sastāvdaļu.

**4. Maksājumi un maksāšana kārtība**

4.1. TELPU nomas maksa tiek aprēķināta no Akta parakstīšanas dienas un par 1 (vienu) kalendāro mēnesi tā tiek noteikta EUR \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ euro un \_\_ centi) par 1 kv/m. Kopā EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ *(summa vārdiem*) euro un \_\_ centi), turpmāk – nomas maksa. **Nomnieks** papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

4.2. Gadījumā, ja Akta parakstīšana nav mēneša pirmajā datumā, tad par pirmo un pēdējo mēnesi nomas maksa tiek aprēķināta proporcionāli TELPU nomas dienu skaitam attiecīgajā mēnesī.

4.3. Papildus nomas maksājumam **Nomnieks** maksā komunālos maksājumus un par patērēto elektroenerģiju un ūdeni atbilstoši faktiskajam patēriņam saskaņā ar kontrolskaitītāja rādījumiem un šo pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem.

4.4. **Nomnieks** maksā nomas maksu par tekošo mēnesi 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc rēķina saņemšanas **Nomnieka** elektroniskā pasta adresē \_\_\_\_\_\_\_\_, kas tiek nosūtīts līdz tekošā mēneša 5. datumam, bet maksu par citiem pakalpojumiem maksā 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc rēķina saņemšanas, saņemot rēķinu uz **Nomnieka** elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ par iepriekšējo mēnesi līdz tekošā mēneša 10. datumam. Līgumā norādītā nomas maksa un citi Līguma norādītie maksājumi tiek maksāti uz rēķinā norādīto **Iznomātāja** norēķinu kontu.

4.5. Par Līgumā norādīto maksājumu kavējumu **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no nokavējuma summas. Maksājuma parāda dzēšanas gadījumā vispirms tiek segts maksājumu pamatparāds un tad līgumsoda summa.

**5. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

5.1. **Iznomātājs** garantē, ka tam ir visas tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.

5.2. **Iznomātājs** garantē, ka TELPAS nav iznomātas, nav nodotas lietošanā vai valdījumā citai fiziskai vai juridiskai personai.

5.3. **Iznomātājs** apņemas netraucēt **Nomniekam** lietot TELPAS, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām ekspluatācijas normām un Līguma noteikumiem. **Iznomātājs** garantē, ka no Līguma spēkā stāšanās dienas ar kādām savām darbībām netraucēs **Nomniekam** izmantot TELPAS pilnībā, neiznomās trešajām personām.

5.4. **Iznomātājam** ir tiesības saskaņojot ar **Nomnieku** un tikai **Nomnieka** darbinieka pavadībā **Nomnieka** darba laikā veikt TELPU apsekošanu:

5.4.1. lai pārbaudītu TELPU tehnisko stāvokli un savlaicīgi konstatētu bojājumus, t.sk., lai veiktu nepieciešamos un neatliekamus remontu darbus;

5.4.2. lai pārbaudītu komunikāciju un labierīcību darbību un to atbilstošu lietošanu;

5.4.3. lai veiktu citu pamatotu saprātīgu un neatliekamu pārbaudi.

5.5. Avārijas gadījumā **Iznomātājam** ir pienākums nekavējoties informēt **Nomnieka** pilnvaroto pārstāvi un organizāciju, kas nodarbojas ar attiecīgo komunikāciju apkalpošanu.

5.6. **Iznomātājam** ir pienākums nodrošināt **Nomnieku** ar visiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem izņemot telpu ikdienas uzkopšanu.

5.7. **Iznomātājam** ir pienākums atjaunot par saviem līdzekļiem TELPAS sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies TELPĀM sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām vai bojājumiem (piemēram, bet ne tikai kondicionēšanas sistēmas, elektroietaišu un elektrības sistēmas) telpās vai ārpus telpām no **Nomnieka** neatkarīgu apstākļu dēļ.

5.8. **Iznomātājam** ir pienākums uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko nekustamais īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

5.9. **Iznomātājs** nav atbildīgs par zaudējumiem, ko **Nomnieka** mantai nodarījušas trešās personas.

5.10. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā **Iznomātājam** nav jāatlīdzina **Nomniekam** ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

**6. Nomnieka pienākumi un tiesības**

6.1. **Nomnieks** uzņemas:

6.1.1. maksāt nomas maksu un citus Līgumā norādītos maksājumus termiņos un pilnā apmērā saskaņā ar Līguma noteikumiem, t.sk., nekavējoties informēt **Iznomātāju**, par to, ka nav savlaicīgi saņemts rēķins par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem un/vai TELPU nomu tekošajā mēnesī;

6.1.2. izmantot TELPAS Līgumā noteiktajam mērķim;

6.1.3. uzturēt TELPAS un tajās atrodošos piederumus pilnīgā kārtībā, ievērojot sanitārās un ugunsdrošības normas (2016.gada 19.aprīļa Ministru kabineta noteikumi Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” un minēto noteikumu grozījumi un to aizstājošie noteikumi), un citu valsts dienestu prasības.

6.2. Avārijas gadījumā informēt **Iznomātāju** - viņa pilnvaroto pārstāvi vai organizāciju, kas nodarbojas ar attiecīgo komunikāciju apkalpošanu.

6.3. Avārijas gadījumā veikt visas nepieciešamās darbības tās novēršanai, un gadījumā, ja avārija ir izraisīta Pasūtītāja vainas dēļ, Pasūtītājs apņemas veikt bojātā īpašuma iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

6.4. Lietojot TELPAS, izrādīt nepieciešamo piesardzību un uzmanību, lai saglabātu TELPAS, teritoriju un **Iznomātāja** mantu, kā arī atlīdzināt visus tiešos materiālos zaudējumus, kas radušies **Iznomātājam** vai trešajām personām **Nomnieka** vainas dēļ, izņemot TELPU dabisko nolietojumu.

6.5. Neveikt TELPU remontu, pārbūvi vai jebkāda veida uzlabojumus bez rakstiskas **Iznomātāja** piekrišanas.

6.6. Atļaut **Iznomātāja** atbildīgajiem darbiniekiem vai strādniekiem apskatīt TELPAS.

6.7. Pēc Līguma izbeigšanās, **Nomnieks** apņemas atbrīvot un nodot TELPAS nebojātā stāvoklī, bez mehāniskiem bojājumiem, pieļaujot saprātīgu dabisko nolietojumu.

6.8. TELPU nodošana **Iznomātājam** tiek noformēta ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kas ir pievienots Līgumam kā pielikums un veido Līguma neatņemamu sastāvdaļu, un kuros Puses fiksē TELPU stāvokli to nodošanas brīdī. TELPU stāvokli un skaitītāja raidījumus to pieņemšanas brīdī Puses fiksē arī foto uzņēmumos, kas kļūs par pieņemšanas - nodošanas akta neatņemamo sastāvdaļu.

6.9. Gadījumā, ja **Nomnieka** vainas dēļ tiek pārkāpti Līgumā noteiktie TELPU atbrīvošanas un nodošanas termiņi, **Iznomātājam** ir tiesības pieprasīt no **Nomnieka** līgumsodu 0,2 % (nulle komats divi procenti) apmērā no ikmēneša nomas maksas papildus pie nomas maksas pilnā apmērā par katru TELPU atbrīvošanas nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no ikmēneša nomas maksas. Gadījumā, ja **Nomnieks** turpina lietot TELPAS, **Nomnieks** maksā iepriekšējo nomas maksu par faktisko TELPU lietošanas laiku.

6.10. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** vienlaicīgi iesniedz **Iznomātājam** personu (darbinieku) sarakstu, kuriem ir nepieciešama piekļuve TELPĀM. Mainoties šajā punktā minētajam personu sarakstam, **Nomnieks** nekavējoties sagatavo un iesniedz **Iznomātājam** precizēto sarakstu, saskaņā ar kuru iepriekš iesniegtais sarakts **Iznomātājam** zaudē spēku.

6.11. **Nomniekam** ir pienākumus atlīdzināt **Iznomātājam** visus zaudējumus, kas radušies **Nomnieka** darbības rezultātā, kā arī samaksāt visus valsts vai pašvaldību iestāžu par neatbilstošu nekustamā īpašuma lietošanu piemērotos naudas sodus.

6.12. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem nodrošināt TELPU uzkopšanu.

**7. Līguma izbeigšana**

7.1. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, rakstiski par to informējot **Nomnieku** vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, neatlīdzinot **Nomniekam** radušos zaudējumus un saisītos izdevumus TELPĀM, ja **Nomnieks:**

7.1.1. izmanto TELPAS mērķim, kas nav paredzēts Līgumā vai arī pārkāpj TELPU izmantošanas noteikumus;

7.1.2. nesamaksā nomas maksu vai kādu citu maksājumu Līgumā paredzētajā termiņā divus mēnešus pēc kārtas;

7.1.3. pasliktina TELPU stāvokli vai ar savu darbību vai bezdarbību nodara bojājumus TELPĀM;

7.1.4. ir nodevis TELPAS apakšnomā vai arī izmanto TELPAS kopdarbībai ar trešajām personām bez saskaņojuma ar **Iznomātāju**;

7.1.5. patvaļīgi, bez saskaņošanas ar **Iznomātāju** vai pārkāpjot normatīvos aktus, veic TELPU apbūvi, rekonstrukciju, pārveidošanu vai remontu;

7.1.6. pēc atkārtota brīdinājuma nav izpildījis citus pienākumus, kuri noteikti Līgumā;

7.1.7. neievēro citus normatīvos aktus attiecībā uz TELPU lietošanu un uzturēšanu;

7.2. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji pirms termiņa nekavējoties izbeigt Līgumu, rakstiski par to informējot **Nomnieku** un neatlīdzinot **Nomniekam** radušos zaudējumus un taisītos izdevumus TELPĀM, ja:

 7.2.1. **Nomniekam**, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt **Nomnieku** darbībās, 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 vai ierobežojošie pasākumi un tādēļ Līguma izpilde tiek apgrūtināta vai Līgumu izpildīt nav iespējams;

7.2.2. **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. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot **Nomniekam** radušos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja **Iznomātājam** rodas neparedzēta nepieciešamība izmanot TELPAS savas pamatdarbības nodrošināšanai.

7.4. **Nomniekam** ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to **Iznomātājam** rakstiski paziņojot 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja TELPAS ir kļuvušas nelietojams Līgumā paredzētajiem mērķiem no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ.

7.5. Izbeidzoties Līgumam (pēc Līguma termiņa beigām vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), **Nomniekam** ir pienākums ne vēlāk kā līdz Līguma darbības termiņa beigām atbrīvot nomātās TELPAS no Nomnieka piederošajām mantām, ja Puses nav vienojušās citādi.

7.6. Viss, kas atradīsies uz **Iznomātāja** zemesgabala, ēkās (būvēs), TELPĀS pēc minētā termiņa tiks uzskatīts par **Iznomātāja** piekrītošu mantu un tiks uzskatīts, ka **Nomnieks** tieši izteicis vēlmi atteikties no savām tiesībām uz minēto mantu, kuru **Iznomātājs** ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

**8. Nepārvaramā vara**

8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja saistību neizpilde radusies nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma spēkā stāšanās dienas un atbilst visām šīm pazīmēm: no kura nav iespējams izvairīties un kura sekas nav iespējams pārvarēt; kuru Līguma slēgšanas brīdī nebija iespējams paredzēt un novērst; kas nav radies Puses vai tā kontrolē esošas personas kļūdas vai rīcības dēļ; kas padara saistību izpildi ne tikai apgrūtinošu, bet arī neiespējamu. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi - ugunsnelaime, kara darbība, militārie konflikti, epidēmija (pandēmija), dabas stihija, kā arī citi apstākļi, kas ir ārpus Pušu iespējamās kontroles un ietekmes robežām.

8.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, 5 (piecu) dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās brīža vai tiklīdz tas kļuvis praktiski iespējams, par tiem jāpaziņo otrai Pusei, norādot iespējamo saistību izpildes termiņu un iesniedzot pierādījumus, kas apliecina nepārvaramas varas iestāšanos un apstiprina nepārvaramas varas attiecināšanu uz Līguma izpildi.

8.3. Nepārvaramas varas apstākļu gadījumā Līgumā noteikto saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības laiku, par ko Puses rakstveidā vienojas.

8.4. Par nepārvaramas varas apstākļiem nav uzskatāmi Līguma noslēgšanas laikā pastāvošie faktiskie un tiesiskie apstākļi un šādu apstākļu dēļ pastāvošie (ieviestie) ierobežojumi vai apgrūtinājumi, tajā skaitā, bet ne tikai, COVID-19 pandēmijas izraisītie ierobežojumi.

8.5. Ja Puse atsaucas uz Līguma noslēgšanas laikā pastāvošiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem un šādu apstākļu dēļ izraisītiem (ieviestiem) ierobežojumiem (apgrūtinājumiem) kā nepārvaramu varu, Puse, kas uz tiem atsaucas, ir jāpierāda, ka pēc Līguma noslēgšanas ir radušies jauni būtiski Līguma pilnīgas vai daļējas saistību izpildes ierobežojoši apstākļi, kas nepastāvēja Līguma noslēgšanas dienā un kurus Puse nevarēja saprātīgi paredzēt.

8.6. Ja nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu dēļ Līguma izpilde aizkavējas vairāk kā par 30 (trīsdesmit) dienām, katrai no Pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski par to informējot otru Pusi. Ja Līgums šādā kārtā tiek izbeigts, nevienai no Pusēm nav tiesību pieprasīt no otras Puses zaudējumu atlīdzību.

1. **PAPILDUS NOTEIKUMI**
	1. Līguma noteikumi ir saistoši kā **Iznomātājam**, tā **Nomniekam**, kā arī visiem likumīgajiem viņu tiesību pārņēmējiem.
	2. Par juridisko reģistrācijas numuru, juridiskās un/vai faktiskās adreses, pārstāvju un citu datu maiņu Puse informē viena otru rakstveidā 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad saņemts dokuments, kas liecina par attiecīgo datu izmaiņām.
	3. Savstarpējā Pušu sarakste notiek visus paziņojumus, uzaicinājumus, vēstules un citus dokumentus, nosūtot uz Līgumā norādītajām adresēm vai e-pasta adresēm, vai iesniedzot personīgi.
	4. Jebkuri Līguma grozījumi iegūst juridisku spēku, ja tie ir noformēti rakstveidā, un ir abu līgumslēdzēju Pušu parakstīti.
	5. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to, vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, un ko Puses nespēj atrisināt vienošanās ceļā 30 (trīsdesmit) dienu laikā, var tikt nodoti izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	6. Līgums sagatavots latviešu valodā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.
	7. Pušu kontaktpersonas:
		1. No **Nomnieka** puses –.
		2. No **Iznomātāja** puses –.
2. **PIELIKUMI**
3. pielikums – Telpu sastāvs

**PUŠU ADRESES UN BANKAS REKVIZĪTI**

**IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**

Valsts akciju sabiedrība

“Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs”

Paraksttiesīgās personas vārds, uzvārds Paraksttiesīgās personas vārds, uzvārds

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI

AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1.pielikums

Līgumam Nr. \_\_\_\_\_

**TELPU SASTĀVS**

Būvē ar kadastra apzīmējumu: 01000272006018

Adrese: Ērgļu iela 14, Rīga

Nosaukums stāvs: Administratīvā ēka 2.stāvs

Kopējā iznomājamā platība (kv m): 271.5 kv m



1. LVRTC darbinieks vai cita persona, kuru LVRTC nodarbina saskaņā ar darba līgumu, vai kas darbojas LVRTC interesēs saskaņā ar uzņēmuma, pilnvarojuma vai citu līgumu, kas pēc būtības pielīdzināms darba līgumam, kā arī arodbiedrības, kuras biedri ir LVRTC dabinieki, priekšsēdētājs. [↑](#footnote-ref-1)