**APSTIPRINĀTS**LNA Telpu nomas piedāvājumu  
atlases komisijas sēdē  
2023. gada 24.augustā.

Par Latvijas Nacionālā arhīva pārvaldībā esošās neapdzīvojamo telpu daļas Nr.66 (ar platību 26,1m2) Rīgas ielā 4, Madonā, Madonas novadā (Inventarizācijas lieta Nr.444, būves kadastra apzīmējums 70010010001001) iznomāšanu

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES Nr. LNA 2023/9**

**NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi un nomas objekta apraksts**
   1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota nomas tiesību izsole Latvijas Nacionālā arhīva pārvaldībā esošajām telpām.
   2. Izsoli organizē Latvijas Nacionālā arhīva, turpmāk – Iznomātājs, izsoļu komisija, kas izveidota pamatojoties uz Latvijas Nacionālā arhīva direktora p.i.Gata Karlsona 2023.gada 8. augusta rīkojumu Nr. LV\_LNA-1.4.2./50 “Par telpu nomas izsoli Madonā un nomas objektu piedāvājumu atlases komisiju”, turpmāk – Komisija. Komisijā ir trīs locekļi, t.sk. Komisijas priekšsēdētājs. Komisijas darbu vada un komisijas vārdā lēmumus pieņem tās priekšsēdētājs. Kontaktpersona par izsoles norisi ir Komisijas locekle Marita Mahoņina, mob. tel. Nr. 26013733, e-pasta adrese: marita.mahonina@arhivi.gov.lv.
   3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi.
   4. Izsoles veids: rakstiska pirmā izsole. Pretendents, kas nosola augstāko nomas maksu par nomas objekta vienu kvadrātmetru, tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju un iegūst nomas līguma slēgšanas tiesības.
   5. Izsoles mērķis: ir noteikt nomas tiesību objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu - augstāko nomas maksu.
   6. Nomas tiesību objekts: nekustamā īpašuma, kas atrodas Madonas nov., Madonā, Rīgas ielā 4, kadastra numurs 70010010001, un sastāv no zemes vienības ar platību 0,1796 ha un būves - arhīvs, kadastra apzīmējums 70010010001001, neapdzīvojamas telpas daļa – telpa Nr.66, saskaņā ar Inventarizācijas lietu Nr.444 platība 26,1m2.
   7. Nomas objekta atrašanās vieta būvē iezīmēta šī nolikuma 1.pielikumā – Telpu plāns.
   8. Nomniekam netiek piešķirtas tiesības nodot nomas objektu apakšnomā.
2. **Izsoles sākumcena, līguma termiņš līguma un izpildes raksturojums**
   1. Izsoles sākuma cena (iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir 2,00 EUR (divi euro), bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu kvadrātmetru. Samaksa par komunāliem pakalpojumiem maksājama papildus.
   2. Nomas līgums, ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz laiku līdz 2024.gada 31.decembrim.
   3. Pretendentam, ar ko tiks slēgts nomas līgums jānodrošina:
      1. nomnieks nedrīkst traucēt Iznomātāja darba procesa norisi, kā arī ievēro Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumus;
      2. nomnieka darbiniekiem Iznomātāja telpās un teritorijā aizliegts smēķēt un/vai atrasties alkohola vai narkotisko vielu reibumā;
      3. nomnieka darbiniekiem ir saistošas Iznomātāja saimniecības daļas darbinieku prasības un norādījumi attiecībā uz kārtības noteikumu un/vai tehnisko prasību ievērošanu;
      4. nomnieks patstāvīgi nodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās, ja attiecināms konkrētās uzņēmējdarbības veikšanai;
      5. nomnieks Iznomātāja telpās ievēro saistošos normatīvos aktus un vispārpieņemtās ētikas normas.
3. **Informācijas publicēšanas kārtība** 
   1. Izsoles dokumentācija (paziņojums par izsoli un nolikums) publicējama Latvijas Nacionālā arhīva interneta mājas lapā <https://www.arhivi.gov.lv> un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) , ievērojot MK noteikumu 25.punkta prasības.
   2. Ar izsolāmo nomas tiesību objektu pretendents var iepazīties darba dienās laikā no 9.00-14.00 no izsoles sludinājuma publicēšanas brīža līdz pieteikumu iesniegšanas brīdim, par konkrētu apskates laiku iepriekš vienojoties ar Iznomātāja kontaktpersonu: Cēsu zonālā valsts arhīva vecāko eksperti Ingūnu Špaku, mob.tel. +371 [27043493](tel:27043493).
4. **Rakstveida izsoles kārtība un pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas kārtība**
   1. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, turpmāk – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot šādu informāciju:
      1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona arī personālsabiedrībai – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
      2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
      3. oficiālo elektronisko pasta adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektronisko pasta adresi (ja ir);
      4. Nomas objekta atrašanās vietas adresi, kadastra numuru un platību;
      5. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
      6. Nomas objekta piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
   2. Pretendenta Nomas pieteikuma veidlapa pievienota šiem noteikumiem (2.pielikums).
   3. Pretendentam jāiesniedz aizpildīts un parakstīts pieteikums dalībai izsolē, kurš sagatavots atbilstoši noteikumu 2.pielikumā pievienotajai veidlapai. Pieteikums jāparaksta paraksttiesīgajai personai vai jāpievieno pilnvara (fiziskām personām – notariāli apliecināta) par personas tiesībām parakstīt pieteikumu.
   4. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendenti, kuri iesniegs vairākus pieteikumus par vienu un to pašu nomas objektu, netiks izskatīti un tiks noraidīti.
   5. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums latviešu valodā.
   6. Pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei (norādot tās numuru), kā arī nomas objektu, tā atrašanās vietu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.
   7. Pretendentiem savi pieteikumi jāiesniedz slēgtā aploksnē, nosūtot pa pastu Latvijas Nacionālam arhīvam, Šķūņu ielā 11, Rīgā, LV-1050, ne vēlāk kā līdz **2023.gada 4.septembrim plkst. 16.00** (aploksnes saņemšanas laiks noteiktajā adresē).
   8. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta nosaukumu.
   9. Iesniegtie pieteikumi tiks atvērti to iesniegšanas secībā. Piedāvājumu atvēršanas vieta un laiks: Latvijas Nacionālajā arhīvā, [Šķūņu ielā 11, Rīgā, LV-1050](https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=56.9491618002104,24.107347160570235), **2023.gada 5.septembrī plkst. 10.00.** Pieteikumu atvēršana ir atklāta. Nomas tiesību pretendentiem ir tiesības pieprasīt piedāvājumu atvēršanas sēdes protokolu, kurš tiks izsniegts (nosūtīts) pieprasījuma iesniedzējam 2 (darba) dienu laikā pēc attiecīga rakstveida pieprasījuma saņemšanas.
   10. Visi pēc nolikuma 4.7.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
   11. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.
5. **Nenotikusi Izsole** 
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna Izsole gadījumos, ja:
      1. nav saņemts neviens pieteikums;
      2. nav iesniegti šajā nolikumā pieprasītie dokumenti, no iesniegtajiem dokumentiem nav konstatējama pretendenta atbilstība Izsoles nolikuma nosacījumiem;
      3. neviens no pretendentiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz noteiktajā termiņā nomas līgumu;
      4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai ja Izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;
      5. nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.
6. **Izsoles rezultātu apstiprināšana** 
   1. Izsoles rezultāti tiek protokolēti, norādot katra pretendenta solītās nomas tiesību objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
   2. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu.
   3. Ja pēc visu nomas pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija lemj par vienu no šādām darbībām:
      1. turpināt izsoli, pieņemot rakstiskus nomas piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē nomas piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
      2. par nākamo Izsoles kārtu starp pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot nomas piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību;
      3. par pieņemto lēmumu Komisija rakstveidā informē pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu;
      4. ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu nomas piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Komisija pieņem lēmumu un nomas pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem nomas pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   4. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Iznomātājs un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja lapā <http://www.arhvi.gov.lv> un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) .
7. **Nomas līguma noslēgšana** 
   1. Iznomātājs nomas līgumu, saskaņā ar Nolikuma 3. pielikumā pievienoto līguma projektu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Nomas līgums stājās spēkā pēc tā reģistrēšanas VAS “Valsts Nekustamie īpašumi.” Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   2. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Iznomātājs rīkosies atbilstoši MK noteikumu 45. un 46.punktā noteiktajai kārtībai.
   3. Ja pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   4. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja interneta mājas <http://www.arhivi.gov.lv.lv> un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv)
   5. Izsoles pretendents, kas piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.2. apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 3 (trīs) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darbdienām no nomas līguma nosūtīšanas dienas.

Pielikumā:

1. pielikums – telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
2. pielikums – nomas pieteikums dalībai izsolē uz 1 (vienas) lapas;
3. pielikums - Nomas līguma projekts uz 12 (divpadsmit) lapām.

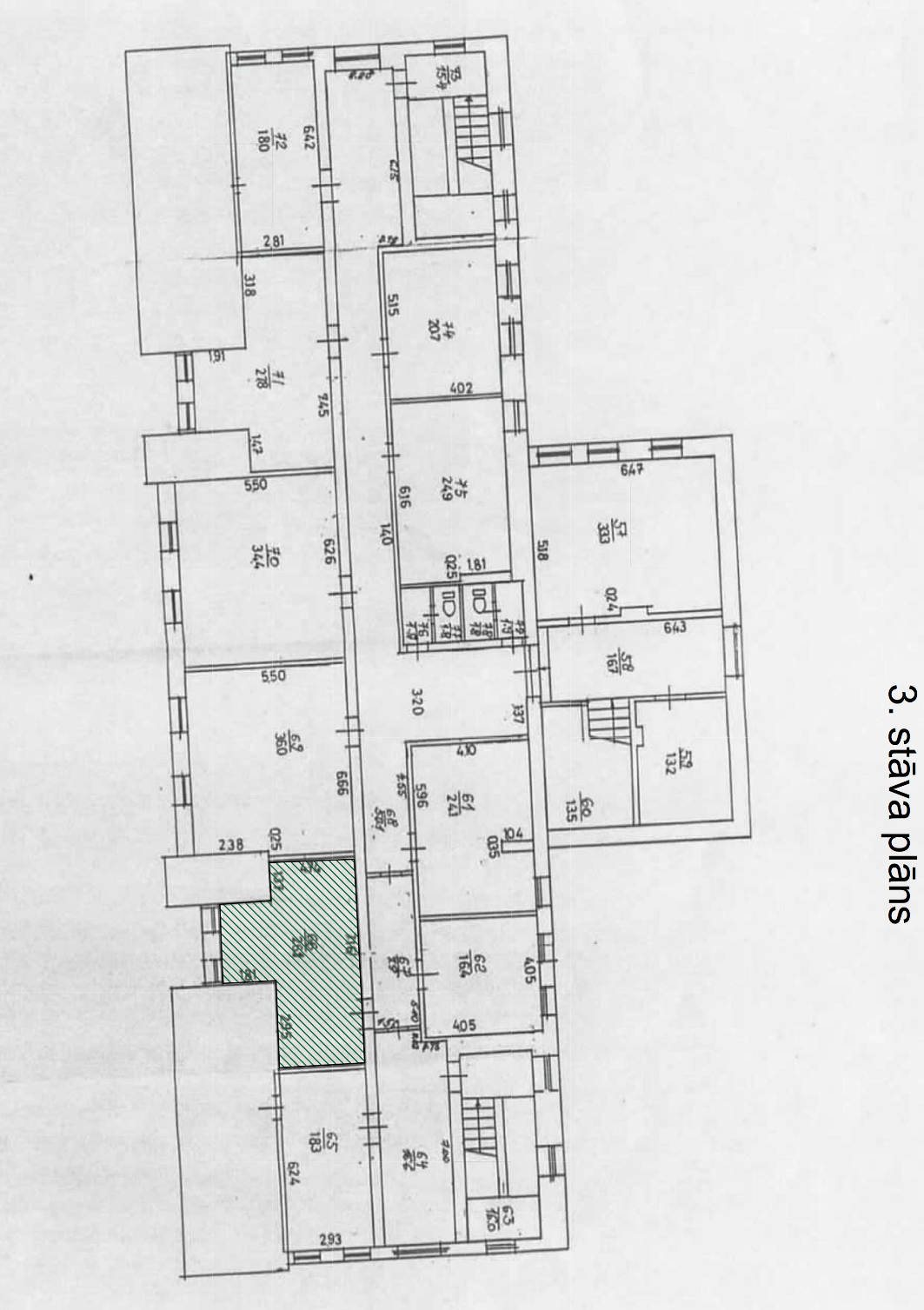
Izsoļu komisijas priekšsēdētāja Marianna Dreja

**1. pielikums**

Nomas tiesību izsoles Nr. LNA 2023/9 noteikumiem

**TELPU PLĀNS**

Rīgas iela 4, Madona, Madonas novads



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nekustamā īpašuma kadastra Nr. | Būves kadastra apzīmējuma Nr. | Adrese | Platība kvm |
| 70010010001 | 70010010001001 | Rīgas iela 4, Madona, Madonas novads | 26,1 |

**2. pielikums**

Nomas tiesību izsoles Nr. LNA 2023/9 noteikumiem

**NOMAS PIETEIKUMS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Informācija par pretendentu** | | |
| Juridiskai personai – nosaukums/fiziskai personai - vārds, uzvārds | |  |
| Juridiskai personai - reģistrācijas Nr. / fiziskai personai – personas kods | |  |
| Juridiskai personai - juridiskā adrese / fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese | |  |
| Juridiskas personas pārstāvja vārds, uzvārds | |  |
| Tālruņa numurs | |  |
| Oficiālā e-pasta adrese | |  |
| Kontaktpersona | |  |
| **Informācija par nomas objektu** | | |
| Nomas objekts | Neapdzīvojamās telpas Rīgas ielā 4, Madonā, Madonas novadā (telpa Nr.66, saskaņā ar Inventarizācijas lietu Nr.444, telpu platība 26,1m2), būves kadastra apzīmējums 70010010001001). | |
| Vēlamais nomas termiņš (gadi vai mēneši, bet ne ilgāk par 2024.gada 31.decembri) |  | |
| Piedāvātā nomas maksa par 1 nomas objekta m2 |  | |
| Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, t.sk., vai un kādu saimniecisko darbību plānots veikt |  | |

Ar šo apliecinu savu dalību izsolē un apstiprinu, ka esmu iepazinies ar tās noteikumiem un piekrītu visiem tajā minētajiem nosacījumiem, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju pret tiem nav.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *amats* | *paraksts* | *vārds, uzvārds datums* |

**3. pielikums**

Nomas tiesību izsoles Nr. LNA 2023/9 noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

#### RĪGAS IELĀ 4, MADONĀ,

#### TELPU NOMAS LĪGUMS

Rīgā, 20\_\_.gada “\_\_\_.” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vai

Dokumenta datums ir tā

elektroniskās parakstīšanas datums

**Latvijas Nacionālais arhīvs**, reģ. Nr. **90009476367**, juridiskā un faktiskā adrese: Šķūņu iela 11, Rīga, LV-1050, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, direktores Māras Sprūdžas personā, kura rīkojas saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 28.decembra noteikumiem Nr.1234 „Latvijas Nacionālā arhīva nolikums”, no vienas puses, un

*\_\_\_\_\_*, personas kods: \_\_\_\_\_\_ / reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_, deklarētā adrese: \_\_\_\_\_\_\_*/* juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – *NOMNIEKS,* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš/a darbojas saskaņā ar *Nomnieka* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, (IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā– Puses, katrs atsevišķi – Puse), ņemot vērā, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Rīgas ielā 4, Madonā, kadastra Nr. 70010010001, ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 70010010001001, telpu grupas 002 3.stāva telpas Nr.66 ar kopējo platību 26,1m2 (kv.m. Telpu plāns (saskaņā ar inventarizācijas lietu) pievienots Līguma 1.pielikumā.

1.2. Telpas NOMNIEKS izmantos tikai biroja telpu vajadzībām. Citādai Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

1.3. Ar Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 11.05.2006. lēmumu Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.1 uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu Ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.

## Pamatojoties uz Nekustamā īpašuma Rīgas ielā 4, Madonā, Madonas novadā 13.12.2018. Apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgumu Nr.IEŅ/2018/2636 (turpmāk – Līgu ms), Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM apsaimniekošanā.

1.4. NOMNIEKS Telpas pieņem ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 2(divu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un pēc Līguma 4.1.punktā minētās drošības naudas samaksas IZNOMĀTĀJAM, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.

1.5. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Telpas ir ierādītas, zināms to stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās ir Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.

1.6. Nomniekam netiek piešķirtas tiesības nodot nomas objektu apakšnomā.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā pēc abpusējas parakstīšanas ar tā reģistrācijas dienu Valsts akciju sabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) un ir spēkā \_\_\_\_\_ ieskaitot, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas Līguma saistības.

2.2. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto un IZNOMĀTĀJA saistības ar VNĪ, Pusēm rakstveidā vienojoties Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts vēl uz vienu gadu.

**3. Maksājumi un norēķinu kārtība**

3.1. NOMNIEKS no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas maksā IZNOMĀTĀJAM:

3.1.1. nomas maksu (turpmāk- Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par Telpu lietošanu \_\_ EUR (\_\_ \_ eiro un \_\_ centi) mēnesī;

3.1.2. papildu maksājumus (turpmāk- Papildu maksājumi) bez PVN apmērā, kas sastāv no:

3.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu daļu atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir \_\_ EUR ( \_ eiro un \_ centi) mēnesī;

3.1.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmā Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļa daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir \_ EUR (\_\_ eiro un \_\_ centi) mēnesī.

3.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas un attiecīga IZNOMATĀJA rēķina saņemšanas, NOMNIEKS samaksā Telpu Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika posmu no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

3.3. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas, Papildu maksājumu un komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu.

3.4. Nomas maksā ir iekļauta maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk - Apsaimniekošanas programma) (Līguma 3.pielikums). Pēc NOMNIEKA lūguma Puses var noslēgt atsevišķu vienošanos pie Apsaimniekošanas programmas par papildus apsaimniekošanas pakalpojumiem, par ko NOMNIEKS veic samaksu papildus Nomas maksas un Papildu maksājumu samaksai, atbilstoši IZNOMĀTĀJA izrakstītajam rēķinam.

3.5. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu, Papildu maksājumiem un komunālo pakalpoju maksājumiem vienu reizi mēnesī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu, NOMNIEKS par to informē IZNOMĀTĀJU.

3.6. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par komunālajiem pakalpojumiem ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 10 (desmit) dienas no rēķina izrakstīšanas.

3.7. NOMNIEKS apņemas papildus Nomas maksai un Papildu maksājumiem veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem Telpās, t.sk. koplietošanas telpās (*ūdens, kanalizācija, apkure, elektroenerģija, atkritumu izvešana u.c.),* kurus nodrošina IZNOMĀTĀJS.

3.8. Komunālos pakalpojumus, kurus NOMNIEKS ir saņēmis saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajiem līgumiem, NOMNIEKS apmaksā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstveida paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:

3.10.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.10.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.10.3. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.11. Līguma 3.10.1., 3.10.3. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstveida paziņojumā norādītajā apmērā.

3.12. Pusēm savstarpēji vienojoties, Nomas maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, t.sk. ja ir mainīta Apsaimniekošanas programma un/vai tās izmaksas.

3.13. Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis vai tā kompensācija, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo komunālo pakalpojumu un citas Līgumā paredzētās izmaksas NOMNIEKS sedz faktisko izmaksu apmērā.

3.14. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība un/vai Īpašuma apdrošināšanas izmaksas, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītājā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstveida vienošanās pie Līguma.

3.15. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 3.10.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.16. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību veicot jebkādus atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus Telpās, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu*,*). Ja Līguma darbības laikā atkāroti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 3 (trīs) mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu,).

3.17. Gadījumā, ja NOMNIEKS nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus veikšanu Īpašumā, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu,). Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.18. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

3.19. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, Papildu maksājumus vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

3.20. Līgumā paredzētos rēķinus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz NOMNIEKA eAdresi vai e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.21. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā eAdrese vai e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

**4. Drošības nauda**

4.1. 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina), bet līdz Telpu nodošanas un pieņemšanas (apsekošanas) akta parakstīšanas dienai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu iemaksā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Drošības naudu (bez PVN) 2 (divu) mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, kurai pieskaitīta summa, kas atbilst divu mēnešu Nomas maksai un Papildu maksājumiem aprēķinātā PVN apmēram, ja tāds konkrētajam maksājumam tiek piemērots.

Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, šī nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu un/vai līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).

4.2. Ja Telpu nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 1.4.punktā minētajā termiņā NOMNIEKA vainas dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Telpu (apsekošanas) nodošanas un pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.

4.3. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA prasības 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, t.sk. ieturot no tās līgumsodu un/vai nokavējuma procentus.

4.4. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Līguma 8.8.punktā minētā Telpu nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Telpu pārņemšanas Līguma 8.13.punktā noteiktajā kārtībā, ja starp Pusēm nav strīdu un IZNOMĀTĀJAM nav pretenziju pret NOMNIEKU, t.sk. NOMNIEKS ir veicis NOMNIEKA juridiskās adreses pārreģistrāciju (ja tā reģistrēta kā Īpašuma/Telpu grupas adrese), un NOMNIEKA iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc pēdējā NOMNIEKAM izrakstītā rēķina par saņemtajiem Komunālajiem pakalpojumiem samaksas atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZNOMĀTĀTĀJS nav izmantojis Līguma 4.1.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstveida iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

**5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

5.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

5.1.1. pieprasīt no NOMNIEKA izdevumus par telpu novērtēšanu, iekļaujot tos Līguma summā.

5.1.2. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Telpās jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības regulāri veikt Telpu (Īpašuma) apsekošanu, iepriekš par to informējot NOMNIEKU;

5.1.3. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā 2 (divas) darbdienas pirms apmeklējuma;

5.1.4. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga IZNOMĀTĀJA pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Telpas līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;

5.1.5. uzsākt, veikt un pabeigt atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;

5.1.6. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA (personas) datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu);

5.1.7. Ar Līgumā minēto NOMNIEKA saistību nepildīšanu saistīta NOMNIEKA parāda (tajā skaitā līgumsoda un nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā:

5.1.7.1.normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA (personas) datus, licencētam parādu piedziņas uzņēmumam vai iesniegt tiesā prasību par parāda un visu tiesāšanās izdevumu piedziņu;

5.1.7.2. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sniegt un ievietot informāciju par NOMNIEKA parādu un NOMNIEKU, tajā skaitā NOMNIEKA (personas datus), normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās parādnieku un kredītvēstures datu bāzēs, kredītinformācijas birojiem.

5.1.8. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

5.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

5.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;

5.2.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem un Apsaimniekošanas programmā norādītajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;

5.2.3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;

5.2.4. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko nekustamais īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

5.2.5. apdrošināt Īpašumu.

5.2.6. Īpašumā esošajās telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām, nodrošināt ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu pienākumu izpildi;

5.2.7. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības. Sīkāka informācija par datu apstrādi atrodama IZNOMĀTĀJA (Pārziņa) tīmekļvietnē: https://www.arhivi.gov.lv/lv

5.3. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par ugunsdrošību Īpašumā esošajās telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām;

5.4. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par Īpašuma koplietošanas ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām;

5.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

**6. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

6.1. NOMNIEKA tiesības:

6.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteņi, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama Telpu lietošanai;

6.1.2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo konstrukciju un objektu noņemšanas. Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišana. NOMNIEKA reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU;

6.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu;

6.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

6.2.1. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

6.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstveida saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm un papildus vienošanās noslēgšanas pie Līguma;

6.2.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

6.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;

6.2.5. pieprasīt atlīdzību par jebkādu Būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Telpās, izņemot, ja Līguma darbības laikā to veikšanu rakstveidā saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un ir noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi.

6.3. NOMNIEKA pienākumi:

6.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

6.3.2. ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Telpās, t.sk.:

6.3.2.1. netraucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbaužu veikšanu);

6.3.2.2. ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām;

6.3.2.3. krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Telpās, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādus traucējumus pārējiem Īpašuma nomniekiem;

6.3.2.4. elektrības vadus un tehniskās instalācijas Telpās var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem;

6.3.2.5. nav atļauts mest kanalizāciju sistēmās jebkādas kodīgas, uzliesmojošas vai bīstamas vielas, vai jebko, kas varētu traucēt minētās sistēmas darbību.

6.3.3. saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai un ar to saistīto iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai, un ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

6.3.4. uzturēt Telpas, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

6.3.5. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas/Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA tā pilnvaroto personu, darbinieku vai apmeklētāju vainas dēļ;

6.3.6. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un personas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai. Rakstveidā informēt IZNOMĀTĀJU par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

6.3.7. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vai darbinieku vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt Nomas maksu un Papildu maksājumus par šo laiku;

6.3.8. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis būtu cieši aizvērtas, nepieļaujot Telpu izsalšanu. Izmantot temperatūras regulētājus (pie radiatoriem), ja tādi ir uzstādīti Telpās, un veikt citus pasākumus siltumenerģijas taupīšanas nolūkos;

6.3.9. nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti, veikt Telpu labiekārtošanu, kā arī Telpu un inženiertehnisko komunikāciju kosmētisko remontu (interjera projekta īstenošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas) atbilstoši nomas mērķiem, ievērojot spēkā esošās būvniecības normas un noteikumus, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vismaz vienu mēnesi iepriekš. Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām būvniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

6.3.10. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.11. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.12. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc NOMNIEKA lūguma;

6.3.13. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vainas dēļ;

6.3.14. ievērot IZNOMĀTĀJA instrukcijas “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ” (Līguma 4.pielikums) noteikumus un IZNOMĀTĀJA noteikumus “Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi”(Līguma 5.pielikums). NOMNIEKS ar minēto instrukciju un noteikumiem ir iepazinies un atzīst tos par sev saistošiem;

6.3.15. saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu, paredzot jebkādu Būvdarbu veikšanu Telpās:

6.3.15.1. NOMNIEKS ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad IZNOMĀTĀJS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis Telpu/ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Telpu/ēkas fotofiksāciju;

6.3.15.2. NOMNIEKS būvdarbu garantijas termiņu nosaka atbilstoši ēkas (būves) grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. NOMNIEKS pirms būvdarbu uzsākšanas iesniedz IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

6.3.15.3. NOMNIEKS veic būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar IZNOMĀTĀJU) būvprojektu un IZNOMĀTĀJA akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

6.3.15.4. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

6.3.15.5. viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM aktu par Telpu/ēkas nodošanu ekspluatācijā, Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, t.sk. izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt IZNOMĀTĀJAM minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

6.3.16. Telpās un koplietošanas telpās ievērot tīrību un kārtību;

6.3.17. gadījumā, ja ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, nekavējoties paziņot par to IZNOMĀTĀJAM;

6.3.18. segt Līgumā noteikto NOMNIEKA saistību neizpildes rezultātā radušos parādu atgūšanas izmaksas;

6.4. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 6.3.15. apakšpunktā minētos noteikumus, NOMNIEKAM zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, ja Līgumā Puses vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanu. NOMNIEKAM nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja Būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

6.5. NOMNIEKAM ir pienākums apmaksāt IZNOMĀTĀJA izdevumus par telpu novērtēšanu saskaņā ar sertificēta vērtētāja slēdzienu.

**7. Nepārvarama vara**

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.c.

7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstveidā informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no Telpu vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Telpu turpmāko izmantošanu. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.

**8. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana**

8.1. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

8.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstveidā informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

8.2.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, t.sk. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par komunālajiem u.c. pakalpojumiem;

8.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir, NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā un/vai neievēro Līguma 6.3.15. apakšpunktā noteikto;

8.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 1.6.punkta un/vai 6.2.1. apakšpunkta noteikumus;

8.2.4. tiek pārkāpti Līguma noteikumi, t.sk., ja NOMNIEKS nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Telpās vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos;

8.2.5. NOMNIEKS lieto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;

8.2.6. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstveida brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus;

8.2.7. ja NOMNIEKS neatjauno drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;

8.2.8. ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process vai apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība.

8.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstveidā informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

8.3.1. NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā;

8.3.2. Līguma darbības laikā tiek konstatēta NOMNIEKA kā klienta neatbilstība Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, t.sk. Līguma darbības laikā NOMNIEKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kas attiecībā uz NOMNIEKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.

8.4. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma 4.1.punktā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.4.punktā minēto Telpu nodošanas un pieņemšanas *vai apsekošanas* aktu.

8.5.IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstveidā informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.6. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidāpaziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM Līguma darbības laikā Telpās veiktos ieguldījumus;

8.7. Līguma termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

8.8. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Telpās, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

8.9. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu:

8.9.1. NOMNIEKS maksā maksu par Telpu faktisko lietošanu trīskāršas Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Telpas, ja NOMNIEKS pieteikumu par Līguma termiņa pagarināšanu vai izsoles gadījumā, pieteikumu izsolei jauna Telpu nomas līguma noslēgšanai par Telpām neiesniedz pirms Līguma termiņa beigām vai iesniedz un jaunu Telpu nomas līgumu nenoslēdz.  Ja pieteikums tiek iesniegts noteiktā termiņā, NOMNIEKS par periodu no Līguma termiņa beigām līdz jauna Telpu nomas līguma spēkā stāšanās dienai maksā nomas maksu un papildu maksājumus jaunajā Telpu nomas līgumā noteiktā apmērā;

8.9.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Telpu pārņemšanai, tajā skaitā liegt NOMNIEKAM iekļūšanu Telpās (t.sk. nomainot ēkas/Telpu atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.), pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot NOMNIEKAM šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;

8.9.3. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas no savām mantām 10 (desmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), IZNOMĀTĀJS iegūst tiesības rīkoties ar NOMNIEKA mantām pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.

8.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM realizējot savas Līguma 8.9.2. un 8.9.3.apakšpunktā noteiktās tiesības.

8.11. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas saistībā ar Līgumu neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma 8.9.punktā noteiktās tiesības.

8.12. Ja NOMNIEKS atbrīvo Telpas, bet neparaksta Līguma 8.7.punktā minēto Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Telpas ar vienpusēju Telpu apsekošanas aktu.

**9. Citi noteikumi**

9.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

9.2. Ja kādi Līguma punkti nokļūst pretrunā ar normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

9.3. Visi paziņojumi saistībā ar Līgumu nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu, uz eAdresi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

9.4. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutvārdu papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.10., 3.14.punktā un 9.3.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstveidā, tās paraksta abas Puses un tās ir reģistrētas Valsts akciju sabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi”.

9.5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9.6. Visi strīdi, kas rodas saistībā ar Līgumu, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

9.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapām ar 4 (četriem pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**   |  |  | | --- | --- | | Latvijas Nacionālais arhīvs  Šķūņu iela 11, Rīga,LV-10050  Reģistrācijas numurs: **90009476367** Valsts kases kods: **TRELLV22** Konts: **LV53TREL2220663003000**  **Tālr. +371** [20 043 706](https://www.google.com/search?q=lna+arh%C4%ABvs&oq=lna+a&aqs=edge.1.69i57j0i512l3j0i22i30l5.6999j0j1&sourceid=chrome&ie=UTF-8)  **e-pasts:** [lna@arhivi.gov.lv](mailto:lna@arhivi.gov.lv)  Tīmekļa vietne: [www.arhivi.gov.lv](http://www.arhivi.gov.lv/) | *(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)*  (*Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi*)  Reģistrācijas Nr./Personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(obligāti norādīt)*  tel. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(obligāti norādīt)* |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Direktore Māra Sprūdža *(Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā), vārdu, uzvārdu)* |  |

Pielikumā: 1. Telpu plāns.

2. Telpu nodošanas un pieņemšanas /apsekošanas akts

3. Apsaimniekošanas programma.

4. Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.

5. Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi.

*Ja paraksta elektroniski:  
\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.*

*DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS.*