

APSTIPRINĀTS

Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”
Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā
iznomāšanas komisijas
2024. gada 21.marta sēdē
protokols Nr.6

ATKLĀTA KONKURSA

**Par atklāta konkursa „Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā,
Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”
nolikuma apstiprināšanu.**

NOLIKUMS

Rīga, 2024

1. VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

1.1. Iznomātājs.

Iznomātāja rekvizīti:

Iznomātāja nosaukums:	Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”
Adrese:	Talejas iela 1, Rīga, Latvija
Reģistrācijas numurs:	40003294758
Tālruņa numurs:	80002000
Darba laiks:	Pirmdiena 9.00 - 18.00 Otrdiena, trešdiena, ceturtdiena 9.00 - 17.00 Piektdiena 9.00 - 16.00
Kontaktpersona:	Nekustamā īpašuma realizācijas daļas darījumu konsultante Šarlote Grīnberga
Kontaktpersonas tālruņa numurs:	28655204
Kontaktpersonas e-pasta adrese:	Sarlote.Grinberga@vni.lv

1.2. Konkursa priekšmets.

Telpu noma komercdarbības veikšanai muitas kontroles punkta teritorijā:

1.2.1. **Nomas objekts** - nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 68960060025), ēka ar kadastra apzīmējumu 68960060026001, “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.

1.2.2. **Iznomāšanas mērķis** - nodrošināt muitas brokera, apdrošināšanas, finanšu un/vai elektronisko sakaru pakalpojuma (turpmāk tekstā arī – pamatpakalpojums) sniegšanu Nomas objektā.

Nomas objekta nomas tiesību pretendents (turpmāk – Pretendents) papildus muitas brokera, apdrošināšanas, finanšu un/vai elektronisko sakaru pakalpojuma nodrošināšanai ir tiesīgs Konkursa pieteikumā piedāvāt nodrošināt muižošanas darbību un/vai apdrošināšanas starpniecības pakalpojumu (turpmāk tekstā arī – papildpakalpojums).

1.3. Nomas līguma izpildes vieta.

Nolikuma 1.2.1. apakšpunktā minētais Nomas objekts.

1.4. Nomas līguma darbības termiņš.

Trīs gadi no Nomas līguma noslēgšanas dienas.

1.5. Konkursa nolikuma saņemšana.

1.5.1. Visi Pretendenti ar šī konkursa nolikumu (turpmāk – Nolikums) var iepazīties un to saņemt bez maksas katru darbdienu: pirmdienās no plkst. 9:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst.9:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 9:00 līdz

16:00 valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – Sabiedrība vai Iznomātājs) klientu apkalpošanas centrā, Talejas ielā 1, Rīgā.

1.5.2. Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisija (turpmāk - Komisija) nodrošina Nolikuma publicēšanu Iznomātāja mājas lapā internetā www.vni.lv un VID mājas lapā internetā www.vid.gov.lv (turpmāk – publikācija), izvieto muitas kontroles punkta teritorijā esošajos informatīvajos standos.

1.6. Konkursa pieteikuma un Izsoles pieteikuma (turpmāk kopā – Piedāvājums) iesniegšanas un atvēršanas vieta, datums, laiks un kārtība.

1.6.1. Pretendenti Piedāvājumus var iesniegt katru darba dienu pirmdienās no plkst. 9:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst.9:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 9:00 līdz 16:00 Sabiedrības klientu apkalpošanas centrā, Talejas ielā 1, Rīgā, (1.stāvs) līdz 2024.gada 7.maijam plkst.17:00.

1.6.2. Piedāvājumi, kuri iesniegti pēc Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā termiņa, netiek vērtēti un Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.

1.6.3. Pretendents var rakstveidā mainīt vai atsaukt savu Piedāvājumu līdz Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, ierodoties personīgi Piedāvājumu uzglabāšanas vietā Talejas ielā 1, Rīgā, un apmainot vai atsaucot Piedāvājumu. Piedāvājuma atsaukšanai ir bezierunu raksturs un tā izslēdz Pretendentu no tālākas dalības Konkursā. Piedāvājuma maiņas gadījumā par Piedāvājuma iesniegšanas laiku tiek uzskatīts pēdējā Piedāvājuma iesniegšanas brīdis.

1.6.4. Piedāvājumi (izņemot Piedāvājumos iekļautie Izsoles pieteikumi) tiks atvērti Talejas ielā 1, Rīgā, Komisijas sēdē 2024.gada 8.maijā plkst.12:00.

1.6.5. Pretendentu, kas saskaņā ar Komisijas lēmumu piedalās rakstveida izsolē (neatbilst nevienam no Nolikumā minētajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem), Piedāvājumā iekļautie Izsoles pieteikumi (finanšu piedāvājumi) tiks atvērti Talejas ielā 1, Rīgā, Komisijas sēdē 2024.gada 9.maijā plkst.15:00.

1.6.6. Nolikuma 1.6.4. un 1.6.5.apakšpunktā minētās Komisijas sēdes ir atklātas.

1.7. Piedāvājuma derīguma termiņš.

1.7.1. Pretendenta iesniegtais Piedāvājums ir derīgs, t.i., saistošs iesniedzējam, 60 (sešdesmit) dienas, skaitot no Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktās Piedāvājumu atvēršanas dienas, bet ne ilgāk kā līdz Nomas līguma noslēgšanai saskaņā ar Konkursa un Izsoles rezultātiem.

1.7.2. Ja objektīvu iemeslu dēļ Nomas līgumu nevar noslēgt 1.7.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā, Iznomātājs var rakstiski pieprasīt Piedāvājuma derīguma termiņa pagarināšanu. Pretendents savu piekrišanu Iznomātājam apliecina rakstiski 3 (trīs) darba dienu laikā no Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas.

1.8. Piedāvājuma noformēšana.

1.8.1. Piedāvājums iesniedzams aizlīmētā, aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda:

- Iznomātāja nosaukums un juridiskā adrese;
- Pretendenta nosaukums, tā juridiskā un pasta adrese (ja atšķiras), e-pasta adrese un kontakttālrunis;
- Konkursa nosaukums un Nomas objekts:

„Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”

Nomas objekts - nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 68960060025), ēka ar kadastra apzīmējumu 68960060026001, “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.

Atzīme: „*Atvērt Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas sēdē 2024.gada 8.maijā plkst.12:00*”.

1.8.2. Piedāvājums sastāv no šādām daļām:

- Konkursa pieteikums ar Pretendenta atlases dokumentiem;
- Izsoles pieteikums - Finanšu piedāvājums.

1.8.3. Konkursa pieteikumu ar Pretendenta atlases dokumentiem ievieto aploksnē ar uzrakstu „Pretendenta atlases dokumenti”. Izsoles pieteikumu ievieto slēgtā (aizlīmētā) aploksnē ar uzrakstu „Finanšu piedāvājums”, uz aploksnē norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī Nomas objektu (adresi, kadastra numuru, telpu, platību) un nomas tiesību pretendenta nosaukumu, kā arī atzīmi: „*Atvērt Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas sēdē 2024.gada 9.maijā plkst.15:00*” un iesniedz reizē ar Konkursa pieteikumu. Izsoles pieteikums (ar uzrakstu „Finanšu piedāvājums”), var tikt ievietots Nolikuma 1.8.1.apakšpunktā minētajā aploksnē vai iesniegts kā pielikums pie Nolikuma 1.8.1.apakšpunktā minētās aploksnē.

1.8.4. Piedāvājumā iekļautajiem dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, bez labojumiem. Ja tiek iesniegti dokumentu atvasinājumi, tiem jābūt apliecinātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja ir izdarīti labojumi, tiem jābūt apstiprinātiem ar Pretendenta amatpersonas, kuras pārstāvības tiesības ir reģistrētas likumā noteiktajā kārtībā, vai pilnvarotās personas parakstu.

1.8.5. Piedāvājums jāgatavo latviešu valodā. Svešvalodā sagatavotiem Piedāvājuma dokumentiem jāpievieno notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem jābūt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizētiem vai apliecinātiem ar noteiktas formas apliecinājumu - *Apostille*, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus. Ja Komisijā iesniegts dokuments, kas nav normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizēts vai apliecināts ar noteiktas formas apliecinājumu – *Apostille*, vai nav iesniegts dokumenta notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā, tad Komisija uzskata, ka attiecīgais dokuments nav iesniegts.

1.8.6. Pretendents iesniedz parakstītu Piedāvājumu. Piedāvājumu paraksta Pretendenta amatpersona, kuras pārstāvības tiesības ir reģistrētas likumā noteiktajā kārtībā, jeb pilnvarotā persona, pievienojot attiecīgās pilnvaras oriģinālu.

1.9. Cita informācija.

Pretendentiem līdz **2024.gada 7.maijam (ieskaitot)** jāpārskaita VNĪ kontā - AS „SEB Banka” Rīdzenes filiāles konts nr. LV22UNLA0002200609436 – **drošības nauda divkārtšā publicētās nomas objekta mēneša nosacītās nomas maksas apmērā 395 EUR** ar atzīmi „Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”

1.9.1. Pretendentiem, kas nav nosolījuši iznomājamo Objektu, desmit darba dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda.

- 1.9.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, atsakās parakstīt nomas līgumu vai ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, vai nomas tiesību pretendenta vainas dēļ netiek parakstīts telpu nodošanas–pieņemšanas akts, iemaksātā drošības nauda nomas tiesību pretendentam netiek atmaksāta.
- 1.9.3. Ja Nomas līgums tiek noslēgts un Objekts nodots Pretendentam ar pieņemšanas-nodošanas aktu, iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta daļējai vai pilnīgai drošības naudas segšanai.
- 1.9.4. Pretendenta iesniegtais Piedāvājums nozīmē pilnīgu Nolikuma noteikumu pieņemšanu un atbildību par to izpildi.
- 1.9.5. Pēc Nolikuma 1.6.1. apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Pretendents nevar savu Piedāvājumu grozīt.
- 1.9.6. Pretendentam ir pilnībā jāsedz Piedāvājuma sagatavošanas un iesniegšanas izmaksas. Iznomātājs neuzņemas nekādas saistības par šīm izmaksām neatkarīgi no Konkursa un Izsoles rezultāta.
- 1.9.7. Pretendents var iesniegt tikai vienu Piedāvājuma variantu par Nolikuma 1.2.punktā minēto konkursa priekšmetu. Ja Pretendents iesniedzis vairākus Piedāvājuma variantus, izņemot Nolikuma 1.6.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, Piedāvājumi netiek vērtēti, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.
- 1.9.8. Vienam pretendentam var tikt iznomāts tikai viens Nomas objekts, katrā Robežšķērsošanas kontroles punktā. Gadījumā, ja nomas pretendents šajā Robežšķērsošanas kontroles punktā līdz izsoles dienai jau nomā telpas, līdz ar jaunā nomas līguma noslēgšanu, tiks izbeigts pirms tam noslēgtais nomas līgums.
- 1.9.9. Pretendents apliecina, ka gadījumā, ja kļūs par izsoles uzvarētāju un noslēgs nomas līgumu, nodrošinās pakalpojuma sniegšanu, atrodoties fiziskai personai, Nomas objektā ne īsāku periodu kā katru dienu no plkst. 8:00-17:00.
- 1.9.10. Visi Nolikuma pielikumi ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 1.9.11. Iesniegtie Piedāvājumi ir Iznomātāja īpašums un netiek atdoti atpakaļ Pretendentiem, izņemot Nolikumā noteiktos gadījumus.
- 1.9.12. Nomas līguma izpildes darba valoda ir latviešu valoda.
- 1.9.13. Iznomātājs un Pretendents ar informāciju apmainās rakstiski.

2.PRASĪBAS PRETENDENTIEM

2.1. Pretendentu izslēgšanas noteikumi:

- 2.1.1. Pretendents nav reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs vai nodokļu maksātāju reģistrā.
- 2.1.2. Pretendents nav iesniedzis spēkā esošus dokumentus, kas apliecina tā tiesības Latvijas Republikā sniegt to/-s Nolikuma 1.2.punktā minēto/-os pakalpojumu/-us, kas norādīts/-i Konkursa pieteikumā, tai skaitā kompetentās institūcijas izsniegtas attiecīgas atļaujas (licences) normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 2.1.3. Pretendentam Piedāvājuma iesniegšanas dienā ir nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā, bet nomas tiesību pretendents nepilda parādu saistības.
- 2.1.4. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ir krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā.

- 2.1.5. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ar spēkā stājušos nolēmumu ir atzīts par vainīgu tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kukuļdošanu, kukuļņemšanu, kukuļa piesavināšanos, starpniecību kukuļošanā, neatļautu piedalīšanos mantiskos darījumos, tirgošanos ar ietekmi, prettiesisku labumu pieprasīšanu, pieņemšanu un došanu, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu.
- 2.1.6. Pretendents pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas ir atkārtoti sodīts par administratīvajiem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā.
- 2.1.7. Nomas tiesību pretendētājam nav izsniegta speciālā atļauja (licence) komercdarbības vai saimnieciskās darbības veikšanai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 2.1.8. Ir pasludināts Pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta Pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu vai tiek konstatēts, ka līdz Nomas līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam Pretendents būs likvidēts;
- 2.1.9. Pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju savas kvalifikācijas novērtēšanai vai nav iesniedzis visu pieprasīto informāciju (Nolikuma 3.punktā noteikto, komisijas papildus pieprasīto informāciju).
- 2.1.10. Nomas objektu neiznomā nomas tiesību pretendētājam, ja pēdējā gada laikā iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu noslēgto līgumu par cita īpašuma lietošanu, jo nav pildīti līgumā noteiktie pienākumi, vai ir stājies spēkā tiesas nolēmums, saskaņā ar kuru izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu. Iznomātājam ir tiesības neiznomāt nomas objektu nomas tiesību pretendētājam, kurš nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir nenokārtotas parādsaistības pret iznomātāju vai iznomātājam ir informācija par publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādiem.

3. PRETENDENTA IESNIEDZAMIE DOKUMENTI

3.1. Konkursa pieteikums un Pretendenta atlases dokumenti.

- 3.1.1. Pretendenta Konkursa pieteikums, kas noformēts saskaņā ar Nolikuma 1.pielikumā pievienoto formu.
- 3.1.2. Dokumenti, kas apliecina, ka Pretendents ir reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs, kā arī nodokļu maksātāju reģistrā, izņemot dokumentus, kurus Komisija var iegūt publiskajās datu bāzēs.
- 3.1.3. Dokumenti vai to normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināti atvasinājumi, kas apliecina Pretendenta pilnvarojumu vai pārstāvības tiesības, izņemot dokumentus, kurus Komisija var iegūt publiskajās datu bāzēs.
- 3.1.4. Kompetentās institūcijas izsniegta izziņa, kas apliecina, ka:
 - 3.1.4.1. pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;
 - 3.1.4.2. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ar spēkā stājušos nolēmumu nav atzīts par vainīgu

tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kukuļdošanu, kukuļņemšanu, kukuļa piesavināšanos, starpniecību kukuļošanā, neatļautu piedalīšanos mantiskos darījumos, tirgošanos ar ietekmi, prettiesisku labumu pieprasīšanu, pieņemšanu un došanu, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu;

3.1.4.3. pēdējo 12 mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas pretendents nav atkārtoti sodīts par administratīviem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā.

3.1.5. Dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības Latvijas Republikā sniegt to/-s Nolikuma 1.2.punktā minēto/-os pakalpojumu/-us, kas norādīts/-i Konkursa pieteikumā (tai skaitā kompetentās institūcijas izsniegtas attiecīgas atļaujas (licences) normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos), vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināti to atvasinājumi.

3.1.6. Pretendenta apliecinājums, ka Pretendents neatbilst nevienam no Nolikuma 2.1.1. – 2.1.10.apakšpunktā norādītajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem, kurš noformēts saskaņā ar Nolikuma 2.pielikumā pievienoto formu.

3.1.7. Pretendenta apliecinājums, kas noformēts saskaņā ar Nolikuma 4.pielikumā pievienoto formu.

3.2. **Izsoles pieteikums - Finanšu piedāvājums.**

3.2.1. Izsoles pieteikums – Finanšu piedāvājums noformējams atbilstoši Nolikuma 3.pielikumā pievienotajai formai.

3.2.2. Pretendenta piedāvātajai Nomas objekta nomas maksas likmei eiro par 1 m²/mēnesī jābūt iespējami augstākai, bet ne mazākai kā minimālā nomas maksa eiro par 1 m²/mēnesī.

3.2.3. Minimālā nomas maksas likme ir - **EUR 25,00** (divdesmit pieci eiro un 00 centi) bez PVN par 1 m²/mēnesī, kam papildus jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis un apdrošināšana proporcionāli iznomātajai platībai.

3.2.4. Pretendenti nedrīkst iesniegt Finanšu piedāvājuma variantus.

4. PIEDĀVĀJUMU NOFORMĒJUMA UN ATBILSTĪBAS PĀRBAUDE UN PRETENDENTU ATLASE

4.1. **Piedāvājuma vērtēšanas pamatnoteikumi.**

4.1.1. Komisija Piedāvājumu (izņemot Izsoles pieteikumu) atvēršanu veic Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktajā Komisijas sēdē, kurā notiek Piedāvājumu noformējuma un atbilstības pārbaude.

4.2. **Piedāvājuma noformējuma pārbaude**

4.2.1. Pēc Piedāvājumu atvēršanas Komisija pieņem lēmumu par Piedāvājumu noformējuma pārbaudes rezultātiem.

4.2.2. Ja Piedāvājums neatbilst kādai no Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām, tai skaitā, ja Piedāvājums nav noformēts tā, lai Piedāvājumā iekļautā informācija nebūtu pieejama līdz Piedāvājumu atvēršanas brīdim, Piedāvājums netiek vērtēts un Komisija lemj par Pretendenta izslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam. Komisijai ir tiesības

izvērtēt piedāvājuma noformējuma neatbilstības kādai no Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām būtiskumu, attiecīgi lemjot par Pretendenta neizslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē.

4.3. Piedāvājumu atbilstības pārbaude

- 4.3.1. Piedāvājumu atbilstības pārbaudes laikā Komisija izvērtē Piedāvājumu atbilstību Nolikumā minētajām prasībām, tai skaitā atbilstību iznomāšanas mērķim.
- 4.3.2. Ja Piedāvājums neatbilst Nolikumā minētajām prasībām, Komisija šo Piedāvājumu tālāk neizskata un lemj par Pretendenta izslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.

4.4. Pretendentu atlase

- 4.4.1. Komisija Pretendentu atbilstību Nolikuma 2.1.punktā norādītajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem, kā arī informāciju par Pretendenta rīcībā esošajiem resursiem un pieredzi attiecīgās komercdarbības nodrošināšanai vērtē 10 (desmit) dienu laikā no Piedāvājumu (izņemot Izsoles pieteikumu) atvēršanas dienas. Komisija termiņu ir tiesīga pagarināt, koriģējot Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktās Komisijas sēdes datumu, laiku un vietu, ja tam ir objektīvi iemesli, par to paziņojot Pretendentiem.
- 4.4.2. Pretendentu atlases laikā Komisija izskata Konkursa pieteikumu un Pretendentu atlases dokumentus, kā arī nepieciešamības gadījumā pārbauda nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, kā arī Pretendentam papildus pieprasītos un no tā saņemtos dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību, izņemot informāciju, ko Komisija var iegūt publiskajās datubāzēs.
- 4.4.3. Ja Pretendents atbilst kādam Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam pretendentu izslēgšanas noteikumam, Komisija tā Piedāvājumu tālāk neizskata un lemj par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursa un Izsoles procedūrā, par to paziņojot Pretendentam. Ja pretendents Konkursa pieteikumā norādījis, ka nodrošinās vairākus Nolikuma 1.2.punktā minētos pamatpakalpojumus (papildus pamatpakalpojumiem arī papildpakalpojumus), bet nav iesniedzis spēkā esošus dokumentus, kas apliecina tā tiesības Latvijā tos visus sniegt, Komisija Pretendentu neizslēdz no dalības turpmākajās Konkursa un Izsoles procedūrās, ja iesniegti dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības sniegt vismaz vienu no pamatpakalpojumiem un Pretendents neatbilst nevienam citam Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam pretendentu izslēgšanas noteikumam.
- 4.4.4. Rakstveida izsolē piedalās Pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu nav izslēgti no turpmākās dalības Konkursa un Izsoles procedūrā.

5. IZSOLES PIETEIKUMU – FINANŠU PIEDĀVĀJUMU - ATVĒRŠANA

- 5.1.1. Komisija Izsoles pieteikumu atvēršanu veic Nolikuma 1.6.5.apakšpunktā noteiktajā Komisijas sēdē.
- 5.1.2. Pretendenti, kas iesnieguši Finanšu piedāvājuma vairākus variantus, tiek izslēgti no dalības Izsolē.
- 5.1.3. Pēc Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisijas loceklis nosauc Pretendentu, Piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Komisijas locekli parakstās uz Izsoles pieteikuma.
- 5.1.4. Vērtējot Izsoles pieteikumu, Komisija ņem vērā nomas maksas piedāvājumu bez pievienotās vērtības nodokļa.

- 5.1.5. Ja Izsoles pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.2.3.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē.
- 5.1.6. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija nosauc visaugstāko piedāvāto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis, kā arī paziņo, ka izsole pabeigta. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
- 5.1.7. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsolī, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās Izsoles pieteikumu atvēršanā vai rakstiski lūdz tos izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Pēc jauno Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija nosauc visaugstāko piedāvāto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis, kā arī paziņo, ka izsole pabeigta. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
- 5.1.8. Komisija apstiprina Konkursa un Izsoles rezultātus, par to paziņojot Pretendentiem, kā arī triju darbdienu laikā nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu Izmomātāja mājas lapā internetā www.vni.lv un VID mājas lapā internetā www.vid.gov.lv.

6. NOMAS LĪGUMS

- 6.1. Izmomātājs slēdz Nomas līgumu ar Pretendentu, kas piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pamatojoties uz Pretendenta Piedāvājumu, saskaņā ar Nolikuma noteikumiem un Nomas līguma projektu (5.pielikumu). Noslēgtais Nomas līgums nedrīkst būtiski atšķirties no 5.pielikumā pievienotā Nomas līguma projekta. Nomas līgumā norāda to/ tos Piedāvājumā norādīto/-os pamatpakalpojumu/ -us, kā arī papildpakalpojumu/ -us, par kuriem iesniegti spēkā esoši dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības Latvijas Republikā to/-s sniegt.
- 6.2. Pretendents, kas piedāvājis visaugstāko nomas maksu, Izmomātāja noteiktajā termiņā paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt Nomas līgumu. Ja Izmomātāja noteiktajā termiņā Pretendents Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.3. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, izmomātājs var rakstiski piedāvāt Nomas līgumu slēgt tam Pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Komisija nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu Izmomātāja mājas lapā internetā www.vni.lv un VID mājas lapā internetā www.vid.gov.lv divu darba dienu laikā.
- 6.4. Komisija informāciju par noslēgto Nomas līgumu publicē Izmomātāja mājas lapā internetā www.vni.lv un VID mājas lapā internetā www.vid.gov.lv divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas.

7. VIETAS KOMERCARBĪBAI MUITAS KONTROLES PUNKTA TERITORIJĀ IZNOMĀŠANAS KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 7.1. **Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas tiesības.**
- 7.1.1. Pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, ja tas nepieciešams Pretendentu atļaušanai, piedāvājumu atbilstības pārbaudei, piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai, kā arī lūgt, lai Pretendents iesniedz papildu dokumentus un ziņas (t.sk. precīzē Komisijai iesniegtos dokumentus vai ziņas), kas saistītas ar tā komercdarbību, izņemot informāciju, ko Komisija var iegūt publiskajās datubāzēs. Ja nepieciešams pārliecināties par Pretendenta iesniegtā dokumenta oriģināla

juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma pareizību, Komisija ir tiesīga pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls.

- 7.1.2. Pieaicināt atzinumu sniegšanai neatkarīgus ekspertus ar padomdevēja tiesībām.
- 7.1.3. Jebkurā brīdī pārtraukt Konkursa un Izsoles procedūru, ja tam ir objektīvs pamatojums, par to nosūtot paziņojumus visiem Pretendentiem.
- 7.1.4. Izvēlēties nākamo izdevīgāko piedāvājumu, ja izraudzītais Pretendents atsakās slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju.

7.2. **Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas pienākumi.**

- 7.2.1. Nodrošināt Konkursa un Izsoles procedūras norisi un dokumentēšanu.
- 7.2.2. Nodrošināt Pretendentu brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret tiem.

8. PRETENDENTA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

8.1. **Pretendenta tiesības.**

- 8.1.1. Pirms Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām mainīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu.
- 8.1.2. Piedalīties Nolikuma 1.6.4. un 1.6.5.apakšpunktā noteiktajās Komisijas sēdēs.
- 8.1.3. Iepazīties ar Nomas objektu iespējams iepriekš sazinoties ar īpašuma pārvaldnieku, zvanot pa mob.tālr. 26110658.

8.2. Pretendentam 5 (piecas) darbdienu pirms Nolikuma 8.1.3.apakšpunktā noteiktā Nomas objekta apskates laika jānosūta informācija par personām (vārds, uzvārds, personas kods), kas piedalīsies Nomas objekta apskatē, un transporta līdzekli (marku un valsts numuru), kas tiks izmantots iebraukšanai objekta teritorijā, kā arī ierašanās laiku.

8.3. **Pretendenta pienākumi.**

- 8.3.1. Iesniedzt Piedāvājumus atbilstoši Nolikuma prasībām.
- 8.3.2. Sniegt patiesu informāciju.
- 8.3.3. Komisijas noteiktajā termiņā sniegt papildus dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību un kas nepieciešama Pretendentu atlasei un Piedāvājumu vērtēšanai.
- 8.3.4. Segt visas un jebkuras izmaksas, kas saistītas ar Piedāvājumu sagatavošanu un iesniegšanu neatkarīgi no Konkursa rezultāta.

9. NOLIKUMA PIELIKUMI:

- 9.1. Nolikums sastādīts uz 10 (desmit) lapām ar 4 (četriem) pielikumiem. Visi pielikumi ir Nolikuma neatņemamas sastāvdaļas. Nolikumam pievienoti šādi pielikumi:
 - 9.1.1. 1.pielikums – Pieteikuma par piedalīšanos atklātā konkursā forma uz 1 (vienas) lapas.
 - 9.1.2. 2.pielikums – Pieteikuma par piedalīšanos atklātā konkursā iesniedzēja apliecinājuma forma uz 2 (divām) lapām.
 - 9.1.3. 3.pielikums – Finanšu piedāvājums uz 1 (vienas) lapas.
 - 9.1.4. 4.pielikums – Pretendenta apliecinājums par neatkarīgi izstrādātu piedāvājumu uz 2 (divām) lapām.

- 9.1.5. 5.pielikums - Informācija par nomas tiesību pretendenta saziņu ar konkurentiem saistībā ar rakstisko izsoli.
- 9.1.6. 6.pielikums - Nomas līguma projekts uz 11 (vienpadsmit) lapām.

Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta
teritorijā iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja

Santa Blūma

1.pielikums

Atklāta konkursa

„Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”

nolikumam

Pieteikums dalībai atklātā konkursā

„Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”

Pretendents

nosaukums _____,

komersanta un nodokļu maksātāja vienotais
reģistrācijas Nr. _____,

juridiskā adrese _____,

posta adrese (*ja atšķiras*) _____,

bankas rekvizīti _____,

persona, kura tiesīga pārstāvēt Pretendentu jeb
pilnvarotā persona _____,

kompetentās institūcijas izsniegtas atļaujas (licences)
izsniegšanas datums, numurs un komercdarbības
veids (nosaukums) _____,

ar šī pieteikuma iesniegšanu Pretendents:

piesakās piedalīties atklātā konkursā „**Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”** nomai pakalpojuma/-u sniegšanai;

(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)

- apņemas ievērot Nolikuma prasības un piekrist visiem Nolikuma noteikumiem;
- apliecina gatavību nodrošināt _____ pakalpojuma/-u sniegšanu;
(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)
- atzīst sava piedāvājuma spēkā esamību līdz _____ (*datums*), bet ne ilgāk kā līdz Nomas līguma noslēgšanai;
- apliecina, ka piekrist Nolikumam pievienotā Nomas līguma projekta noteikumiem un līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas gadījumā piekrist noslēgs Nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņā ar pievienotā Nomas līguma projekta tekstu;
- informē par rīcībā esošiem resursiem un pieredzi šajā pieteikumā norādīto pakalpojumu sniegšanā _____;
- apliecina, ka gadījumā, ja kļūs par izsoles uzvarētāju un noslēgs nomas līgumu, nodrošinās pakalpojuma sniegšanu, atrodoties fiziskai personai, Nomas objektā ne īsāku periodu kā katru dienu no plkst.8:00-17:00.
- garantē, ka visa Piedāvājumā sniegtā informācija un ziņas ir patiesas.

202_.gada ____.

(paraksts, atšifrējums)

2.pielikums

Atklāta konkursa
„Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.” nolikumam

Pieteikuma iesniedzēja apliecinājums

Es _____, atklāta konkursa pieteikuma iesniedzējs un vienlaikus persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Pretendentu, ar savu parakstu apliecinu, ka:

1) Pretendents ir reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs un nodokļu maksātāju reģistrā;

2) Pretendents ir tiesīgs sniegt _____ pakalpojumus Latvijas Republikā;
(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)

3) Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta Pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu un līdz līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam Pretendents nebūs likvidēts;

4) Pretendentam Piedāvājuma iesniegšanas dienā nav nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā un Pretendents pilda parādu saistības;

5) Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;

6) Pretendents pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas nav atkārtoti sodīts par administratīvajiem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā;

7) Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ar spēkā stājušos nolēmumu nav atzīts par vainīgu tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu.

(paraksts, atšifrējums)

202_.gada ____.

Atklāta konkursa
„Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.” nolikumam

Finanšu piedāvājums

atklātā konkursā

„Telpu noma “Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.”

Pretendents:

nosaukums _____,

komersanta un nodokļu maksātāja vienotais
reģistrācijas Nr. _____,

juridiskā adrese _____,

posta adrese (ja atšķiras) _____,

bankas rekvizīti _____.

Pretendenta finanšu piedāvājums*:

<i>N. p. k.</i>	<i>Robežkontroles punkta nosaukums un adrese</i>	<i>Telpas Nr.</i>	<i>Telpas platība, m²</i>	<i>Nomas maksas likme (EUR bez PVN par 1 m² mēnesī)</i>	<i>Summa, EUR bez PVN mēnesī</i>
1.	“Terehovas RKP”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā	Būve – robežkontroles punkts ar kadastra apzīmējumu 68960060026001 telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3	7,90		
Kopā:					

Kopējā piedāvājuma summa vārdiem: _____ EUR _____ centi/ mēnesī bez PVN

* - Pretendenta piedāvātajai nomas maksas likmei EUR par 1 m²/mēnesī jābūt iespējami augstākai, bet ne mazākai kā minimālā nomas maksa euro par 1 m²/mēnesī. Pretendenti nedrīkst iesniegt Finanšu piedāvājuma variantus.

202_.gada ____.

4.pielikums

Atklāta konkursa

“Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.” nolikumam

Apliecinājums par neatkarīgi izstrādātu piedāvājumu

Nomas tiesību pretendents _____
(nosaukums, reģistrācijas numurs)

(turpmāk – pretendents), sniedzot pilnīgu un patiesu informāciju, attiecībā uz rakstisko izsoli

(nosaukums)

(turpmāk – izsole) apliecina, ka:

1. Pretendents ir iepazinies ar šo apliecinājumu un piekrīt tā saturam.
2. Pretendents apzinās, ka var tikt izslēgts no dalības izsolē, ja atklāsies, ka šis apliecinājums jebkādā veidā nav pilnīgs un patiess.
3. Pretendents ir pilnvarojis katru personu, kuras paraksts atrodas uz pretendenta piedāvājuma, parakstīt šo apliecinājumu pretendenta vārdā.
4. Pretendents informē, ka (atzīmēt atbilstoši):
 - 4.1. ir iesniedzis piedāvājumu neatkarīgi no konkurentiem¹ un bez konsultācijām, līgumiem, vienošanās vai cita veida saziņas ar konkurentiem;
 - 4.2. tam ir bijušas konsultācijas, līgumi, vienošanās vai cita veida saziņa ar vienu vai vairākiem konkurentiem saistībā ar šo izsoli, tādēļ pretendents šim apliecinājumiem pievieno pilnīgu un patiesu informāciju par pretendenta saziņu ar konkurentiem saistībā ar konkrēto izsoli (2. pielikums), norādot konkurentu nosaukumus un šādas saziņas mērķi, raksturu un saturu.
5. Pretendentam (izņemot gadījumu, ja pretendents par šādu saziņu ir paziņojis saskaņā ar šā apliecinājuma 4.2. apakšpunktu) ne ar vienu konkurentu nav bijusi saziņa attiecībā uz:
 - 5.1. cenām;
 - 5.2. cenas aprēķināšanas metodēm, faktoriem (apstākļiem) vai formulām;
 - 5.3. nodomu vai lēmumu piedalīties vai nepiedalīties izsolē (iesniegt vai neiesniegt piedāvājumu);

5.4. tāda piedāvājuma iesniegšanu, kas neatbilst izsoles prasībām;

5.5. kvalitāti, apjomu, specifiku, izpildes, piegādes vai citiem nosacījumiem, kas risināmi neatkarīgi no konkurentiem, tiem produktiem vai pakalpojumiem, uz ko attiecas šī izsole.

6. Pretendents nav apzināti, tieši vai netieši atklājis un neatklās piedāvājuma noteikumus nevienam konkurentam pirms oficiālā piedāvājumu atvēršanas datuma un laika vai līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas vai arī tas ir īpaši atklāts saskaņā ar šā apliecinājuma 4.2. apakšpunktu.

7. Pretendents apzinās, ka [Konkurences likumā](#) ir noteikta atbildība par aizliegtu vienošanos, paredzot naudas sodu līdz 10 % apmēram no pārkāpēja pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma. Izņēmums – ja kompetentā konkurences iestāde, konstatējot konkurences tiesību pārkāpumu, ir atbrīvojuši pretendentu, kurš iecietības programmas² ietvaros ir sadarbojies ar to, no naudas soda vai samazinājusi naudas sodu.

Piezīmes.

¹ Šā apliecinājuma kontekstā ar terminu "konkurents" apzīmē jebkuru fizisku vai juridisku personu, kura nav pretendents un kura:

1) iesniedz piedāvājumu šai izsolei;

2) ņemot vērā tās kvalifikāciju, spējas vai pieredzi, kā arī piedāvātās preces vai pakalpojumus, varētu iesniegt piedāvājumu šai izsolei.

² Programma, kuras ietvaros uzņēmumam, kas ir vai bija iesaistīts kartelī, Ministru kabineta 2008. gada 29. septembra noteikumos Nr. 796 "Kārtība, kādā nosakāms naudas sods par [Konkurences likuma 11.](#) panta pirmajā daļā un [13.](#) pantā paredzētajiem pārkāpumiem" minētajā kārtībā piešķir pilnīgu atbrīvojumu no naudas soda par to, ka tas pirmais brīvprātīgi iesniedz Konkurences padomei pierādījumus par šo pārkāpumu, vai naudas soda samazinājumu par sadarbību ar Konkurences padomi pārkāpuma atklāšanā, ja pilnīgs atbrīvojums no naudas soda nav pieejams.

Datums _____

(paraksts)

5.pielikums

Atklāta konkursa
"Terehovas RKP", Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā
stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m." nolikumam

Informācija par nomas tiesību pretendenta

(nosaukums, reģistrācijas numurs)

saziņu ar konkurentiem saistībā ar rakstisko izsoli

(nosaukums)

Nr. p. k.	Konkurents, ar kuru ir bijusi saziņa (personas nosaukums, reģistrācijas numurs vai personas kods)	Saziņas veids, mērķis, raksturs un saturs

Datums _____

Paraksts

6. pielikums
Atklāta konkursa

“Terehovas RKP”, Terehova, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, telpu grupas 003 pirmā stāva telpa Nr.3 ar kopējo platību 7,90 kv.m.” nolikumam

TIPVEIDA TELPU LĪGUMS
Valsts nekustamiem īpašumiem
Muitas kontroles punktu teritorijā
Fiziskām un juridiskām personām

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

TELPU NOMAS LĪGUMS

Rīgā

202__.

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski) Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

I Speciālie noteikumi

1.	IZNOMĀTĀJS	Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”	Reģistrācijas numurs 40003294758
		Juridiskā adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija Tālrunis:80002000 e-Adrese	Banka: AS „SEB banka” Bankas kods: UNLALV2X Konta Nr.: LV22UNLA0002200609436 PVN reģ.Nr.LV40003294758
		Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats _____	
2.	NOMNIEKS	Nosaukums vai vārds un uzvārds _____	Reģistrācijas Nr. vai personas kods _____
		Adrese: Tālrunis: E-pasts vai e-Adrese:	Banka: Bankas kods: Konta Nr. PVN Nr. LV
		Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats (juridiskām personām) _____	
3	Lēmums par iznomāšanu	IZNOMĀTĀJA Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas _____ lēmums (protokols Nr. _____).	

<p>NOMNIEKS no vienas puses un IZNOMĀTĀJS no otras puses, kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:</p>														
4.	Nomas objekts:	<p>Īpašums: Nekustamais īpašums ___ kadastra Nr. Ēka: Īpašuma sastāvā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu _____ Telpas: Ēkā esošās telpu grupas ___ stāva telpas Nr. _____ ar kopējo platību ___ kv.m. Telpu plāns (saskaņā ar ___ kadastrālās uzmērīšanas lietu) pievienots Līguma 1.pielikumā.</p> <p>Īpašums ir/nav kultūras piemineklis.</p>												
5.	Īpašuma tiesība	<p>5.1. Ar ___ zemesgrāmatu nodaļas ___ lēmumu ___ pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. ___ uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. 5.2. Ar 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr.IEN/2020/364 Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā</p>												
6.	Telpu izmantošanas mērķis	NOMNIEKS Telpas izmantos tikai _____ vajadzībām.												
7.	Telpu Nomas termiņš	<p>7.1. No ___ līdz ___ (ieskaitot).<i>(Ja nav noteikts datums, tad no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas vai Līguma spēkā stāšanās dienas (ja ar jaunā Līguma noslēgšanu spēku zaudē vecais līgums)</i></p> <p>7.2. Līguma Vispārīgo noteikumu 16.sadaļas noteikumi attiecībā uz Telpu atbrīvošanu paliek spēkā pēc Līguma spēka zaudēšanas līdz to pilnīgai izpildei.</p> <p>7.3. Jebkādi kavējumi, par kuriem var būt atbildīgs NOMNIEKS, tā pārstāvji, darbinieki, neietekmē Nomas sākumu.</p> <p>7.4. Visos tajos gadījumos, kad jebkurš Līgumā noteiktais pienākums vai tiesība ir atkarīga no noteiktā termiņa, kas iestājas konkrētā datumā vai dienā, un šāds datums vai diena ir Latvijas Republikā noteikta brīvdiena vai svētku diena, tad pienākums vai tiesība ir izlietojama nākošajā darba dienā pēc brīvdienas vai svētku dienas.</p>												
8.	Nomas maksa un Papildu maksājumi	<p>8.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM: 8.1.1 Nomas maksu (bez PVN) ___ EUR (___eiro un ___centi) mēnesī; 8.1.2. Papildu maksājumus (bez PVN), tajā skaitā: 8.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir ___ EUR (___eiro un ___centi) mēnesī; 8.1.2.2. 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.</p>												
9.	Komunālie maksājumi	<p>NOMNIEKS papildus Nomas maksai veic maksājumus par šādiem Komunālajiem pakalpojumiem.t. sk.:</p> <table border="1"> <tr> <td>Aukstais ūdens</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Karstais ūdens</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kanalizācija</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Apkure</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Elektroenerģija</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Atkritumu izvešana</td> <td></td> </tr> </table>	Aukstais ūdens		Karstais ūdens		Kanalizācija		Apkure		Elektroenerģija		Atkritumu izvešana	
Aukstais ūdens														
Karstais ūdens														
Kanalizācija														
Apkure														
Elektroenerģija														
Atkritumu izvešana														
10.	Drošības nauda	Uz Līguma noslēgšanas brīdi NOMNIEKAM tiek noteikta Drošības nauda divu mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, kurai pieskaitīta summa, kas atbilst divu mēnešu Nomas maksai un Papildu maksājumiem aprēķinātā PVN (ja tāds tiek piemērots attiecīgajam Papildu maksājumam) apmēram.												
11.	Īpašie noteikumi	<p>11.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Rīgas Starptautiskajā Šķīrējtiesā viena šķīrējtiesneša sastāvā. Šķīrējtiesa prasību izskata saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.</p> <p>11.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkādu iemeslu dēļ vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM trīs mēnešus iepriekš.</p> <p>11.3. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums</p>												

		atliedzināt NOMNIEKAM Līguma darbības laikā Telpās veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.										
12.	Pielikumi	<table border="1"> <tr> <td>1. pielikums</td> <td>Telpu plāns.</td> </tr> <tr> <td>2. pielikums</td> <td>Telpu nodošanas un pieņemšanas vai apsekošanas akts.</td> </tr> <tr> <td>3. pielikums</td> <td>Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.</td> </tr> <tr> <td>4. pielikums</td> <td>Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.</td> </tr> <tr> <td>5. pielikums</td> <td>Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi</td> </tr> </table>	1. pielikums	Telpu plāns.	2. pielikums	Telpu nodošanas un pieņemšanas vai apsekošanas akts.	3. pielikums	Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.	4. pielikums	Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.	5. pielikums	Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi
1. pielikums	Telpu plāns.											
2. pielikums	Telpu nodošanas un pieņemšanas vai apsekošanas akts.											
3. pielikums	Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.											
4. pielikums	Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.											
5. pielikums	Nekustamo īpašumu iekšējās kārtības noteikumi											
13.	Visi pārējie Līguma noteikumi ir ietverti Līguma Vispārīgajos noteikumos (iepriekš un turpmāk tekstā, ja nav minēts savādāk, ar terminu Līgums tiek apzīmēti Speciālie un Vispārīgie noteikumi kopā). Parakstot Līgumu, Puses apstiprina, ka ir izlasījušas un pilnībā sapratušas gan Līguma Speciālos noteikumus, gan Līguma Vispārīgos noteikumus un tā pielikumus (saraksts norādīts Līguma Speciālo noteikumu 12.punktā) un piekrīt tos ievērot un pildīt.											
14.	Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ____ () lapām ar _____ () pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. <i>(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski) Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ____ () lapām ar ____ () pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.</i>											

IZNOMĀTĀJA paraksts

(amats, V.Uzvārds)

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski):

(paraksts*)
(amats, V.Uzvārds)

NOMNIEKA paraksts

(amats, V.Uzvārds)

(paraksts*)
(amats, V.Uzvārds)

*(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski) *DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU. DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMU*

II Vispārīgie noteikumi

1. Definīcijas un termini.

Ja sekojošie termini ir lietoti šajā Līgumā zemāk norādītajā veidā un, ja tie nav citādi definēti, un no konteksta neizriet to atšķirīga nozīme, tad to nozīme ir sekojoša:

Akts - Telpu nodošanas un pieņemšanas akts, ar kuru IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Telpas lietošanā (vai arī Telpu apsekošanas akts, ja NOMNIEKS Līguma spēkā stāšanās dienā ir Telpu faktiskais lietotājs).

Būvdarbi - atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas u.c. darbi.

Darba diena - visas dienas, izņemot sestdienas, svētdienas un Latvijas valsts svētku un atceres dienas, kas tiek pasludinātas par brīvdienām.

Drošības nauda – Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai noteiktā naudas summa, kas noteikta 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 saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam.

Ēka – Īpašuma sastāvā esoša būve.

IZNOMĀTĀJS - juridiska persona, kas iznomā Telpas saskaņā ar Līgumu. Līguma kontekstā jebkura atsauce uz IZNOMĀTĀJU iekļauj arī IZNOMĀTĀJA darbiniekus un citas personas, par kurām IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs.

Īpašums – valsts nekustamais īpašums vai valstij piekritošs nekustamais īpašums.

Komunālie pakalpojumi - Līguma Speciālajos noteikumos norādītie pakalpojumi, kas saistīti ar Telpu un Koplietošanas telpu lietošanu – aukstais un/vai karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu izvešana u.c.

Koplietošanas telpas - citas telpas ēkā (telpas, gaiteni, kāpņu telpas un tml.), kas paredzētas ēkas lietotāju koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām.

Kosmētiskais remonts- interjera projekta īstenošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas.

Līgums – šis līgums, kas sastāv no Līguma teksta, pielikumiem, pieņemšanas un nodošanas vai apsekošanas aktiem, papildinājumiem, jebkādiem grozījumiem vai vienošanām.

NOMNIEKS - juridiska vai fiziska persona, kurai saskaņā ar Līguma noteikumiem tiek garantēta Telpu lietošana.

Nomas maksa - Līguma Speciālo noteikumu 8.1.1.apakšpunktā noteiktā ikmēneša maksa, ko NOMNIEKS Līgumā noteiktā kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM par Telpu lietošanu un uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Telpu apsaimniekošanu (tajā skaitā apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk – Apsaimniekošanas programma) (3.pielikums), kas var tikt mainīta saskaņā ar Līguma noteikumiem).

Nomas termiņš- Līguma Speciālo noteikumu 7.punktā noteiktais termiņš.

Nodošanas akts- Telpu nodošanas un pieņemšanas akts, ar kuru NOMNIEKS nodod Telpas IZNOMĀTĀJAM beidzoties Nomas termiņam.

Papildu maksājumi- Līguma Speciālo noteikumu 8.1.2. apakšpunktā noteiktā uz NOMNIEKU attiecināmā maksa par Īpašuma apdrošināšanu un uz NOMNIEKU attiecināmā Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļa daļa, atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām, un kas var tikt mainīti saskaņā ar Līguma noteikumiem.

Pielikums- dokuments, kas pievienots Līgumam tā parakstīšanas brīdī vai arī tā darbības laikā, kas pēc tā parakstīšanas no abām Pusēm ir juridiski tikpat saistošs kā Līgums un veido Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

PVN- pievienotās vērtības nodoklis, kāds saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek piemērots Nomas maksai, papildu maksājumiem, izņemot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, un pakalpojumiem.

Puses - NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS.

Rakstiska forma - jebkura saziņa starp Pusēm, kas izteikta rakstiskā formā.

Telpas- NOMNIEKAM lietošanā nodotās telpas.

Pārbaudes veicēji- Valsts ieņēmumu dienesta ierēdņi (darbinieki), kuriem šādas tiesības ir noteiktas amatu aprakstos vai ar Valsts ieņēmumu dienesta ģenerāldirektora rīkojumu.

2. Līguma iztulkošana.

2.1. Līguma sadaļu vai punktu virsraksti, izcēlumi, punktu izvietojums, ir izmantoti tikai labākai Līguma pārskatāmībai un lasāmībai, un nevar tikt izmantoti Līguma satura tulkošanai un skaidrošanai, noteikumu interpretācijai;

2.2. Līgumā lietotie termini, definīcijas un definējumi, kas lietoti vienskaitlī, uzskatāmi par lietotiem daudzskaitlī un otrādi, ja tas izriet no Līguma teksta.

2.3. Līgumā lietotie termini, definīcijas un definējumi, tiek lietoti tādā pašā nozīmē arī visos dokumentos, ko Puses sagatavo no Līguma izrietošo saistību izpildes laikā, tajā skaitā savstarpējā korespondencē.

3. Līguma priekšmets.

3.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu Līguma Speciālajos noteikumos norādītās Telpas. Telpu nodošanu NOMNIEKAM apliecina Pušu parakstīts Akts, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Telpu robežas norādītas attiecīgajā Telpu plānā, kas pievienots kā Līguma 1.pielikums.

3.2. NOMNIEKS drīkst izmantot Telpas tikai Speciālajos noteikumos noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

4. Maksājumi un maksāšanas kārtība

4.1. NOMNIEKA pienākums maksāt Līguma Speciālajos noteikumos noteikto Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem pakalpojumiem sākas dienā, kad tiek parakstīts Akts.

4.2. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas un IZNOMĀTĀJA rēķina nosūtīšanas dienas NOMNIEKS samaksā Nomas maksu un Papildu maksājumus kopā ar PVN ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, par laika posmu no Akta parakstīšanas dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

4.3. Ja uz Līguma noslēgšanas brīdi NOMNIEKS ir Telpu faktiskais lietotājs, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas un attiecīga IZNOMĀTĀJA rēķina izrakstīšanas, NOMNIEKS samaksā Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem pakalpojumiem, sākot no dienas, kad NOMNIEKS faktiski lieto Telpas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.

4.4. Turpmāk Līguma darbības laikā NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu, Papildu maksājumus un maksu par Komunālajiem pakalpojumiem kopā 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 dienas.

4.5. IZNOMĀTĀJS nosūta NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu, Papildu maksājumiem un Komunālajiem pakalpojumiem vienu reizi mēnesī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis kārtējo IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU.

4.6. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līgumā noteikto maksājumu samaksas kārtību un NOMNIEKAM saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir aprēķināta nokavējuma procentu maksa, veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

4.7. Līgumā noteiktos un IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus NOMNIEKS, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītiem rēķiniem, kurus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz Līgumā norādīto NOMNIEKA e-Adresi vai e-pasta adresi, bet ja tāda nav norādīta – uz NOMNIEKA pasta adresi, pārskaita IZNOMĀTĀJAM uz IZNOMĀTĀJA rēķinā norādīto norēķinu kontu.

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

4.9. 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.

4.10. 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. Ja Telpās nav uzstādīti ūdens patēriņa kontrolskaitītāji, NOMNIEKS par ūdeni norēķinās atbilstoši Telpās strādājošo personu skaitam. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

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

4.12. NOMNIEKAM nav tiesību aizturēt Nomas maksas, Papildu maksājumu vai citu maksājumu samaksu vai samaksāt tikai daļu no Nomas maksas, Papildu maksājumiem vai citiem maksājumiem.

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

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

4.13.2. 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;

- 4.13.3. 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;
- 4.13.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.14. Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13.1., 4.13.3. un 4.13.4. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.
- 4.15. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.16. 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 nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 4.17. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu un Papildu maksājumus, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek Komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, ar IZNOMĀTĀJA rīcību, nesaistītu iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par Komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.
- 4.18. Ja Līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 4.18.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Nomas maksu, ja pārskatītā Nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu;
- 4.18.2. pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. Ja Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu NOMNIEKU, un Nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS papildus Nomas maksai kompensē IZNOMĀTĀJAM neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz NOMNIEKU;
- 4.18.3. Nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar Telpu nomas tiesību izsoles noteikumiem Īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai NOMNIEKAM paredzēts pienākums Telpās ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un NOMNIEKA veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz Nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās Nomas maksas un noteiktās Nomas maksas starpību.
- 4.19. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-Adrese vai e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

5. Drošības nauda

- 5.1. Līgumsaistību izpildes nodrošināšanai ir noteikta Drošības nauda, kuru NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā 5 (piecu) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 5.2. Ja NOMNIEKS ir faktiskais Telpu lietotājs, tad NOMNIEKAM piecu Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas jāpapildina IZNOMĀTĀJA kontā iepriekš iemaksātās drošības naudas apmērs līdz Līgumā noteiktajam Drošības naudas apmēram, ieskaitot starpību IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā.
Uz Līguma spēkā stāšanās dienu saskaņā ar iepriekš noslēgtā nomas līguma nosacījumiem iemaksātā drošības nauda pēc iepriekš noslēgtā nomas līguma termiņa beigām tiks uzskatīta kā daļa no Drošības naudas.
- 5.3. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, NOMNIEKA iemaksātā Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu, līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).
- 5.4. Ja Akts netiek parakstīts no NOMNIEKA puses, Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Akta neparakstīšanu Līgumā noteiktajā termiņā un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.
- 5.5. NOMNIEKS visā Nomas termiņa laikā nodrošina, ka IZNOMĀTĀJAM ir iemaksāta Drošības nauda pilnā apmērā, iemaksājot vai papildinot to saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu 10 (desmit) Darba dienu laikā no rēķina izsūtīšanas dienas.
- 5.6. Drošības naudas apmērs tiek noteikts proporcionāli Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram. Aprēķinātā starpība NOMNIEKAM ir jāsamaksā 10 (desmit) Darba dienu laikā pēc Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu paaugstināšanas dienas saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.
- 5.7. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas vai IZNOMĀTĀJA vienpusējas Telpu pārņemšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.7. punktā noteiktajā kārtībā, ja 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 Vispārīgo noteikumu 5.3.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

5.8. IZNOMĀTĀJS nemaksā NOMNIEKAM nekādus procentus par Drošības naudu.

6. Telpu nodošana un pieņemšana

6.1. NOMNIEKS Telpas pieņem ar Aktu, kuru Puses paraksta:

6.1.1. 7 (septiņu) Darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja NOMNIEKS pēc Līguma noslēgšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā (*ja Līgums tiek slēgts par Telpu nomu, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir atbrīvotas*);

6.1.2. 2 (divu) Darba dienu laikā no dienas, kad Telpas ir atbrīvojis un nodevis ar aktu IZNOMĀTĀJAM Telpu iepriekšējais lietotājs (*ja Līgums tiek noslēgts vēl iepriekšējā līguma par Telpu nomu, kas noslēgts ar citu nomnieku, darbības laikā*) un, ja NOMNIEKS pēc Līguma noslēgšanas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā;

6.1.3. divu Darba dienu laikā no Līguma Speciālo noteikumu 7.1. punktā minētā termiņa sākuma, ja NOMNIEKS pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Līguma Vispārīgo noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājis Drošības naudu pilnā apmērā (*ja NOMNIEKS ir Telpu faktiskais lietotājs*).

6.2. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Telpas ir ierādītas, zināms to stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās ir Akta parakstīšanas brīdī.

6.3. NOMNIEKS Nomas termiņa laikā ir tiesīgs izmantot visas Koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai.

7. Telpu lietošana

7.1. NOMNIEKAM ir pienākums:

7.1.1. lietot Telpas atbilstoši Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim;

7.1.2. saņemt IZNOMĀTĀJA iepriekšēju rakstisku atļauju, ja tas vēlas Telpas izmantot citam mērķim, kā tas noteikts Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā. IZNOMĀTĀJS var liegt šādu piekrišanu, ja tam ir pamatots iemesls.

7.2. Ja Līguma Speciālo noteikumu 6.punktā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai ir nepieciešamas attiecīgas licences vai atļaujas, NOMNIEKAM ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Telpās nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai telpās), un izvietot nepieciešamās atļaujas un licences par tiesībām veikt uzņēmējdarbību Telpu iekšpusē un ārpusē, ja to nosaka spēkā esošie normatīvie akti. Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Telpām, ka tās atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet NOMNIEKS ir jau pieņēmis Telpas, NOMNIEKS uzņemas visu risku un NOMNIEKAM nav tiesību izbeigt Līgumu vai izvīzīt jebkādas prasības pret IZNOMĀTĀJU par zaudējumu kompensāciju. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir tiesības vērsties pie IZNOMĀTĀJA, lai izbeigtu Līgumu, pusēm vienojoties. Šādā gadījumā līdz Līguma izbeigšanas dienai NOMNIEKAM ir pienācīgi jāpilda Līguma noteikumi.

7.3. NOMNIEKA pienākumi:

7.3.1. ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

7.3.2. 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;

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

7.3.4. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, apakšnomnieku 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;

7.3.5. 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;

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

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

7.3.8. nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti, veikt Telpu labiekārtošanu, kā arī Telpu un inženiertehnisko komunikāciju Kosmētisko remontu 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.

7.3.9. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības, un kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc NOMNIEKA lūguma, kā arī par darbiem, kurus IZNOMĀTĀJS veicis Telpās, lai novērsu NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ radušos vai iespējamus draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam.

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

7.3.11. 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;

7.3.12. Telpās un Koplietošanas telpās ievērot tīrību un kārtību;

7.3.13. ja atbilstoši Līguma Speciālajos noteikumos norādītajam Īpašums ir kultūras piemineklis, Līguma darbības laikā ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

7.3.14. sniegt atbalstu pārbaudes veicējiem Līguma Vispārīgo noteikumu 7.5.5. un 7.5.6.apakšpunktos noteikto prasību pārbaudē;

7.3.15. pēc pārbaudes veicēja pieprasījuma NOMNIEKAM uzrādīt pie sevis esošās lietas, savā īpašumā vai lietošanā esošo transporta līdzekli, darba vietu un Telpas.

7.4. NOMNIEKA tiesības:

7.4.1. netraucēti lietot Telpas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem,

7.4.2. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika periodu, kamēr Telpas nav izmantojamas, ja IZNOMĀTĀJA vainas dēļ Telpas vai to daļa kļūst pilnībā neizmantojamas Līgumā paredzētajiem mērķiem.

7.5. NOMNIEKS nav tiesīgs:

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

7.5.2. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešām personām;

7.5.3. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Telpas, nenododot tās IZNOMĀTĀJAM ar Nodrošināšanas aktu;

7.5.4. pieprasīt atlīdzību par jebkādu Būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Telpās, izņemot, ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums bijis paredzēts Telpu nomas tiesību izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un Līgumā paredzēta kārtība, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi vai noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi;

7.5.5. Telpās uzglabāt:

7.5.5.1. alkoholiskos dzērienus un to iepakojumu;

7.5.5.2. jebkādas preces bez iegādi vai piederību apliecinājošiem dokumentiem;

7.5.5.3. ārvalstu valūtu, vērtspapīrus, kas nav reģistrēti saskaņā ar nodokļu un citu maksājumu reģistrēšanas elektronisko ierīču un iekārtu lietošanas kārtību;

7.5.5.4. ikdienā lietojamas greznas rotaslietas, izņemot tās, kuras ir NONIEKA darbinieka valkāšanā;

7.5.6. īpašumā vai lietošanā esošo transportlīdzekli robežkontroles punkta teritorijā novietot šim nolūkam neparedzētās vietās. Transportlīdzeklī drīkst atrasties tikai automašīnas komplektācijas priekšmeti un personīgās higiēnas priekšmeti. Noteiktie ierobežojumi ir spēkā arī gadījumos, ja īpašumā vai lietošanā esošais transportlīdzeklis, ar kuru NOMNIEKS ieradies uz Telpu, ir novietots ārpus robežkontroles punkta teritorijas.

7.6. IZNOMĀTĀJA tiesības:

7.6.1. 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;

7.6.2. 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 divas Darba dienas pirms apmeklējuma;

7.6.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem un Līgumu veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildināt, 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;

7.6.4. ja NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, lietojot Telpas, ir radušies vai var rasties draudi cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam, nekavējoties veikt Telpās nepieciešamos remontdarbus bez darbu veikšanas termiņu saskaņošanas ar NOMNIEKU, un pēc šo darbu veikšanas, pieprasīt NOMNIEKAM segt visus ar tiem saistītos IZNOMĀTĀJA izdevumus.

7.6.5. uzsākt, veikt un pabeigt būvdarbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas.

7.7. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

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

7.7.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem Komunālajiem un Apsaimniekošanas programmā norādītajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;

7.7.3. 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;

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

8. Drošība

8.1. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Telpās.

8.2. NOMNIEKS nedrīkst traucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbažu veikšanu).

8.3. Ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām.

8.4. NOMNIEKAM ir pienākums veikt attiecīgus pasākumus, lai novērstu kaitīgo grauzēju un kukaiņu vairošanos.

8.5. Krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Telpās, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādas traucējumus pārējiem Īpašuma nomniekiem.

8.6. Elektrības vadus un tehniskās instalācijas Telpās var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem.

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

8.8. NOMNIEKS ir atbildīgs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā par ugunsdrošības, elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu ievērošanu Telpās un koplietošanas telpās Īpašumā.

8.9. NOMNIEKS ir materiāli atbildīgs par nelaimes gadījumiem, ēkas/Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ.

8.10. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs:

8.10.1. par ugunsdrošību Īpašumā esošajās telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām;

8.10.2. par Īpašuma koplietošanas ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

8.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs:

8.11.1. par pārtraukumiem apgādē ar Komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

8.11.2. par IZNOMĀTĀJA, tā darbinieku darbību, bezdarbību vai nolaidību attiecībā uz Telpām, ja šādu darbību, bezdarbību vai nolaidību kompensē apdrošinātājs;

8.11.3. par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas Telpās, bojājumu vai pazušanu.

9. NOMNIEKA reklāma.

9.1. NOMNIEKAM ir tiesības 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 rakstiska piekrišana.

9.2. NOMNIEKA (tajā skaitā apakšnomnieka) reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU.

10. Kapitālieguldījumi.

10.1. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM tā veiktos izdevumus Telpās, izņemot, ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums bijis paredzēts Telpu nomas tiesību izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS un Puses Līgumā vienojušās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību, pie

nosacījuma, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis Līguma saistības. Kārtība, kādā NOMNIEKAM tiks atlīdzināti veiktie ieguldījumi, ja tas paredzēts Telpu izsoles noteikumos vai Līguma darbības laikā ieguldījumu veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, tiek paredzēta Līguma Speciālo noteikumu 11. sadaļā saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

10.2. Saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu, paredzot jebkādu Būvdarbu veikšanu Telpās:

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

10.2.2. 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;

10.2.3. 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;

10.2.4. pirms Būvdarbu uzsākšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU Būvdarbu grafiku;

10.2.5. 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.

10.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību, veicot jebkādas Būvdarbus vai remontdarbus Telpās, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ja Līguma darbības laikā atkārtoti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu trīs mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu.

10.4. Ja NOMNIEKS nav ievērojis Līguma 10.2. punktā minētos nosacījumus, 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.

11. Apakšnoma

11.1. NOMNIEKS nav tiesīgs slēgt apakšnomas, sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

12. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi, kas nav noteikti citos Līguma punktos.

12.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

12.1.1. ja NOMNIEKS iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Telpās, pagarināt Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzaudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto;

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

12.1.3. gadījumā, ja NOMNIEKS pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par Būvdarbu vai remontdarbu veikšanu Telpās, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, pieprasīt NOMNIEKAM maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 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.

12.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

12.2.1. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko Īpašums tiek vai var tikt aplūkts, ja spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

12.2.2. apdrošināt Īpašumu;

12.2.3. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

13. NOMNIEKA tiesības un pienākumi, kas nav noteikti citos Līguma punktos.

13.1. NOMNIEKA tiesības:

13.1.1. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu.

13.1.2. ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence, Līguma darbības laikā, sākot ar ceturto Nomas gadu no Nomas termiņa sākuma, iesniegt IZNOMĀTĀJAM ierosinājumu samazināt Nomas maksu. Ja NOMNIEKS Telpas izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas Nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts NOMNIEKAM kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

13.2. NOMNIEKA pienākumi:

13.2.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

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

13.2.3. informēt IZNOMĀTĀJU par strādājošo skaitu Telpās (ja tas nepieciešams Komunālo pakalpojumu maksas aprēķinu veikšanai);

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

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

14. Nepārvarama vara

14.1. 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.

14.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstiski informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no ēkas vai 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 Telpu bojājumi.

15. Līguma spēkā stāšanās un izbeigšana

15.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad Puses to ir parakstījušas. Līguma abpusējas parakstīšanas datums tiek norādīts Līguma pirmās lappuses augšējā labajā stūrī. NOMNIEKS ir tiesīgs lietot Telpas līdz Nomas termiņa beigām. Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa noteicējuma ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.

15.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms Nomas termiņa beigām jebkurā laikā.

15.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski 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:

15.3.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, *ja Līgumā noteikts viena mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja Līgumā noteikts viena ceturksņa Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periods*, t.sk. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Komunālajiem pakalpojumiem, u.c. pakalpojumiem;

15.3.2. 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 Vispārīgo noteikumu 10.2. punktā noteikto;

15.3.3. NOMNIEKS neievēro Līguma Vispārīgo noteikumu 11. punkta noteikumus;

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

15.3.5. NOMNIEKS lieto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma Speciālos noteikumos minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts,

15.3.6. ja NOMNIEKS neatjauno vai nepapildina Drošības naudu pilnā apmērā IZNOMĀTĀJA noteiktā termiņā;

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

15.3.8. NOMNIEKS ir likvidēts un izslēgts no komercreģistra, ar tiesas spriedumu pasludināts tā maksātnespējas process vai NOMNIEKS ir izslēgts no Valsts ieņēmumu dienesta nodokļu maksātāju reģistra kā saimnieciskās darbības veicējs;

- 15.3.9. NOMNIEKS 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas nav uzsācis komercdarbību Telpās vai uz laikposmu, kas ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, ir apturējis komercdarbību Telpās;
- 15.3.10. NOMNIEKS neatbilst Ministru kabineta 10.01.2017. noteikumu Nr.28 „Noteikumi par kārtību, kādā tiek iznomāta vieta pakalpojuma sniegšanai valsts nekustamā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā, un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7.punktā minētajiem nosacījumiem;
- 15.3.11. Līguma darbības laikā NOMNIEKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz NOMNIEKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.
- 15.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz piecas Darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā.
- 15.5. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13. un 4.16. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā Nomas maksu un Papildu maksājumus atbilstoši IZNOMĀTĀJA pārskatītajam Nomas maksas un /vai Papildu maksājumu apmēram.
- 15.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešamas muitas kontroles, robežkontroles, Pārtikas un veterinārā dienesta kontroles vai citu valsts institūciju uzdevumu nodrošināšanai.
- 15.7. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Līguma Speciālās daļas 10.punktā minēto Drošības naudu (ja Drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina) vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma Vispārīgo noteikumu 6.punktā minēto Aktu.

16. Telpu atbrīvošana

- 16.1. Nomas termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar Nodošanas aktu, ne slīktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, sakoptas, no atkritumiem atbrīvotas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu, t.sk. paņemot līdzīgu visu personīgo īpašumu un iekārtas, noņemot visas piestiprinātās zīmes, konstrukcijas, papildinājumus, objektus, t.sk. mēbeles, un reklāmas no Telpu iekšpuses un ārpusē, un atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 16.2. Ja Telpu stāvoklis līdz tā nodošanai IZNOMĀTĀJAM ir pasliktinājies, izņemot dabīgo nolietojumu, Puses to fiksē Nodošanas aktā un vienojas par summu, kāda NOMNIEKAM jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM saistībā ar Telpu iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.
- 16.3. Pēc Līguma 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.
- 16.4. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar Nodošanas aktu:
- 16.4.1. NOMNIEKS maksā maksu par Telpu faktisko lietošanu trīskāršā Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, Komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Telpas;
- 16.4.2. 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;
- 16.4.3. ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas no savām un trešo personu kustamām mantām, NOMNIEKS piekrīt, ka NOMNIEKA un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Telpās nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), tiek atzīta par atnestu mantu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
- 16.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM, realizējot savas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.4.2. un 16.4.3.apakšpunktā noteiktās tiesības.
- 16.6. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma Vispārīgo noteikumu 16.4. punktā noteiktās tiesības.
- 16.7. Ja NOMNIEKS atbrīvo Telpas, bet neparaksta Nodošanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Telpas ar vienpusēju Telpu apsekošanas aktu.

17. Konfidencialitāte un datu aizsardzība.

- 17.1. Līguma noteikumi ir konfidenciāli un tos Līguma darbības laikā nedrīkst izpaust trešajām personām bez otras puses piekrišanas, izņemot, ja:
- 17.1.1. Līguma noteikumi kļūvuši zināmi sabiedrībai citā veidā, nepārkāpjot šo nosacījumu;
- 17.1.2. informāciju pieprasa kompetentas valsts/pašvaldību iestādes saskaņā ar normatīvajiem aktiem;
- 17.1.3. informācija tiek izpausta iespējamam Līguma pārņēmējam, juridiskiem, finanšu vai citiem profesionāliem konsultantiem, kuriem ir pienākums ievērot konfidencialitātes prasību saskaņā ar normatīvajiem aktiem, darba līgumu vai citu līgumu;
- 17.2. NOMNIEKAM ir tiesības izpaust Līguma saturu un informāciju, kuru tā ieguvusi saskaņā ar Līgumu, NOMNIEKA akcionāriem, valsts institūcijām, ja tās to pieprasa, ar NOMNIEKU saistītajām sabiedrībām, kā arī trešajām personām, ar kurām NOMNIEKS noslēdzis līdzdalības līgumus saistībā ar Līgumu.
- 17.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
- 17.3.1. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu). Sīkāka informācija par datu apstrādi atrodama IZNOMĀTĀJA (Pārziņa) tīmekļvietnē: <https://www.vni.lv/>.
- 17.3.2. Ar Līgumā minēto NOMNIEKA saistību nepildīšanu saistīta NOMNIEKA parāda (tajā skaitā līgumsoda un nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā:
- 17.3.2.1. 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;
- 17.3.2.2. 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.
- 17.4. IZNOMĀTĀJS apņemas saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

18. Strīdi.

- 18.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās.
- 18.2. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Līguma Speciālo noteikumu 11.1. punktā paredzētajā kārtībā.

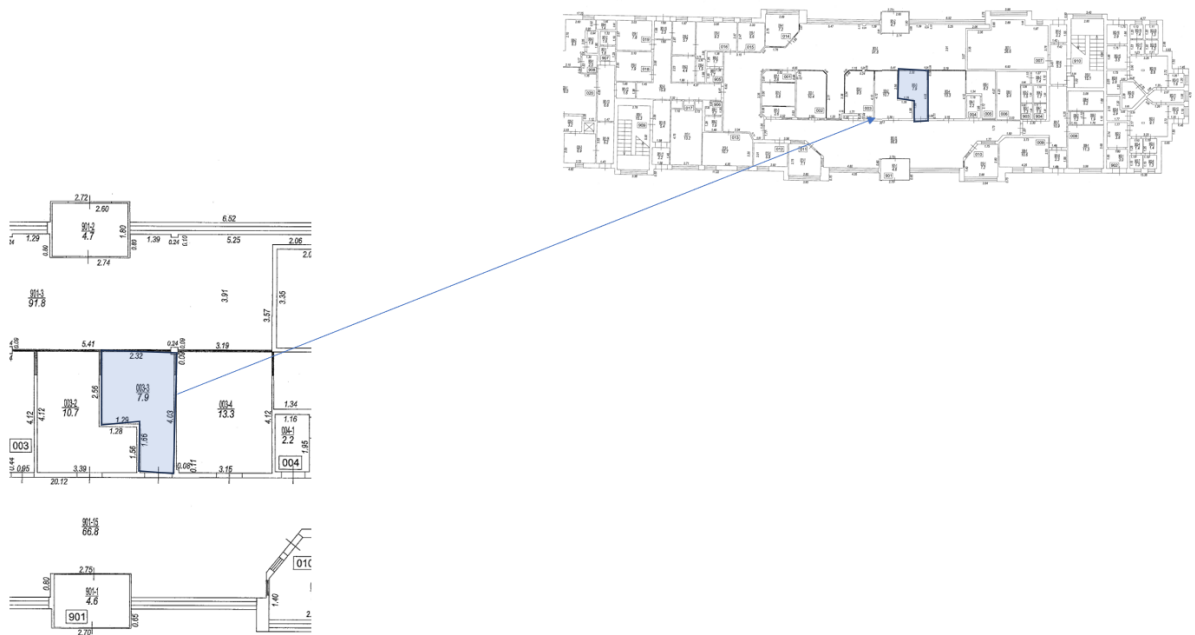
19. Citi noteikumi

- 19.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 19.2. No Līguma spēkā stāšanās brīža zaudē spēku visas iepriekš panāktās mutiskās un rakstiskās vienošanās par Līguma priekšmetu.
- 19.3. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 19.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu, uz e-Adresi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 19.5. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma Vispārīgo noteikumu 4.13. un 19.4.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
- 19.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 19.7. Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās

1.pielikums

pie nekustamā īpašuma

Terehovas robežkontroles punkta, Ludzas novadā, Zaļesjes pagastā, telpu nomas līguma



4.pielikums
 pie nekustamā īpašuma
“Terehovas RKP”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā,
 telpu nomas līguma

Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu

1. Instrukcijā lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums:

Lietotājs – šīs instrukcijas izpratnē ir jebkura persona, kas izmanto vai apsaimnieko attiecīgo nekustamo īpašumu uz tiesiska pamata, t.sk. nomas un apakšnomas līgumu, patapinājuma līgumu, pilnvarojuma līgumu, lietošanas līgumu, apsaimniekošanas līgumu, īres līgumu u.c. līgumu pamata;

Sabiedrība – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.

2. Apraksts:

2.1. Lietotājam, konstatējot īpašuma bojājumu/zudumu, par to nekavējoties jāpaziņo atbildīgajiem dienestiem:

2.1.1. Ugunsgrēka vai eksplozijas gadījumā jāizsauc Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests un Valsts Policija (tālrunis 01 vai 112);

2.1.2. Vētras postījumu, koku un priekšmetu uzkrišanas gadījumā jāizsauc attiecīgā Pašvaldības policija (tālrunis 112);

2.1.3. Zādzības ar ielaušanos, laupīšanas, vandālisma vai huligānisma (piemēram, sienu aprakstīšana) gadījumā jāizsauc Valsts Policija (tālrunis 02 vai 112) un jāfiksē uz notikuma vietu ieradušos Valsts Policijas pārstāvju kontaktinformācija;

2.1.4. Transportlīdzekļa uzbraukšanas gadījumā jāizsauc Ceļu policija (tālrunis 112) un jāpieraksta ceļu satiksmes negadījumā iesaistīto transportlīdzekļu valsts reģistrācijas numuri un iesaistīto personu kontaktinformācija;

2.1.5. Ūdens avārijas, noplūdināšanas un citos gadījumos jāinformē Sabiedrību (zvanot uz tālr. 67227344, nosūtot Sabiedrībai rakstisku paziņojumu pa faksu 67242818 un/vai uz e-pasta adresi vni@vni.lv) un jānoformē akts par notikušo faktu un tā cēloņiem.

Nepieciešamības gadījumā, augstākminētajos gadījumos, radušos zaudējumu fakta konstatācijai Lietotājam jāpieaicina liecinieki, kas vēlāk spētu apliecināt īpašuma bojājuma/zuduma iestāšanās apstākļus.

2.2. Lietotājam kopā ar atbildīgo dienestu un/vai Sabiedrības pārstāvi jāfiksē īpašuma bojājuma/zuduma apstākļus un cēloņus. Fiksējot īpašuma bojājuma/zuduma apstākļus un cēloņus, Lietotājam iespēju robežās jāpievērš uzmanība visām būtiskām detaļām un jālūdz, lai tās tiktu fiksētas atbildīgā dienesta vai Lietotāja sastādītajā protokolā (aktā).

Lietotājam, ja tas ir iespējams, jāfiksē ar foto vai video tehniku objekta stāvokli pēc negadījuma iestāšanās.

2.3. Lietotājam nekavējoties jānovērš iespējamie tālākie bojājumi, iespēju robežās veicot visas nepieciešamās darbības (pagaidu jumti, iekārtu, preču, inventāra pārvietošana u.tml.), lai novērstu vai samazinātu tālāko īpašuma bojājuma rašanos.

Tālākos īpašuma glābšanas pasākumus Lietotājs ir tiesīgs veikt tikai pēc to saskaņošanas ar Sabiedrības pārstāvi.

2.4. Lietotājam ir pienākums, pēc tam, kad tas ir ziņojis par īpašuma bojājumu/zudumu kompetentajam dienestam, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 (divdesmit četrus) stundu laikā no īpašuma bojājuma/zuduma iestāšanās brīža, informēt Sabiedrību par radušos situāciju, zvanot uz tālr.67227344, kā arī nosūtot Sabiedrībai rakstisku paziņojumu pa pastu, pa faksu 67242818 vai uz e-pasta adresi vni@vni.lv, un tālāk rīkoties saskaņā ar Sabiedrības pārstāvja norādēm.

2.5. Lietotājam ir jānodrošina iespēju apdrošināšanas akciju sabiedrībai apskatīt bojāto objektu.

Lietotājs nav tiesīgs uzsākt bojātā objekta remontu vai bojāto mantu iznīcināšanu pirms bojātais objekts nav atrādīts apdrošināšanas akciju sabiedrības pārstāvim.

2.6. Lietotāja pienākums ir nodot Sabiedrībai visu viņa rīcībā esošo dokumentāciju un informāciju par īpašuma bojājuma/zuduma gadījumu, lai tas varētu risināt jautājumu par apdrošināšanas atlīdzības saņemšanu (gadījumā, ja radušais zaudējums ir klasificējams kā apdrošināšanas gadījums).

2.7. Gadījumā, ja konkrētais īpašuma bojājuma/zuduma gadījums tiek klasificēts kā apdrošināšanas gadījums un, pamatojoties uz to, ka Lietotājs nav rīkojies saskaņā ar šajā instrukcijā esošajām norādēm, apdrošināšanas akciju sabiedrība atsaka apdrošināšanas atlīdzības izmaksu Sabiedrībai, Lietotājs sedz visus radušos zaudējumus vai novērš tos par saviem līdzekļiem.

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

1. MĒRĶIS

Nodrošināt NĪ iekšējās kārtības noteikumu ievērošanu VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā un lietotāja lietošanā un/vai apsaimniekošanā esošos NĪ, to daļā vai telpās.

2. DOKUMENTĀ LIETOTO TERMINU UN SAĪSINĀJUMU SKAIDROJUMS

2.1. 24x7 atbalsts – VNĪ diennakts atbalsta serviss, kuram jebkurā laikā var pieteikt jebkuru apsaimniekošanas problēmu un avārijas situāciju, kā arī saņemt nepieciešamās konsultācijas:

- zvanot pa bezmaksas informācijas tālruni 80002000;
- rakstot e-pastu uz atbalsts@vni.lv;

2.2. apmeklētājs – jebkura persona, kas atrodas VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā un/vai apsaimniekošanā esošā NĪ;

2.3. KVS – kvalitātes vadības sistēma;

2.4. lietotājs – jebkura persona, kas, pamatojoties uz lietošanas (nomas, apakšnomas, patapinājuma, pilnvarojuma, apsaimniekošanas un lietošanas, īres u. c.) līgumu, kas noslēgts ar VNĪ, lieto un/vai apsaimnieko VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā esošu NĪ, tā daļu vai telpas;

2.5. NĪ – VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā un lietotāja lietošanā un/vai apsaimniekošanā esošais NĪ, tā daļa vai telpas;

2.6. noteikumi – KVS N 13 “NĪ iekšējie kārtības noteikumi”;

2.7. pārvaldnieks – ar VNĪ rīkojumu nozīmēta atbildīgā persona par NĪ;

2.8. VNĪ – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.

3. ATBILDĪBA

Dokumentā minētās struktūrvienības un darbinieki ir atbildīgi par efektīvu un kvalitatīvu darbību veikšanu.

4. APRAKSTS

4.1. Vispārīgie noteikumi:

- 4.1.1. noteikumi attiecas uz apmeklētāju, lietotāju un tā darbiniekiem, kuri īslaicīgi vai ilgstoši atrodas NĪ;
- 4.1.2. noteikumu ievērošana vērsta uz NĪ saglabāšanu, sabiedriskās kārtības un publiskās uzvedības normu nodrošināšanu NĪ;
- 4.1.3. apmeklētājam, lietotājam un tā darbiniekiem ir pienākums ievērot Latvijas Republikas normatīvajos aktos un vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos paredzētās vispārējās darba aizsardzības un ugunsdrošības normas, vispārējās morāles, ētikas un sabiedriskās kārtības normas, kā arī izturēties ar cieņu pret apkārtējiem;
- 4.1.4. lietotājam ir pienākums iepazīstināt savus darbiniekus ar noteikumiem, kā arī nodrošināt, lai darbinieki un citas ar lietotāju saistītās personas (piemēram, apmeklētāji, piegādātāji, pakalpojumu sniedzēji) ievērotu noteikumus;
- 4.1.5. lai nodrošinātu NĪ aizsardzību un prettiesisku nodarījumu novēršanu, NĪ teritorijā un iekštelpās var tikt veikta video novērošana un personas datu apstrāde. Fizisko personu datu apstrādes tiesiskais pamats ir “EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAS (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis), kas spēkā stājas 2018. gada 25. maijā, 6. panta 1. punkta f) apakšpunkts

(apstrāde ir vajadzīga pārziņa vai trešās personas leģitīmo interešu ievērošanai). Pārzinis: VNĪ. Ar papildu informāciju par pārziņa veikto personas datu apstrādi var iepazīties pārziņa mājaslapā www.vni.lv publicētajā Personas datu aizsardzības politikā.

4.2. Atrodies NĪ teritorijā un iekšelpās aizliegts:

- 4.2.1. ienest ieročus¹;
- 4.2.2. ienest sprādzienbīstamas, uzliesmojošas vielas, izņemot gadījumus ja šīs vielas tiek izmantotas higiēnas vai pamatdarbības nodrošināšanai, nodrošinot šo vielu atbilstošu, drošu, kontrolētu uzglabāšanu;
- 4.2.3. ienest stipri smakojošus un/vai smērējošus priekšmetus;
- 4.2.4. atrasties smērējošā vai smakojošā apgērbā;
- 4.2.5. bojāt NĪ un telpu inventāru, kā arī bojāt apstādījumus vai citus labiekārtojuma elementus un veikt patvaļīgu teritorijas labiekārtošanu;
- 4.2.6. patvaļīgi noņemt ugunsdzēsības aprīkojumu, izvietotās brīdinājuma un aizlieguma zīmes un uzrakstus;
- 4.2.7. bez iemesla aizskart ugunsdzēsības vai drošības trauksmes ierīces;
- 4.2.8. izvietot plakātus vai citus paziņojumus NĪ koplietošanas telpās bez VNĪ rakstiskas atļaujas;
- 4.2.9. trokšņot vai veikt citas darbības, kas traucē apmeklētājus, lietotājus un tā darbiniekus un citas personas;
- 4.2.10. izmest atkritumus tam neparedzētās vietās;
- 4.2.11. atrasties narkotisko, psihotropo, toksisko vai citu apreibinošu vielu iespaidā, kā arī lietot narkotiskās, psihotropās, toksiskās vai citas apreibinošas vielas;
- 4.2.12. atrasties alkoholisko dzērienu iespaidā, kā arī lietot alkoholiskos dzērienus²;
- 4.2.13. smēķēt, izņemot tam paredzētās vietās;
- 4.2.14. ar savu rīcību provocēt konfliktus;
- 4.2.15. izmantot evakuācijas izejas citiem nolūkiem, kā tas noteikts ugunsdrošības normatīvajos aktos, piemēram, aizkraut ar mēbelēm, iekārtām un priekšmetiem;
- 4.2.16. veikt profesionālu fotografēšanu un/vai filmēšanu NĪ bez VNĪ rakstiskas atļaujas.

4.3. Sabiedriskā drošība:

- 4.3.1. par jebkuru gadījumu, kad pastāv briesmas dzīvībai, veselībai, drošībai, apkārtējai videi vai NĪ, nekavējoties paziņot atbildīgajiem dienestiem, papildus informējot 24x7 atbalstu vai pārvaldnieku;
- 4.3.2. atrodies NĪ, fiziskas personas pienākums, atskanot ugunsgrēka trauksmes signālam vai pamanot ugunsgrēku, ir nekavējoties evakuēties (izņemot gadījumu, ja nodarbinātajam noteikti pienākumi atbilstoši ugunsdrošības instrukcijai un tos attiecīgajā situācijā ir iespējams veikt);
- 4.3.3. pārvaldnieks ir tiesīgs nekavējoties slēgt NĪ vai tā daļu, ja rodas apstākļi, kas var apdraudēt lietotāja, tā darbinieku un apmeklētāju drošību, atrodies NĪ;
- 4.3.4. lietotājam vai ar to saistītām personām, pakalpojumu sniedzējiem u. c., veicot jebkāda veida darbus NĪ, jāievēro šādi noteikumi:
 - 4.3.4.1. darbu veikšanas vieta jānorobežo vai jāizvieto atbilstošas drošības zīmes, kas brīdina par iespējamiem riskiem, un jāinformē pārvaldnieks, ja iespējams traumatisma risks citām personām;
 - 4.3.4.2. visām personām jālieto individuālie aizsardzības līdzekļi atbilstoši veicamā darba raksturam un pastāvošajiem darba vides riska faktoriem;
 - 4.3.4.3. veicot darbu, atļauts izmantot vienīgi drošu un pārbaudītu darba aprīkojumu (rokas instrumenti, kāpnes u. c.);
 - 4.3.4.4. darba zona jāuztur kārtīga, neveidojot atkritumu, materiālu uzkrājumus, tos laikus pārvietojot tiem paredzētajā vietā. Aizliegts izraisīt apkārtējās vides piesārņojumu;
 - 4.3.4.5. par visiem apstākļiem, kas var traucēt darbu izpildi un radīt risku, jāinformē pārvaldnieks vai apsardzes darbinieks;

¹ izņemot personai, kurai ir ieroča nēsāšanas atļauja;

² izņemot Lietotājam, kura darbība ir licenzēta alkoholisko dzērienu tirdzniecība, un Lietotājs ir saņēmis visas nepieciešamās atļaujas, kas atļauj iegādāto alkoholu lietot Lietotāja nomātajās telpās.

4.3.4.6. ugunsbīstamie darbi iepriekš jāaskaņo ar pārvaldnieku. Bez rakstiska saskaņojuma saņemšanas darbus uzsākt aizliegts.

4.4. Atbildība par noteikumu prasību neievērošanu:

- 4.4.1. jebkurš lietotājs, tā darbinieki, apmeklētājs, atrodoties NĪ, apņemas ievērot noteikumus;
 - 4.4.2. jebkurš lietotājs, tā darbinieki, apmeklētājs, kurš atrodas NĪ, apzinās, ka noteikumu neievērošanas gadījumā tas var tikt izraidīts no NĪ un atkarībā no pārkāpuma smaguma pakāpes un sekām var tikt saukts pie atbildības saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
 - 4.4.3. VNĪ neuzņemas atbildību par zaudējumiem vai kaitējumu, kas jebkādu iemeslu dēļ nodarīts NĪ bez uzraudzības atstātām personīgajām mantām;
 - 4.4.4. VNĪ neatbild par personu drošību gadījumos, ja persona neievēro un pārkāpj noteikumus.
- 4.5. Sūdzības un ierosinājumus kas attiecas uz NĪ apsaimniekošanu, iespējams iesniegt VNĪ Rīgas reģiona klientu apkalpošanas centrā Talejas ielā 1, Rīgā, LV-1026, vai sūtot elektroniski uz e-pastu atbalsts@vni.lv.