

APSTIPRINĀTA
ar Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas
rektores I.Mietules
13.06.2024. rīkojumu Nr.5.11/94

**RĒZEKNES TEHNOLOĢIJU AKADĒMIJAS
TĒLPAS ATBRĪVOŠANAS ALEJĀ 90, RĒZEKNĒ
NOMAS TIESĪBU IZSOLES KĀRTĪBA**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2024.gada 13.jūnija Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas (RTA), turpmāk tekstā – Iznomātājs, rektores rīkojumu Nr. 5.11/94.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nekustamas mantas – telpas Nr.6, kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 21000091406001, RTA telpās Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Iznomātāju.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko ar RTA rektora rīkojumu apstiprināta izsoles komisija trīs locekļu sastāvā, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs.
- 1.4. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.6. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.6.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.6.2. citas ar Objekta nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.7. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati, iepriekš saskaņojot apskates laiku ar kontaktpersonu Renāru Vabalu, tālr.: 27043252.
- 1.8. Objekta nosacītā nomas maksa tiek noteikta EUR 3,50 (trīs euro un piecdesmit centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.
- 1.9. Izsoles veids - rakstveida izsole, pirmā.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsole, 1.2.apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs:
 - telpa Nr. 6 ar platību 12,4 m².
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis ir nedzīvojamās telpas.
- 2.4. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.5. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.
- 2.6. Objekta apgrūtinājumi - saglabājamās ēkas koplietošanas inženiertehniskās komunikācijas.
- 2.7. Nomas pieteikumu var iesniegt par vienu atsevišķu telpu.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 3.1.2.juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 3.1.3. ja nomas Pretendentam ir elektroniskā pasta adrese, norāda elektroniskā pasta adresi;

- 3.1.4. ja nomas Pretendentu pārstāv trešā persona,- norāda nomas tiesību Pretendenta pārstāvja rakvizītus atbilstoši 3.1.1. vai 3.1.2.apakšpunktos norādītajam;
- 3.1.5. Objekta adresi, kadastra numuru, telpas numuru un platību;
- 3.1.6. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā. Plānoto darbību aprakstu var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;
- 3.1.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.1.8. Pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šiem noteikumiem.

4. Izsoles vieta un laiks

Pieteikumu atvēršana notiks **2024.gada 4.jūlijā plkst. 11:00** RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

- 5.1. Izsoles Pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz līdz **2024.gada 3.jūlijam plkst. 15:00** slēgtā aploksnē ar norādi: „**Pieteikums telpas Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē, nomas tiesību rakstveida izsolei**”. Nomas pieteikumu iesniedz Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 324.kabinetā personiski vai pa pastu.
- 5.2. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
- 5.3. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.4. Komisija **2024.gada 4.jūlijā plkst.11:00** RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabinetā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.
- 5.5. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
- 5.6. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikumā parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
- 5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 3.punktā noteiktā informācija vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 5.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 5.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 5.9.1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 5.9.2. rakstveidā lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

5.10. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 5.9.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.11. Iznomātājs apstiprina rakstveidā izsoles rezultātus un desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu mājas lapā: www.vni.lv.

5.12. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību.

6. Līguma slēgšana

6.1. Nomas līgumu (3.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to nomas tiesību Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.

6.2. Nomas tiesību Pretendents pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu, vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.

Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.3. Ja nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu mājas lapā: www.vni.lv

6.4. Nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.3.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.

6.5. Ja nomas tiesību Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas paraksta nomas līgumu, ar Iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, bet Iznomātājs, ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi mājas lapā: www.vni.lv.

**Informācija par nomas objektu - telpām ēkā Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpās
Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē**

Nr.	Publicējamā informācija	
1.1.	Adrese	Atbrīvošanas aleja 90, Rēzekne
1.2.	Kadastra numurs	21000091406001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m ²)	Telpa Nr. 6 ar platību 12,4 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	Nedzīvojamā telpa
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Nomas objektu raksturojoša informācija	Telpām nav veikts remonts
1.7.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Nomas objekts atrodas Rēzeknes pilsētas centrā, ģeogrāfiski izdevīgā vietā. Jāsaglabā konstrukcijas.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu EUR/m ² mēnesī (bez PVN)	EUR 3,50 (trīs euro un piecdesmit centi) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī
2.2.	Papildus maksājumi	PVN. Visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi (elektroenerģija, siltumapgāde, ūdens un kanalizācija, atkritumu savākšana, apsaimniekošanas izdevumi).
3.	Termini: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	5 (pieci) gadi, tajā skaitā nomas objekta aprikošanai nepieciešamais laiks, skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.

NOMAS PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem vai datorrakstā

Pretendenta rekvizīti:

Juridiskai personai – nosaukums / fiziskai personai - vārds, uzvārds:

juridiskai personai - reģistrācijas Nr. / fiziskai personai – personas kods:

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.:

juridiskai personai - juridiskā adrese / fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese:

Faktiskā adrese:

Tālruna numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____
(juridiskai personai – amats, vārds, uzvārds / fiziskai personai – vārds, uzvārds)

Nomas objekts

(ēkas adrese, kadastra apzīmējuma Nr., telpas platība)

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Piedāvātā **nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī** par telpas _____ m² platībā nomu, atbilstoši publicētajai informācijai par nomas objektu un Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu nomas tiesību izsoles kārtībai, ir: _____ EUR (_____) (bez PVN).

Nomas tiesību pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt līgumu par telpu nomu atbilstoši RTA telpas Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē nomas tiesību izsoles kārtības 3.pielikumam.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/ /amats/ /paraksts/

_____, 2024.gada _____
/sastādīšanas vieta/ /sastādīšanas datums/

LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU
(reģ. Nr. _____)

Rēzeknē, 2024. gada _____

, Reģ. Nr. _____, juridiskā adrese: _____, turpmāk – *Iznomātājs*,
(norādīt personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu)
personā, kurš/a darbojas saskaņā ar *Iznomātāja* _____ (norādīt dokumentu, uz
kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu), no vienas puses, un
_____, personas kods: _____ (norādīt, ja līgumu paraksta fiziska
persona) / Reģ. Nr. _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona), deklarētā
adrese: _____ (norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona) / juridiskā adrese
_____, (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona), turpmāk –
Nomnieks, _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot
personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar
Nomnieka _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot
dokumentu, uz kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu), no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību
un pienākumu pārņemējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāko.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. _____)
_____, (norādīt adresi) sastāvā esošo/ās būvi/es (būves kadastra
apzīmējums _____) _____ (norādīt adresi) (turpmāk –
Būve) (daļu) (telpu Nr. _____) m² platībā (turpmāk – Nomas objekts).
Iznomāto telpu (*Nomas objekta*) atrašanās vieta Būvē ir iezīmēta Būves telpu plānā, kas
pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – _____
- 1.3. *Nomnieks* apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un inženiertehnisko
tīklu stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas,
tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par Nomas objekta tehnisko stāvokli un
inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
- 1.4. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz 20 ____ gada
_____.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒKĪNU KARTĪBA

- 2.1. *Nomnieks* par Nomas objekta nomu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR _____
(_____) (norādīt summu vārdiem) mēnesī (turpmāk – Nomas
maksu). Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* katru mēnesi maksā *Iznomātājam* par:

- 2.2.1. komunālajiem pakalpojumiem (par auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, apkuri, t.sk. koplietošanas telpās, elektroenerģiju un citiem) (*norādīt, kādi komunālie pakalpojumi tiks sniegti*);
- 2.2.2. apsaimniekošanas pakalpojumiem (par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu apkopi, elektroietāišu tehnisko apkopi Nomas objektā un par Nomas objektam piegulošās teritorijas apsaimniekošanu) (*norādīt, kādi ir nomas objekta apsaimniekošanas pakalpojumi*);

Šos pakalpojumus *Nomnieks* apmaksā atbilstoši *Iznomātāja* iesniegtajam rēķinam, kas sagatavots saskaņā ar starp *Iznomātāju* un pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos pakalpojumu līgumos paredzētajām likmēm un atlīdzībām, vai kontrolskaitītāju rādījumiem un *Iznomātāja* aprēķiniem, *proporcionāli Nomas objekta aizņemtajai platībai Būvē*(slīprakstā *norādīto iekļaut, ja tiek iznomāta būves daļa*).

- 2.3. Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša ____ (____) datumam. Neatkarīgi no *Iznomātāja* izsniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* norēķinu kontu Valsts kasē.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomnieks* pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē drošības naudu, kas ir vienāda ar 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, EUR ____ (____) (*norādīt summu vārdiem, ko veido nomas maksa un pievienotās vērtības nodoklis*), turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina *Nomnieka* iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos *Iznomātāja* kontā *Nomniekam* netiek maksāti.
- 2.6. Nepieciešamības gadījumā, informējot par to *Nomnieku* rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, *Nomnieka* nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai. *Nomniekam* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc *Iznomātāja* pieprasījuma saņemšanas jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram, ja *Iznomātājs* Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.7. *Nomnieka* pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 2.8. Nomas attiecībām izbeidzoties, *Iznomātājs* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska *Nomnieka* lūguma saņemšanas atmaksā *Nomniekam* Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja *Nomnieks* pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
- 2.9. *Iznomātājs* ir tiesīgs, rakstiski nosūtīt *Nomniekam* paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.9.2. ja 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;
 - 2.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

- 2.9.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.10. Par Līguma 2.9.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām *Iznomātājs* paziņo *Nomniekam* rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.11. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomnieks* pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē EUR _____) (norādīt summu vārdiem, norādot vērtētājam samaksātas atlīdzības summu), lai kompensētu *Iznomātāja* neatkarīgajam vērtētājam samaksāto atlīdzības summu par Nomas objekta iespējamās nomas maksas noteikšanu pirms izsoles. (2.11.apkšpunktu iekļauj, ja nomas maksas noteikšanai ir piesaistīts vērtētājs).
- 2.12. Līgumā noteiktie *Nomnieka* maksājumi *Iznomātājam* tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti *Iznomātāja* norēķinu kontā Valsts kasē.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. *Iznomātājs* garantē *Nomniekam* iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
- 3.2. *Iznomātājam* ir tiesības pārbaudīt, iepriekš informējot *Nomnieku*, Nomas objekta tehnisko stāvokli un ekspluatācijas pareizību.
- 3.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas *Iznomātājs* apņemas nodot Nomas objektu *Nomniekam*, bet *Nomnieks* apņemas to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā no Drošības naudas iemaksas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītāju rādījumus. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.3 un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. *Nomnieka* pienākumi:
- 3.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
- 3.4.2. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apjomā;
- 3.4.3. nelikt šķēršļus *Iznomātājam* vai tā pilnvarotajai personai veikt Nomas objekta stāvokļa apskati, ja par apskates laiku *Nomnieks* iepriekš ir ticis informēts;
- 3.4.4. rūpēties par Nomas objekta, kā arī Nomas objektam piegulošās teritorijas uzturēšanu, apsardzi un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru *Nomnieks* nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;
- 3.4.5. veikt Nomas objekta apdrošināšanu pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt *Iznomātājam* apdrošināšanas polisi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir *Iznomātājs*. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku pilnā apmērā uzņemas *Nomnieks*;
- 3.4.6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā *Nomniekam* ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
- 3.4.7. organizēt savu darbību Nomas objektā tā, lai darba laiks darba dienās, sestdienās, svētdienās un svētku dienās sāktos ne agrāk kā plkst.7.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.23.00 (turpmāk – Darba laiks). Pieļaujama Darba laiks var tikt mainīts tikai pēc rakstiskas vienošanās noslēgšanas starp Pusēm;

- 3.4.8. uzturēt Nomas objektu atbilstoši sanitāro, vides aizsardzības u.c. valsts vai pašvaldību dienestu prasībām, nodrošinot pareizu inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. *Nomnieks* atbild par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Nomas objektā;
- 3.4.9. gadījumā, ja Nomas objektā vai Būves bojāšanās ir notikusi *Nomnieka*, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu darbības vai bezdarbības dēļ, nekavējoties veikt inženiertehnisko tīklu bojājumu novēršanu, bet pārējos bojājumus - 10 (desmit) dienu laikā par saviem līdzekļiem. Ja *Nomnieks* nenovērš bojājumus, *Iznomātājs* ir tiesīgs tos novērst par saviem līdzekļiem, savukārt, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no *Iznomātāja* rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas pilnā apmērā segt *Iznomātāja* izdevumus;
- 3.4.10. nododot *Iznomātājam* Nomas objektu, parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja *Nomnieks* atteiksies parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, tad tiks uzskatīts, ka Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts no *Nomnieka* puses;
- 3.4.11. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā;
- 3.5. *Nomnieka* tiesības:
 - 3.5.1. brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad *Iznomātājam* ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecina Drošības naudas apmaksu, un Puses ir parakstījušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
 - 3.5.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties informēt *Iznomātāju* un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai. Avārijas gadījumā *Iznomātājam* ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, iepriekš nebrīdinot *Nomnieku*;
 - 3.5.3. veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus ar nosacījumu, ja *Nomnieks* ir iesniedzis *Iznomātājam* saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par paredzamo izdevumu apmēru, darbu izpildes kārtību, tehnisko projektu un citus dokumentus atkarībā no veicamā darba rakstura, kā arī noslēdzis ar *Iznomātāju* atbilstošu rakstveida vienošanos par plānoto remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanu. Ja Nomas objektam saskaņā ar *Iznomātāja* vērtējumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija un *Nomnieks* to veic saskaņā ar Līguma noteikumiem par saviem līdzekļiem un ar *Iznomātāja* rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas *Iznomātājs* Nomas maksu var samazināt proporcionāli *Nomnieka* veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja *Iznomātājs* konstatē, ka *Nomnieks* attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
- 3.6. *Nomnieks* nav tiesīgs:
 - 3.6.1. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
 - 3.6.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 3.6.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
 - 3.6.4. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārplānošanu un pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus, tajā skaitā reklāmas

- izkārtnes, Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez *Iznomātāja* rakstveida piekrišanas;
- 3.6.5. uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar *Iznomātāju* un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. *Iznomātājs* jebkurā gadījumā neatlīdzina *Nomniekam* jebkādu ieguldījumus (nepieciešami, derīgie, greznuma) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;
- 3.6.6. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt *Iznomātāja* reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt *Iznomātāja* darbību.
- 3.7. *Nomnieks* ir materiāli atbildīgs *Iznomātājam* par Nomas objektu, pieļaujot Līguma darbības laikā vienīgi dabisku nolietojumu.

4. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 4.1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai Pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 4.3. Ja *Nomnieks* neveic jebkādu Līgumā noteikto samaksu Līgumā vai *Iznomātāja* izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad *Iznomātājam* ir tiesības pieprasīt un *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procenti) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, *Iznomātājs* tos norāda *Nomniekam* nākamajā izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo *Nomnieku* no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.4. Ja *Iznomātājs* nenodrošina *Nomnieku* ar Nomas objekta lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, kārtībā un Līguma izpildes vietā, tad *Nomniekam* ir tiesības pieprasīt un *Iznomātājam* ir pienākums maksāt līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procenti) apmērā no šajā Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru kavēto kalendāro dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Iznomātāju* no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.5. Ja *Nomnieks* neizpilda Līguma 2.5. vai 3.3.punktā noteikto vai, Līguma darbības termiņam izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* proporcionālo Nomas maksas daļu un līgumsodu EUR _____ (_____ euro) (norādīt līgumsoda apmēru, kas ir samērīgs un atbilstošs godīgai darījumu praksei) apmērā. Šāds Nomas objekta turējums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
- 4.6. Ja *Nomnieks* nepapildina Drošības naudu Līguma 2.6. un 2.7.punktā noteiktajā termiņā vai pārkāpj Līguma 3.6.6.punktā noteikto, tad *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu EUR _____ (_____ euro) (norādīt līgumsoda apmēru, kas ir samērīgs un atbilstošs godīgai darījumu praksei) apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 4.7. Ja Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā *Nomnieka* samaksātais līgumsods par Nomas objekta nodošanas –pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek *Iznomātāja* rīcībā.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Ja *Nomnieks* Līguma 2.5.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu pilnā apmērā, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.

- 5.2. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 5.3. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.4. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumus Nomas objektā, par ko *Nomnieks* tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja *Nomnieks*:
 - 5.4.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā un vairāk nekā mēnesi kavē samaksu;
 - 5.4.2. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts *Nomnieka* vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
 - 5.4.3. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 5.4.4. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
 - 5.4.5. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
 - 5.4.6. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.5. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
 - 5.5.1. 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā *Iznomātājs*, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina *Nomniekam* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* taisījis Nomas objektam;
 - 5.5.2. 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš;
 - 5.5.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
 - 5.5.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
- 5.6. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot *Iznomātājam* 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.7. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet *Nomniekam* ir pienākums atlīdzināt visus *Iznomātāja* izdevumus un zaudējumus, kas radīsies *Iznomātājam* saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.
- 5.8. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.9. Ja *Nomnieks* nepiekrīt saskaņā ar Līguma 2.9.punkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš. Līdz Līguma darbības termiņa izbeigšanai *Nomnieks* maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.

6.NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja

paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaimes, karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas Pusēm traucē pildīt Līgumu. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.

- 6.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem apstākļiem, un prasību par Līguma 6.1.punkta izpildi, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma 8.sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, kontakttālruni vai e-pastu.
- 7.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti.
- 7.3. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.4. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
- 7.5. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, tajā skaitā rēķini, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu vai, ja paziņojums ir nosūtīts pa pastu ierakstītā vēstulē, uzskatāms, ka Puse to ir saņēmusi 7 (septiņajā) darba dienā pēc tā nodošanas pastā.

Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, var tikt paziņoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā rakstveidā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ____ (____) lapām un pielikuma/iem uz ____ (____) lapām 2 (divos) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.7. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātāja vārdā:

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģistrācijas Nr. _____

Banka: Valsts kase

Kods: TREL22

Konts: _____

e-pasts: _____ (obligāti norādīt)

tel. Nr.: _____ (obligāti norādīt)

Nomnieka vārdā:

(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)

(Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi)

Reģistrācijas Nr./Personas kods _____

Banka: _____

Kods: _____

Konts: _____

e-pasts: _____ (obligāti norādīt)

tel. Nr.: _____ (obligāti norādīt)

(Norādīt amatu un vārdu, uzvārdu) (Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā), vārdu, uzvārdu)