

**Banku augstskolas lietošanā esošo
nedzīvojamo telpu Skanstes ielā 43, Rīgā, nomas tiesību izsoles nolikums**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Banku augstskolas (turpmāk – augstskola) nedzīvojamo telpu nomas tiesību rakstiskā izsole (turpmāk – izsole) tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – noteikumi), šo nolikumu un augstskolas 2024.gada 4.jūnija rīkojumu Nr.1.5-3/61
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku rakstiskā izsolē augstskolas lietojumā nodotajam valsts nekustamajam īpašumam (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 025 2026 001) Rīgā, Skanstes ielā 43 (turpmāk - nomas objekts), kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar augstskolu.
- 1.3. Izsoles kārtā - pirmā kārtā.
- 1.4. Nomas tiesību izsoli rīko ar augstskolas 2024.gada 4.jūnija rīkojumu Nr.1.5-3/60 izveidota izsoles komisija (turpmāk - komisija), ievērojot šo nolikumu. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā – cita komisijas nozīmētā persona. Nomas tiesību pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Komisija nav atbildīga, ja kāda ieinteresētā persona, kura vēlas nomāt nomas objektu (turpmāk - pretendents) nav iepazinusies ar informāciju par izsoli, kurai ir nodrošināta brīva un tieša elektroniska pieeja augstskolas tīmekļa vietnē www.ba.lv/iepirkumi, kā arī valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē: www.vni.lv/sludinajumi.
- 1.6. Komisija var jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 1.7. Nomas objekta nomas tiesības tiek piešķirtas izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.8. Interesentiem ir tiesības veikt nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 10:00 līdz 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Jāni Innus, mob. tālr. nr.: 29193490, e-pasts: janis.innus@ba.lv.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas izsolē, šīs nolikuma 1.2.punktā norādītajam nomas objektam.
- 2.2. Nomas objekta sastāvs - telpu grupa, kura noteikta nolikuma 1. pielikumā.
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība – 2000 m².
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – izglītības funkciju nodrošināšana.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā nomas objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par nomas objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.
- 2.7. Nomas objekta nosacītā nomas maksa noteikta 6,37 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmētru mēnesī. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nedrīkst būt mazāka par šajā nolikuma punktā norādīto nosacīto nomas maksu.
- 2.8. Pretendenta nomas tiesību termiņš ir 3 gadi, ar iespēju termiņu pagarināt.

3. Citi izsoles nosacījumi

- 3.1. Pretendents, kuram ir piešķirtas nomas tiesības uz nomas objektu, slēdz līgumu ar augstskolu, kura darbības galvenie mērķi ir:
 - 3.1.1. veicināt augstskolas augstākās izglītības programmu un pētniecības starptautisko konkurētspēju;
 - 3.1.2. sekmēt Latvijas un ārvalstu studējošo piesaisti;
 - 3.1.3. rosināt Latvijas izglītības sistēmas pilnveidošanu, uzlabojot un palielinot Eiropas Savienības oficiālo valodu, apgūstošo skolēnu un studējošo skaitu;
 - 3.1.4. vidusskolas vecuma jauniešu informētību par studiju un karjeras veidošanas iespējām Latvijā, veidot sadarbību ar finanšu nozares darba devējiem;
 - 3.1.5. veidot kopīgu infrastruktūru savstarpēji papildinoša izglītības pakalpojuma nodrošināšanai Skanstes apkaimes starptautiskajiem biznesa centriem, kā arī dažādu izglītības projektu īstenošanai.
- 3.2. Kvalitatīva pakalpojuma nodrošināšanai pretendents, kuram ir piešķirtas nomas objekta nomas tiesības, nepieciešamie ieguldījumi jāveic pašam, iepriekš tos saskaņojot ar augstskolu, saskaņā ar jomu regulējošiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ja tiek veikti ieguldījumi Nomas objekta uzlabošanā un vērtības paaugstināšanā un tas ir saskaņots ar Iznomātāju, Iznomātājs kompensē derīgos ieguldījumus Nomas objektā līdz 97200,00 EUR apmērā. Ieguldījumu kompensēšanas mehānisms sīkāk ir atrunāts līgumā par nomas objekta iznomāšanu.
- 3.3. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, pretendents, kas iegūst nomas tiesības nomas objektu un slēdz nomas līgumu ar augstskolu, uzņemas risku par iespējamām zaudējumiem, ja nomas objektu nevarēs izmantot nolikuma 2.4.punktā noteiktajam nomas objekta lietošanas mērķim vai nevarēs izpildīt nomas līgumā noteiktās saistības, un augstskola neatlīdzina nomniekam nekādus zaudējumus, ieguldījumus nomas objektā vai izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 3.4. Izsolē kā pretendenti var piedalīties juridiskas personas vai to apvienības, kā arī iestādes, ja tās atbilst visām šādām prasībām:
 - 3.4.1. tā ir Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir reģistrēta kā izglītības iestāde;
 - 3.4.2. tai nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;
 - 3.4.3. tai nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti augstskolas izrakstīti rēķini) pret augstskolu, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām un kas kopsummā pārsniedz 150 eiro. Minētie nosacījumi attiecas arī uz pretendenta biedru (ja pretendents ir apvienība vai personālsabiedrība) un dalībnieku, kā arī patieso labuma guvēju Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma izpratnē;
 - 3.4.4. tai nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātnespējas atjaunošanu, tiesiskās aizsardzības process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
 - 3.4.5. pretendents nav jebkādu citu būtisku neizpildītu līgumsaistību pret augstskolu;
 - 3.4.6. tā nav sniegusi nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību nolikuma prasībām;
 - 3.4.7. tā nav sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tā valdes vai padomes loceklis, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes loceklis, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, ja darījuma partneris ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un

kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

- 3.5. Augstskolai ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku 12 mēnešus iepriekš, ja nomas objekts būs nepieciešams Rīgas Eiropas skolas vai Latvijas Universitātes Starptautiskās biznesa skolas izveides vajadzībām un darbības nodrošināšanai.
- 3.6. Nomnieks nodrošina nomas objekta uzturēšanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai nomas objekta tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.7. Nomas objektu vai tā daļu nomniekam nav tiesību ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar augstskolu.
- 3.8. Papildus nomas objekta nomas maksai nomnieks saskaņā ar augstskolas izrakstītajiem rēķiniem maksā par komunālajiem pakalpojumiem un citiem augstskolas sniegtajiem pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Nomas objektā tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai patēriņa mērierīču rādījumiem.

4. Piedāvājuma nodrošinājums

- 4.1. Pretendents līdz Izsoles nolikuma 6.1. punktā noteiktā piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām piedāvājuma nodrošinājumu 10000,00 EUR apmērā iemaksā Pasūtītāja norēķinu kontā (AS Swedbank, kods HABALV22, konta Nr.LV93HABA0551031375321) ar atzīmi „Banku augstskolas lietošanā esošo nedzīvojamo telpu Skanstes ielā 43, Rīgā, nomas tiesību izsole”, identifikācijas numurs Nr.BA 2024/5”.
- 4.2. Piedāvājumu, par kuru nav samaksāts piedāvājuma nodrošinājums, augstskola neizskata.
- 4.3. Piedāvājuma nodrošinājums ir spēkā līdz lēmuma pieņemšanas brīdim par izsoles procedūras pārtraukšanu vai izsoles procedūras izbeigšanu, vai līdz nolikuma 3.1. punktā minētā līguma un nomas līguma noslēgšanai ar Pretendentu, kurš ir uzvarējis Konkursā un izraudzīts parakstīt attiecīgos līgumus ar augstskolu.
- 4.4. Augstskola atgriež (atmaksā) pretendentam tā iemaksāto piedāvājuma nodrošinājumu 10000,00 EUR apmērā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc:
 - 4.4.1. lēmuma pieņemšanas par izsoles pārtraukšanu vai izbeigšanu;
 - 4.4.2. nolikumā 3.1. punktā minētā līguma un nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.
 - 4.4.3. Izglītības un zinātnes ministrijas pieņemtā lēmuma par atteikšanos reģistrēt nomas līgumu.
- 4.5. Augstskola neatgriež (neatmaksā) Pretendentam tā iemaksāto nodrošinājuma summu 10000,00 EUR apmērā, ja:
 - 4.5.1. Pretendents atsauc savu piedāvājumu, kamēr ir spēkā piedāvājuma nodrošinājums;
 - 4.5.2. Pretendents, kura piedāvājums izraudzīts saskaņā ar piedāvājuma izvēles kritēriju, neparaksta nolikuma 3.1. punktā minētā līgumu un nomas līgumu augstskolas noteiktajā termiņā.

5. Izsoles pretendenta nomas tiesību pieteikums

- 5.1. Pretendents iesniedz augstskolai nomas objekta nomas tiesību pieteikumu (turpmāk - pieteikums), kura paraugs ir noteikts nolikuma 2.pielikumā, norādot tajā šādu informāciju:
 - 5.1.1. izglītības iestādes nosaukumu, reģistrācijas numuru izglītības iestāžu reģistrā un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, bankas norēķinu rekvizītus;
 - 5.1.2. izglītības iestādes vai tās juridiskās personas, kas nodrošina tās darbību, nosaukumu (firmu), normatīvajos aktos noteiktajā reģistrā, kas nodrošina juridiskās personas statusu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, bankas norēķinu rekvizītus;
 - 5.1.3. nomas objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

- 5.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu nomas objektā, kuru pretendents var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to pieteikumam kā pielikumu;
- 5.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu nomas objekta iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 5.2. Papildus pieteikumam dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 5.2.1. apliecinājumu, ka pretendentam vai juridiskās personas, kas nodrošina tā darbību, nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāda, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 euro;
- 5.2.2. izziņu no Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra vai no attiecīgajā ārvalstī esošas institūcijas, kas veic līdzīgas funkcijas, ka pretendents vai juridiskās persona, kas nodrošina tā darbību, netiek likvidēts, nav pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu (derīguma termiņš 2 mēneši no izsniegšanas brīža);
- 5.2.3. informāciju par personām, kurām ir tiesības pārstāvēt pretendentu, pievienojot to apliecinājumus dokumentus;
- 5.2.4. pilnvarojumu pārstāvēt pretendentu, ja pretendentu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties izsolē;
- 5.2.5. Pretendenta apliecinājums (4. pielikums) par līguma slēgšanu;
- 5.2.6. bankas sistēmā izveidots maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas maksājuma izpildi.
- 5.3. Pretendents drīkst dalībai izsolē iesniegt tikai vienu pieteikumu.
- 5.4. Visiem iesniedzamajiem dokumentiem jābūt caursūtiem, lai dokumentus nebūtu iespējams atdalīt, kā arī noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.
- 5.5. Pieteikumam un tam pievienotajiem dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja komisijai nepieciešams pārliedzēt par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.

6. Izsoles vieta un laiks

- 6.1. Pieteikumu atvēršana notiks 2024. gada 13. jūnijā, plkst. 13:00, Krišjāņa Valdemāra ielā 161, 601. telpā.

7. Rakstveida izsoles kārtība

- 7.1. Pretendents pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) iesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

“Banku augstskolas lietošanā esošo nedzīvojamo telpu Skanstes ielā 43, Rīgā, nomas tiesību izsole”

Izsoles identifikācijas Nr. BA 2024/5

Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, tālruna numurs un elektroniskā pasta adrese;

Neatvērt līdz 2024. gada 13.jūnijam plkst.13:00

- 7.2. Pretendents pieteikumu kopā ar citiem nolikuma norādītajiem dokumentiem iesniedz augstskolā Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 161, 1.stāvā informācijas centrā darba dienās laikā no 10:00 līdz 16:00. Pieteikumu var iesniegt klātienē līdz 2024.gada 13.jūnijam, plkst.11.00 vai to nosūtot pa pastu, nodrošinot, ka pieteikums augstskolā tiek saņemts līdz šajā punktā norādītajam laikam.
- 7.3. Pieteikumu sagatavo latviešu valodā. Pieteikumā iekļautos dokumentus var iesniegt citā valodā. Šādā gadījumā dokumentiem pievieno tulkojumu latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā komisija ir tiesīga uzskatīt, ka attiecīgais pieteikums nav iesniegts.
- 7.4. Augstskola reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta nosaukumu. Augstskola saņemtos pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz Izsoles sākumam.
- 7.5. Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums ir iesniegts šī nolikuma 7.2.punktā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 7.6. Komisija 2024. gada 13. jūnijā plkst. 13:00 rīko komisijas sēdi un saņemto pretendentu pieteikumu atvēršanu.
- 7.7. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver saņemšanas secībā.
- 7.8. Viens no komisijas locekļiem pēc pieteikuma atvēršanas nosauc pretendentu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
- 7.9. Ja pieteikumā nav iekļauta nolikuma 5.1.punktā noteiktā informācija, pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru vai arī pretendents neatbilst nolikuma 3.4.punktā noteiktajām prasībām, komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un pieteikumu neizskata.
- 7.10. 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 pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu.
- 7.11. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija rakstveidā lūdz 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.
- 7.12. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 7.11.punktu, augstskola pieteikumu saņemšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 7.13. Komisija apstiprina rakstveida izsoles rezultātus vai atsaka tos apstiprināt un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.ba.lv/iepirkumi, kā arī valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē: www.vni.lv/sludinajumi.

8. Līguma slēgšana

- 8.1. Pēc pretendentu pieteikumu atvēršanas pretendenti par izsoles rezultātu tiek informēti ar elektroniskā pasta starpniecību, vienlaicīgi informējot par tālākajām darbībām un saskaņojot laikus nomas līguma un nolikuma 3.1. punktā minētā līguma noslēgšanai.
- 8.2. Nomas līgumu, kura paraugu nosaka nolikuma 3.pielikums, kā arī nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu, slēdz augstskola ar to pretendentu, kurš ir ieguvis nomas objekta nomas tiesības. Nomaz līgumu slēdz par pretendenta paša nosolīto augstāko nomas maksu.
- 8.3. Pretendents, kurš ir ieguvis nomas objekta nomas tiesības, septiņu darba dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā

minēto līgumu vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu. Ja šajā punktā minētajā termiņā pretendents nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu neparaksta, ir uzskatāms, ka pretendents no šo līgumu slēgšanas ir atteicies.

- 8.4. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu, augstskola secīgi piedāvā slēgt n nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu tam pretendētā, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.ba.lv/iepirkumi, kā arī valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē: www.vni.lv/sludinajumi.
- 8.5. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 8.4.punktā minēto piedāvājumu sniedz desmit darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.
- 8.6. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas, tas paraksta nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu, bet augstskola ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma un nolikuma 3.1. punktā minētā līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājas lapā: www.ba.lv/iepirkumi, kā arī valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē: www.vni.lv/sludinajumi.

9. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 9.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 9.1.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 9.1.2. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz nomas līgumu un nolikuma 3.1. punktā minēto līgumu nolikumā noteiktajā termiņā;
 - 9.1.3. ja nomas tiesības iegūst pretendents, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 9.2. Gadījumā, ja izsole ir notikusi bez rezultāta, komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, par to publicējot informāciju augstskolas tīmekļa vietnē www.ba.lv/iepirkumi, kā arī valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē: www.vni.lv/sludinajumi, nosakot jaunu pretendentu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu un laiku.

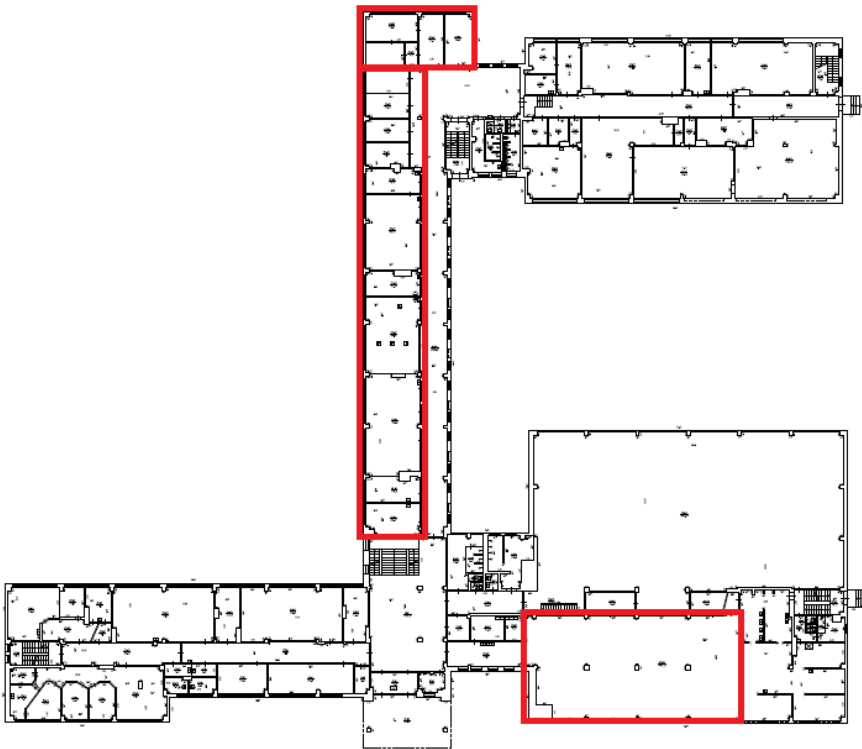
Izsoles objekta specifikācija

Nedzīvojamo telpu Skanstes ielā 43, Rīga, kadastra Nr.0100 025 2026 001 iznomāšana izglītības funkciju nodrošināšanai

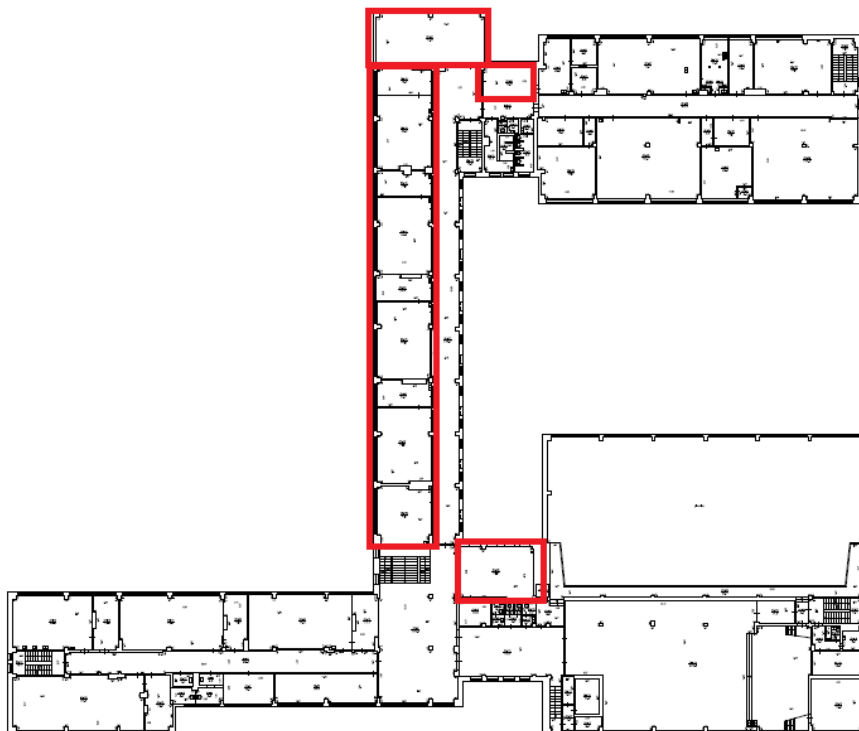
Nr.	Publicējamā informācija
1.	Pamatinformācija par Nomas objektu Valsts nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000531914 uz Izglītības un zinātnes ministrijas vārda un ir nodots Banku augstskolai lietojumā.
1.1.	Adrese Skanstes iela 43, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums 0100 025 2026 001
1.3.	Kopējā ēkas platība 10 058,90 m ²
1.4.	Iznomājamā nomas objekta platība (m ²) 2000,00 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis Izglītības funkciju nodrošināšana
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija Telpas atrodas ēkas 1.-3. stāvos. Nomas objekta sastāvā ietilpst auditoriju telpas, kabineti, ēdnīcu un virtuves telpas, tualetes telpas, dušas telpas, klausītava. Piekļuvi nomas objekta sastāvā esošajām telpām plānots nodrošināt pa koplietošanas telpām, tai skaitā pa koplietošanas ieejām, gaitenīem un kāpņu telpām, kas tiks kopēji lietoti ar Banku augstskolu.
2.	Finanses
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m ² mēnesī (bez PVN) 6,37
2.2.	Papildu maksājumi Papildus nomas maksai nomnieks apņemas veikt Iznomātājam sekojošus ikmēneša maksājumus, kuriem papildus tiek pievienots PVN: 1) maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem Nomas objektā un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Nomas objektā tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai patēriņa mērierīču rādījumiem. 2) kompensēt iznomātājam izdevumus par nomas objekta apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli nomas objekta platībai.
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi
3.1.	Nomas termiņš 3 gadi ar iespēju termiņu pagarināt
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš 2024. gada 13.jūnijs
4.	Informācija par izsoli
4.1.	Izsoles veids rakstiska izsole

4.2.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	Pirmā izsole
4.3.	Rakstiska izsole Pieteikumu iesniegšanas vieta: Atvēršanas datums: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 161, 1. stāvā informācijas centrā. Atvēršanas datums: 2024. gada 13.jūnijs Atvēršanas vieta: Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 161, 601. telpa Atvēršanas laiks:13:00
5.	Papildu informācija	
5.1.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Katru darba dienu sākot ar 10:00 līdz 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Jāni Innus, mob. tālr. nr.: 29193490, e-pasts: janis.innus@ba.lv
5.2.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)	Banku augstskola, Reģ. Nr. 90000437699 Krišjāņa Valdemāra iela 161, Rīga, LV-1013,
5.3.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, e-pasta adrese, tālrņ. Nr. 29193490)	Jānis Innus, janis.innus@ba.lv , 29193490

1. Stāva plāns.



2. Stāva plāns.



3. Stāva plāns.



NOMAS TIESĪBU PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Nomas tiesību pretendenta rekvizīti:

Nosaukums:

izglītības iestādes vai tās juridiskās personas, kas nodrošina tās darbību, reģistrācijas Nr.:

izglītības iestādes reģistrācijas Nr. :

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.(ja tāds ir):

Juridiskā adrese :

Tālruna numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Norēķinu rekvizīti: _____

(banka, konta Nr., kods)

Kontaktpersona:

(amats, vārds, uzvārds)

Nomas objekts: _____.

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par _____ nomu, atbilstoši publicētajai informācijai par nomas objektu _____, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

_____, _____ EUR (_____) (bez PVN)

Parakstot šo nomas tiesību pieteikumu, nomas tiesību pretendents apliecina, ka:

1. ir iepazinies ar Banku augstskolas lietošanā esošo nedzīvojamo telpu Skanstes ielā 43, Rīgā, nomas tiesību izsoles nolikumā noteikto nomas tiesību izsoles kārtību, un tam ir skaidras un saprotamas šajā punktā noteiktās nomas tiesību izsoles kārtībā noteiktās prasības, tiesības un pienākumi;
2. nomas tiesību pretendents ir zināms un saprotams nomas objekta faktiskais un juridiskais stāvoklis, un nomas tiesību pretendents pret to nav pretenziju;
3. Nomas objekts un/vai nekustamais īpašums kopumā nomas līguma darbības laikā netiks lietots politiska, reliģiska, pornogrāfiska rakstura vai propagandas, vai jebkādas citas informācijas saturošu materiālu uzņemšanai, publicēšanai vai sludināšanai, kas var nomelnot vai kaitēt Latvijas Republikai, Latvijas Republikas iestādēm vai institūcijām, tajā skaitā Banku augstskolai;
4. šajā nomas tiesību pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu ir patiesas, precīzas un pareizas;
5. piekrīt, ka Banku augstskola kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Banku augstskolas pieejamām datubāzēm;
6. iesniedzot šo nomas tiesību pieteikumu, kura ir nomas tiesību pretendents vai ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, piekrīt un nodod šajā nomas pieteikumā noteiktos personas datus apstrādei Banku augstskolā, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos Banku augstskolas nomas tiesību izsolē vai nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, tajā skaitā nomas līguma noslēgšanai, ar to. Šajā punktā noteiktie fiziskās personas dati tiek izmantoti tikai un vienīgi šajā punktā noteiktajam mērķim, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, un saņemtie fizisko personu dati netiek uzglabāti ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie ir saņemti vai spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto šādu datu uzglabāšanas termiņu.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2024.gada _____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU

(Norādīt parakstīšanas vietu),

2024.gada ___jūnijā

Banku augstskola, Reģ. Nr.90000437699, juridiskā adrese: Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 161, LV-1013., turpmāk – Iznomātājs, tās rektores Līgas Peisenieces personā, kura darbojas saskaņā ar Iznomātāja Satversmi, no vienas puses, un

_____ Reģ. Nr. _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona), juridiskā adrese _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona), turpmāk – Nomnieks, _____ (norādīt personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar Nomnieka _____ (norādīt 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 pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāko.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu Iznomātāja lietojumā esošā valsts nekustamā īpašuma - būves (kadastra Nr. 0100 025 2026 001) Skanstes ielā 43, Rīgā (turpmāk - Būve), daļu 2000 m² platībā (turpmāk – Nomas objekts). Nomas objekta atrašanās vieta būvē ir iezīmēta būves telpu plānā, kas pievienots Līgumam kā 1.pielikums un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Nomas objektu ir ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000531914 uz Latvijas valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā.
- 1.3. Nomas objekta izmantošanas mērķis – Izglītības funkciju nodrošināšana.
- 1.4. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar aprūtinājumiem, 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.
- 1.5. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas dienu Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 2027.gada 30.jūnijam.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KARTĪBA

- 2.1. Nomnieks par Nomas objekta nomu maksā Iznomātājam nomas maksu EUR (_____) (norādīt summu vārdiem) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks katru mēnesi saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu maksā Iznomātājam par:
 - 2.2.1. komunālajiem pakalpojumiem (par auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, apkuri, elektroenerģiju un citiem);
 - 2.2.2. Nomas objekta apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināta no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli Nomas objekta platībai;
 - 2.2.3. apsardzes pakalpojumiem, kuru maksas tiek aprēķināta no apsardzes pakalpojumu sniedzējam samaksātās summas proporcionāli Nomas objekta platībai;
 - 2.2.4. apsaimniekošanas pakalpojumiem (par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu

- apkopi, elektroietaišu tehnisko apkopi, telpu uzkopšana Nomas objektā un par Nomas objektam pieguļošās teritorijas apsaimniekošanu).
- 2.3. Līguma 2.2.1.apakšpunktā minēto pakalpojumu maksu nosaka saskaņā ar kontrolskaitītāju rādījumiem un Iznomātāja aprēķiniem proporcionāli Nomas objekta aizņemtajai platībai Būvē. Par Līguma 2.2.4. apakšpunktā noteiktajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā maksu **0,85** EUR par 1 m² bez PVN.
 - 2.4. 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.
 - 2.5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas Nomnieks pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Iznomātāja kontu drošības naudu, kas ir vienāda ar 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmēru, tas ir, EUR _____ (_____), 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. 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.
 - 2.8. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 2.8.1.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;
 - 2.8.2.ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
 - 2.9. Par Līguma 2.8.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
 - 2.10. Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu kontā.

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 Iznomātājam ir pienākums nodot Nomas objektu Nomniekam, bet Nomniekam ir pienākums 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 2.pielikums un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. Nomniekam ir šādi 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 uzturēšanu, 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. savas 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;
 - 3.4.6. 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;
 - 3.4.7. gadījumā, ja Nomas objekta bojāšana 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;
 - 3.4.8. 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;
 - 3.4.9. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā;
- 3.5. Nomniekam ir šādas 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, ka, 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 nepieciešami nepieciešamie vai derīgie ieguldījumi, Nomnieks to veikšanu rakstiski saskaņo ar Iznomātāju un tos veic par saviem līdzekļiem ar nosacījumu, ka derīgos ieguldījumus Nomniekam jāveic pirmajā nomas gadā. Ja tiek veikti ieguldījumi Nomas objekta uzlabošanā un vērtības paaugstināšanā un tas ir saskaņots ar Iznomātāju, Iznomātājs kompensē nepieciešamos vai derīgos ieguldījumus Nomas objektā līdz 97200,00 EUR apmērā.
 - 3.5.4. Nomnieka veiktie nepieciešamie vai derīgie ieguldījumi var tikt kompensēti:
 - 3.5.4.1. nepaaugstinot nomas maksu līdz tirgum atbilstošam telpu nomas maksas līmenim (kompensācijas apmērs ir starpība starp tirgum atbilstoši telpu nomas maksu un līgumā (vai līguma grozījumos norādīto (aktualizētas nomas maksas gadījumā)) norādīto nomas maksu;

- 3.5.4.2. piešķirot nomas maksas atlaidi konkrētam mēnesim vai vairākiem mēnešiem, nomnieka veikto, ar Iznomātāju saskaņoto un Iznomātāja akceptēto ieguldījumu apmērā;
 - 3.5.4.3. Kopējo kompensējamo ieguldījumu apmērs nedrīkst pārsniegt kopējo nomas ienākumu apmēru no telpu nomas Nomas līguma termiņa laikā.
- 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, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas ar nosacījumu, ka trešā personas veiks papildinošu saimniecisko darbību;
 - 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 jebkādas 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 jebkādas 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 IZŠĶIRŠANAS 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, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, Iznomātājs tos norāda Nomniekam nākamajā, pēc nokavējuma procentu aprēķina veikšanas, izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar 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 procents) apmērā no Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru kavēto kalendāro dienu.
- 4.5. Ja Nomnieks nav pārskaitījis Iznomātājam Drošības naudu vai pārkāpj Līguma 3.6.6.punktā noteikto, tad Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu divkārtas Nomas maksas apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 4.6. 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.
- 4.7. Ja Nomnieks, Līguma darbībai izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma

darbības dienā, tad Nomnieks maksā Iznomātājam maksu par Nomas objekta faktisko lietošanu divkārtas Nomas maksas apmērā un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad Iznomātājs ir pārņēmis Nomas objektu. Puses vienojas, ka šis nosacījums darbojas līdz brīdim, kad Iznomātājs ir pārņēmis Nomas objektu no Nomnieka un Puses ir parakstījušas attiecīgo nodošanas – pieņemšanas aktu, un nav atkarīgs no Līguma darbības termiņa.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. 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.
- 5.2. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par ko Nomnieks tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja Nomnieks:
 - 5.3.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 5.3.2. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts Nomnieka vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
 - 5.3.3. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 5.3.4. Nomas objektu vai tā daļu bez Iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
 - 5.3.5. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 5.3.6. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot Nomnieku:
 - 5.4.1. 12 (divpadsmit) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, kā arī nomas objekts būs nepieciešams Rīgas Eiropas skolas vai Latvijas Universitātes Starptautiskās biznesa skolas izveides vajadzībām un darbības nodrošināšanai. Šajā gadījumā Iznomātājs, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, ko Nomnieks taisījis Nomas objektam;
 - 5.4.2. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
 - 5.4.3. ja ar tiesas spriedumu pasludināts Nomnieka maksātnespējas process vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība.
- 5.5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot Iznomātājam 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.6. 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.
- 5.7. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.

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 nelaiemes, 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 JAUTĀJUMI

- 7.1. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma 8.sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, tālruni vai e-pastu.
- 7.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
- 7.3. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem aktiem, 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 ir nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.

Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, tajā skaitā rēķini, var tikt nodoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas nosūtīts ar 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 elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ____ (____) lapām un pielikuma/iem uz ____ (____) lapām 3 (trīs) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek Nomniekam, otrs – Izmomātājam, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.7. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Izmomātāja vārdā:

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģistrācijas Nr. _____

Banka: _____

Kods: _____

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)

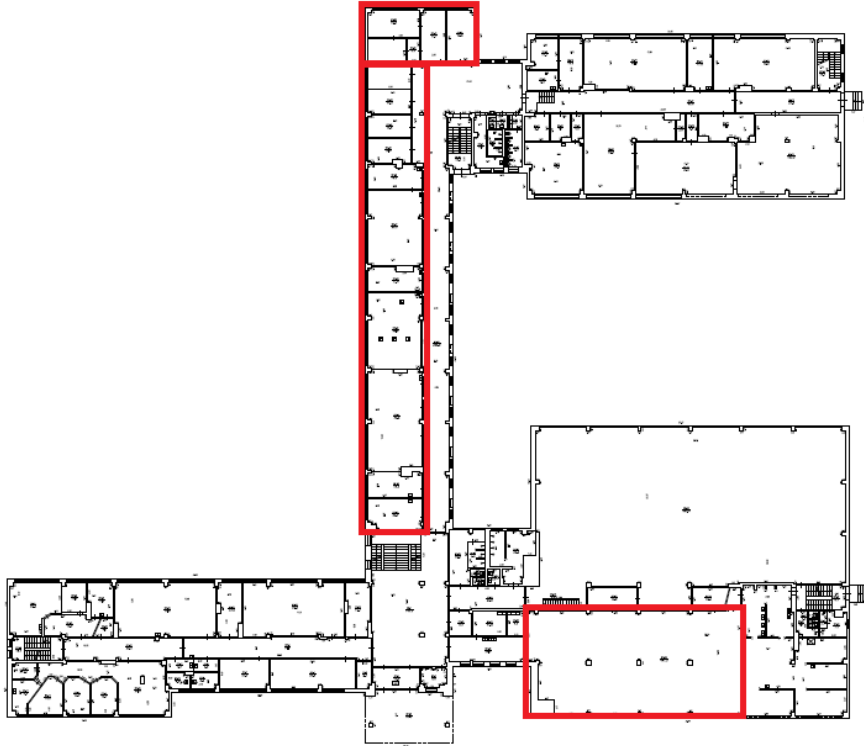
tel. Nr.: _____ (obligāti norādīt)

(Norādīt amatu un vārdu, uzvārdu)

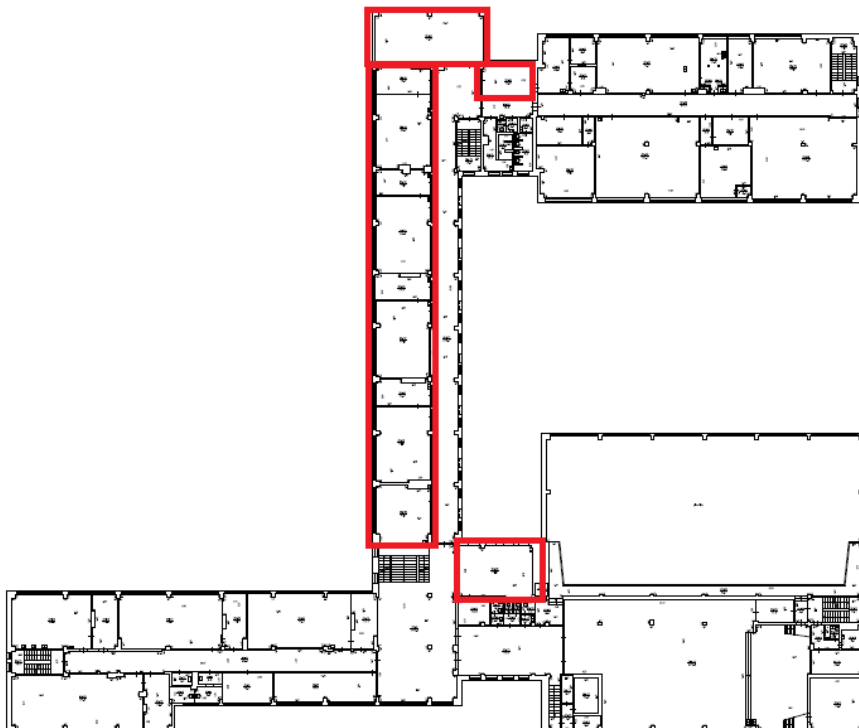
(Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā),
vārdu, uzvārdu)

TELPU PLĀNI

1. Stāva plāns.



2. Stāva plāns.



3. Stāva plāns.



Apliecinājums par līguma slēgšanu

Pretendents,

_____, reģ. Nr. _____,
/uzņēmuma nosaukums/ /reģistrācijas numurs/

personā

/vadītāja vai pilnvarotās personas vārds un uzvārds/

(personas kods _____ - _____) ar šo apliecina gatavību slēgt līgumu ar

Banku augstskolu, kura darbības galvenie mērķi ir:

1. veicināt augstskolas augstākās izglītības programmu un pētniecības starptautisko konkurētspēju;
2. sekmēt Latvijas un ārvalstu studējošo piesaisti;
3. rosināt Latvijas izglītības sistēmas pilnveidošanu, uzlabojot un palielinot Eiropas Savienības oficiālo valodu, apgūstošo skolēnu un studējošo skaitu;
4. sekmēt vidusskolas vecuma jauniešu informētību par studiju un karjeras veidošanas iespējām Latvijā, veidot sadarbību ar finanšu nozares darba devējiem;
5. veidot kopīgu infrastruktūru savstarpēji papildinoša izglītības pakalpojuma nodrošināšanai Skanstes apkāmes starptautiskajiem biznesa centriem, kā arī dažādu izglītības projektu īstenošanai.

Uzņēmuma vadītāja vai pilnvarotās personas paraksts

paraksta atšifrējums

/uzņēmuma adrese, tālrunis (faksa) numuri/

Pieteikums ir jāaizpilda drukātiem burtiem. Pieteikums jāparaksta uzņēmuma vadītājam vai viņa pilnvarotai personai.