

NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA
"Dagdas lauksaimniecības skola", Skaistas pagasts, Krāslavas novads, LV-5671
Zemes kadastra Nr.6088 002 0085
DAĻAS
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

PIRMĀ IZSOLE

Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 19.06.2018.
noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas
un apbūves tiesības noteikumi"

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Latgales Industriālā tehnikuma (turpmāk - tehnikums) pārvaldībā esošā zemesgabala, kas ietilpst nekustamā īpašuma „**Dagdas lauksaimniecības skola**”, Skaistas pagastā, Krāslavas. kadastra Nr. 6088 002 0085, **daļas** - lauksaimniecībā izmantojamās zemes **24,49 ha**, kas sastāv no sešiem lauksaimniecībā izmantojamajiem blokiem (<https://karte.lad.gov.lv/?q=60880020085>), (turpmāk - Objekts) nomas tiesību piešķiršana **rakstiskā augšupejošā izsolē**.
- 1.2. Objekta plānotā (atļautā) izmantošana (mērķis): zemes, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. Objekts tiek iznomāts **bez apbūves tiesībām**.
- 1.3. Objektam noteikti apgrūtinājumi: atbilstoši zemes robežu plānam.
- 1.4. Izsole notiek saskaņā ar likuma „Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu”, prasībām, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
- 1.5. Šo noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanu uz Objektu, nodrošināt izsoles dalībnieku izvēles caurspīdīgumu, kā arī nodrošināt iespējami augstākas nomas maksas iegūšanu.
- 1.6. Izsolī organizē un veic Latgales Industriālā tehnikuma izsoles komisija.
- 1.7. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties: tehnikuma tīmekļvietnē <https://www.lint.lv/lv/Izsoles> un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē.
- 1.8. Kontaktpersona: Latgales Industriālā tehnikuma administratīvās nodaļas vadītāja Olga Aņisimoviča, tel. 26804773; e-pasts: olga.anisimovica@lint.lv.
- 1.9. Zemes nomas līguma termiņš **5 (pieci) gadi**.
- 1.10. Izsoles sākuma nomas maksa ir **€ 2 200 gadā (jeb 183.33 mēnesī) bez PVN**. Papildus nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma un pievienotās vērtības nodokļus, proporcionāli iznomātai platībai.
- 1.11. Nomas tiesību izsoles minimālais solis ir 100 EUR.
- 1.12. Par Izsoles dalībnieku var būt fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu;
- 1.13. Objekta apskate nepieciešamības gadījumā tiek organizēta 2025.gada 27.martā, plkst. 13:00, objekta apskatei nepieciešams pieteikties rakstveidā, nosūtot informāciju uz kontaktpersonas e-pastu līdz 2025.gada 26.martam plkst.11:00.

2. Piedāvājumu iesniegšana.

- 2.1. Izsoles dalībnieki savus piedāvājumus izsolei var iesniegt līdz 2025.gada 31.martam, plkst.12:00. Piedāvājuma iesniegšanas vieta: Jātnieku ielā 87, Daugavpilī, LV - 5410, 1.stāvā, kab. 1-215.
- 2.2. Fiziska persona iesniedz šādus dokumentus:
 - 2.1) Iznomātājam adresētu pieteikumu (2.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā personas sasniedzama, telefona numurs un e-pasta adrese, nomājamā zemesgabala nosaukums un zemes nomas laikā plānotais Objekta izmantošanas mērķis, kā arī piedāvātā Objekta nomas maksa.
- 2.3. Komersants, iesniedz šādus dokumentus:
 - 3.1) iznomātājam adresētu pieteikumu (2.pielikums), kurā norādīts juridiskā personas nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese, telefona numurs un e-pasta adrese, nomājamā zemesgabala nosaukums un zemes nomas laikā plānotais Objekta izmantošanas mērķis, kā arī piedāvātā Objekta nomas maksa.
- 2.4. Izsoles dalībniekam savs piedāvājums ir jāiesniedz līdz šī Nolikuma 2.1.punktā minētajam termiņam, slēgtā aploksnē ar dalībnieka kontaktinformāciju un uzrakstu: „**Pieteikums dalībai zemesgabala „Dagdas lauksaimniecības skolas” daļas zemes nomas tiesību izsolei.** Neatvērt līdz 2025.gada 31.martam, plkst.12:00.” Ja piedāvājums iesniegts pēc 2.1.punktā noteiktā termiņa, to neatvērtu atgriež iesniedzējam.
- 2.5. Ziņas par iesniegtajiem piedāvājumiem netiek izpaustas līdz Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam piedāvājumu atvēršanas termiņam.

3. Piedāvājumu atvēršana un vērtēšana.

- 3.1. Izsoles dalībnieku piedāvājumus izsoles komisija atver pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām – 2025.gada 31.martā, plkst. 12:00, Latgales Industriālā tehnikuma Konventa zālē izsoles dalībnieku un visu citu ieinteresēto personu klātbūtnē. Piedāvājumi tiek atvērti to iesniegšanas kārtībā, tiek nosaukts izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un tā piedāvātā nomas maksa. Piedāvājumu atvēršanas gaita tiek protokolēta.
- 3.2. Pēc piedāvājumu atvēršanas slēgtā izsoles komisijas sēdē notiek to kvalifikācijas pārbaude. Komisija tālāk vērtē tikai kvalifikācijas pārbaudi izturējušo izsoles dalībnieku piedāvājums.
- 3.3. No kvalifikācijas pārbaudi izturējušo izsoles dalībnieku piedāvājumiem tiek noteikts dalībnieks, kurš solījis augstāko nomas maksu.
- 3.4. Gadījumā, ja vairāki dalībnieki nosolījuši vienādi augstu nomas maksu, izsoles komisija rakstveidā aicina šos izsoles dalībniekus iesniegt atkārtotus rakstveida piedāvājums par nomas maksas apmēru un atkārtoti izvērtē saņemtos piedāvājumus.

4. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 4.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātiem, par ko trīs darba dienu laikā rakstveidā informē visus izsoles dalībniekus.

5. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība.

- 5.1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.
- 5.2. Ja izsoles uzvarētājs 5.1.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis nomas līgumu, uzskatāms, ka viņš no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Izsoles komisija piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas cenu. Ja nākošās augstākās cenas solītājs, piekrīt nomas līguma slēgšanai, puses noslēdz attiecīgu nomas līgumu.
- 5.3. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo noteikumu 3.pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas līguma slēgšanas laikā, vienoties par nebūtiskiem līguma grozījumiem.

- 5.4. Zemes nomas līgumā tiek norādīta nosolītā zemes nomas maksa, kas līguma darbības laikā var tikt mainīta 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" noteiktajā kārtībā. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai, **nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis (proporcionāli iznomātai platībai) un pievienotās vērtības nodoklis** normatīvo aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.

6. Nenotikušas, spēkā neesošas izsoles.

- 6.1. Izsoles komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja izsolē netiek iesniegts neviens piedāvājumi.
- 6.2. Izsoles komisija var atzīt izsoli par spēkā neesošu, ja:
- 2.1) tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka piedāvājums;
 - 2.2) tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanas izsolē;
 - 2.3) piedāvājumu iesniegšana notikusi citā vietā vai laikā, nekā bijis noteikts izsoles noteikumos.
- 6.3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 6.2.punktu, atzīta par spēkā neesošu, komisija 3 darba dienu laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem.

7. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi.

- 7.1. Izsoles komisijai ir tiesības pieaicināt komisijas darbā speciālistus un ekspertus ar padomdevēja tiesībām.
- 7.2. Katram komisijas loceklim ir viena balss.
- 7.3. Izsoles komisijas sēde ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vismaz puse no komisijas locekļiem.

Pielikumi:

1. Nekustamā īpašuma novērtējums (nomas maksas noteikšanai) uz 38 lp.;
2. pieteikums dalībai izsolē uz 1 lp.;
3. nomas līguma projekts uz 6 lpp.

Izsoles komisijas priekšsēdētāja

V. Košelņoka

2.pielikums Izsoles noteikumiem

**Latgales Industriālā tehnikuma
izsoles komisijai**

no

_____ (vārds, uzvārds/nosaukums)

_____ (personas kods/reģistrācijas nr.)

_____ (adrese/adrese, kur persona ir sasniedzama/juridiskā adrese)

_____ (tel./oficiālā elektroniskā adrese (ja aktivizēts konts))

**Pieteikums
dalībai zemes nomas tiesību izsolē**

Ar šo _____ piesakos/ās dalībai nekustamā īpašuma zemes gabala „Dagdas lauksaimniecības skolas”, Skaistas pagasts, Krāslavas novads, LV-5671, kadastra Nr.6088 002 0085, daļas (24,49 ha) zemes nomas tiesību izsolē.

Apliecinu, ka:

- saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem man ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu;
- visa šajā pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Informēju izsoles komisiju, ka nomas laikā plānoju veikt šādas darbības nomas Objektā (nomas objekta izmantošanas mērķis) _____

Piedāvāju šādu zemes nomas maksu _____

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

_____, 2025.gada ____.

/paraksts/

APSTIPRINU:

Reģistrācijas Nr. _____
Nekustamā īpašuma un valsts mantas
apsaimniekošanas komisijas
priekšsēdētājs

_____/_____/_____

2025.gada ____ . _____

ZEMES NOMAS LĪGUMS (PROJEKTS)

(Norādīt parakstīšanas vietu),

20 ____ . 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 pārņēmējiem 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 zemes vienību/as (zemes vienības/u kadastra apzīmējums/i _____)
_____, (norādīt adresi) (daļu) (norādīt, ja tiek iznomāta zemes
vienības daļa) _____ m² platībā, turpmāk – Nomas objekts. Nomas objekta atrašanās vieta ir
iezīmēta zemes vienības/u (zemes vienības/u kadastra apzīmējums/i _____)
_____, (norādīt adresi) plānā/os, kas pievienojams/i Līgumam kā
1.pielikums un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Nomas objektu ir ierakstītas _____
tiesas _____ zemesgrāmatas nodaļumā Nr. _____ uz Latvijas
valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā.
- 1.3. Nomas objekta lietošanas mērķis – _____.
- 1.4. *Nomnieks* var izmantot Nomas objektu tikai Līgumā noteiktiem un Valsts zemes dienesta

Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem zemes vienības/u (zemes vienības kadastra apzīmējums/i _____) _____, (norādīt adresi), lietošanas mērķim.

- 1.5. Nomas objekta robežas *Nomniekam* dabā ir ierādītas un zināmas.
- 1.6. *Nomnieks* apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par tiem visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
- 1.7. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas un apstiprināšanas dienu Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 20 __.gada __._____.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KARTĪBA

- 1.1. *Nomnieks* par Nomas objekta lietošanu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR _____ (_____) (norādīt summu vārdiem) mēnesī, turpmāk – Nomas maksa. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 1.2. *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.
- 1.3. Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* iesniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša ____ (_____) datumam.
- 1.4. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē.
- 1.5. Neatkarīgi no *Iznomātāja* iesniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu Līguma 1.3. punktā noteiktajā termiņā. Līgumā noteiktie *Nomnieka* maksājumi *Iznomātājam* tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti *Iznomātāja* norēķinu kontā Valsts kasē.
- 1.6. Nomas maksas apmēru *Iznomātājs* ir tiesīgs vienpusēji mainīt, ja Nomas objektam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība, izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par publiskas personas zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī, ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli aplikamais objekts, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu, kas *Nomniekam* kļūst saistošs sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc paziņojuma nosūtīšanas.
- 1.7. 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.
- 1.8. 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.
- 1.9. *Nomnieka* pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 1.10. Ja Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 2.3.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.
- 1.11. 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.
- 1.12. *Iznomātājam* ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* ierosinājumu, samazināt Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja *Nomnieks* neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts *Nomniekam* kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Jebkurā gadījumā *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas.
 - 1.13. 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. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. *Iznomātāja* pienākumi:
 - 2.1.1. nepasliktināt *Nomnieka* Nomas objekta lietošanas tiesības;
 - 2.1.2. atlīdzināt *Nomniekam* radušos zaudējumus, ja pārkāpts Līguma 2.3. punkts.
- 2.2. *Iznomātājam* ir tiesības:
 - 2.2.1. kontrolēt, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 2.2.2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt *Iznomātājam* radītos zaudējumus.
- 2.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas *Iznomātājam* ir pienākums nodot Nomas objektu *Nomniekam*, bet *Nomniekam* ir pienākums to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Drošības naudas iemaksas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli. Minētais akts pievienojams Līgumam kā 2.pielikums un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 2.4. *Nomnieka* pienākumi:
 - 2.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 2.3.punktā minētā Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas;
 - 2.4.2. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, ja tādi tiek noteikti;
 - 2.4.3. nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
 - 2.4.4. ar savu darbību neizraisīt Nomas objekta applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaujot piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Nomas objekta postošus procesus, rūpēties par Nomas objekta uzturēšanu 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;
 - 2.4.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu blakus esošo zemju kvalitāti, tajā skaitā neveikt darbības, kas var apgrūtināt vai ierobežot *Iznomātāja* vai citu nomnieku, ja tādi ir, piekļūšanu pie Līguma 1.1.apakšpunktā minētā valsts nekustamā īpašuma;
 - 2.4.6. uzturēt Nomas objektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Nomas objektam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;
 - 2.4.7. maksāt Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā un *Iznomātāja* izrakstītajos rēķinos noteiktajos termiņos un apmērā;
 - 2.4.8. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā.
- 2.5. *Nomnieks* nav tiesīgs:
 - 2.5.1. veikt Nomas objektā jebkādas būvdarbus;

- 2.5.2. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
 - 2.5.3. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 2.5.4. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
 - 2.5.5. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt *Iznomātāja* reputācijai, ir pretrunā ar morāles un/vai ētikas normām vai kas var traucēt *Iznomātāja* darbību.
- 2.6. *Iznomātājs* jebkurā gadījumā neatlīdzina *Nomniekam* jebkādus ieguldījumus (nepieciešami, derīgi, greznuma) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību.

3. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. 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.
- 3.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 3.3. Ja *Nomnieks* neveic jebkādu Līgumā noteikto maksājumu samaksu Līgumā vai *Iznomātāja* izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad *Iznomātājam* ir tiesības pieprasīt un *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,5 % (nulle komats piecu procentu) 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 šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 3.4. Ja *Nomnieks* nav pārskaitījis *Iznomātājam* Drošības naudu vai ir pārkāpis Līguma 2.4. un 2.5. punktus noteikto, tad *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu divkārtšas Nomas maksas apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 3.5. 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 un tā paliek *Iznomātāja* rīcībā.
- 3.6. Ja *Nomnieks*, Līguma darbībai izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* maksu par Nomas objekta faktisko lietošanu trīskārtšas 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.

4. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Ja *Nomnieks* Līguma 1.7.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.
- 4.2. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 2.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 4.3. Līguma darbība tiek izbeigta, rakstiski informējot par to *Nomnieku* 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, ja *Nomnieks*:
 - 4.3.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 4.3.2. pārkāpj Līguma nosacījumus;

- 4.3.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli;
- 4.3.4. uz Nomas objekta ir veicis - būvniecības darbus, pārkāpjot Līguma noteikumus ;
- 4.3.5. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* rakstveida piekrišanas iznomā tālāk.
- 4.4. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
 - 4.4.1. 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
 - 4.4.2. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš;
 - 4.4.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpti noteikumi, kuri ir norādīti Līguma 2.4., 2.5. punktā;
 - 4.4.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
- 4.5. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atnestu 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.

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 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. Puses vienojas, ka attiecībām, kas netiek noregulētas ar Līgumu, tiek piemēroti Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti.
- 7.4. Pēc Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste, 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 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 elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām, 3 (trīs) identiskos eksemplāros, no kuriem 1 (viens) eksemplārs tiek izsniegts *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.7. Līgumam ir pievienots un ir tā neatņemama sastāvdaļa 1.pielikums – zemes vienības plāns uz ___(_____) lapām;
- 7.8. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātāja vārdā:

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģ. Nr. _____

Banka: Valsts kase

Kods: TRELIV22

Konts: _____

e-pasts: _____ *(obligāti norādīt)*

tel. Nr.: _____ *(obligāti norādīt)*

Nomnieka vārdā:

(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)

(Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi)

Reģ. 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)