

APSTIPRINĀTS
SIA „Getliņi EKO”
2025. gada 9. jūlija
Mantas novērtēšanas un realizācijas komisijas sēdē
protokols GEKO 2025/07-13

**SIA “Getliņi EKO” nekustamā īpašuma nomas tiesību rakstiskas pirmās
izsoles noteikumi**

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. **Izsolītājs** – SIA “Getliņi EKO”, vienotais reģistrācijas numurs Komercreģistrā 40003367816. Adrese: Kaudzīšu iela 57, Rumbula, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2121;
konts LV02HABA0551045898344,
AS „Swedbank”
kods: HABALV22
Tālrunis: +371 67317800, e-pasts: info@getlini.lv
- 1.2. **Izsoles priekšmets** – neapdzīvojamās telpas Nr. 16, 17, 18, 29, 30, 31 ar kopējo platību 39,9 m², kas ietilpst administratīvās ēkas telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 8096 009 0009 001 001, Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, Kaudzīšu ielā 57, pirmajā stāvā, turpmāk tekstā – Telpas. Kopā ar Telpām nomnieka lietošanā tiek nodota domājamā daļa no Telpām piekrītošā zemesgabala Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, Kaudzīšu ielā 57, kadastra apzīmējums 80960090152, ar platību 106.18 m².
- 1.3. Izsoles rezultātā tiks noslēgts līgums par Telpu nomu uz 10 (desmit) gadiem.
- 1.4. **Telpu lietošanas mērķis** – Biroja telpu grupa.
- 1.5. Izsoles vispārīgo kārtību regulē „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.6. **Izsoles priekšmetu atrašanās vieta** – SIA „Getliņi EKO”, Kaudzīšu iela 57, Rumbula, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2121.
- 1.7. **Izsoles uzvarētāja noteikšanas kritērijs** – augstākais cenas piedāvājums.
- 1.8. **Pretendents** – jebkura juridiska vai fiziska persona, kas samaksājusi izsoles nodrošinājumu, un iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē.
- 1.9. Izsole uzskatāma par notikušu, ja izsolē iesniegts vismaz 1 (viens) pieteikums un šo noteikumu 2.6.punktā norādītā izsoles sākumcena par 1 m² (vienu kvadrātmetru) Telpu nomas platību mēnesī pārsolīta par vismaz EUR 0,01 (nulle eiro un viens cents).
- 1.10. **Izsoles noteikumu saņemšana** – Izsoles noteikumus jebkura persona var saņemt SIA „Getliņi EKO” mājas lapā, sadaļā – Iepirkumu/izsoles.
- 1.11. **Izsolītāja kontaktpersona**: Sanda Vaiskoviča, tālr. Nr. +371 26422764, e-pasts: sanda.vaiskovica@getlini.lv.
- 1.12. **Izsoles priekšmeta apskate** – Iznomājamās Telpas var apskatīt klātienē, iepriekš sazinoties ar SIA “Getliņi EKO” Atkritumu apsaimniekošanas daļas vadītāju pa tālruni +371 29537822.
- 1.13. Izsoles norisi nodrošina SIA „Getliņi EKO” Mantas novērtēšanas un realizācijas komisija, turpmāk – **Komisija**. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.

2. Izsoles noteikumi

- 2.1. Komisija pieteikumus atvērs slēgtā sēdē 2025. gada 29. jūlijā plkst.11.00 SIA “Getliņi EKO”, Kaudzīšu ielā 57, Rumbulā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā.
- 2.2. **Piedāvājumus izsolei var iesniegt līdz 2025. gada 29.jūlijam plkst. 10:40:**
 - 2.2.1. nosūtot ar pasta starpniecību uz Izsolītāja adresi, kas norādīta šā nolikuma 1.1.punktā;
 - 2.2.2. nododot Izsolītājam personīgi Nolikuma 1.1. punktā norādītajā adresē.
- 2.3. Pretendents ir atbildīgs par to, ka pieteikums tiek iesniegts Izsolītājam līdz Noteikumu 2.2. punktā noteiktajam pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. Pēc norādītā termiņa

pieteikumi netiek pieņemti.

2.4. Personiski iesniegtie vai pa pastu atsūtītie piedāvājumi rakstiskai izsolei glabājami slēgtās aploksnēs un netiek atvērti līdz izsolei.

2.5. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja nav saņemts neviens piedāvājums.

2.6. Izsoles sākumcena- EUR 5.00 (pieci eiro un nulle centi), neieskaitot PVN, par 1 m² (vienu kvadrātmētru) Telpu nomas platību mēnesī. Norādītājā izsoles sākumcenā ir iekļauta maksa arī par Telpām piekrītošās zemes domājamās daļas lietošanu, izdevumi par nekustamā īpašuma apdrošināšanu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi proporcionāli iznomāto Telpu.

2.7. Papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un apkures sezonā par apkuri un siltuma zudumiem saskaņā ar akciju sabiedrības "RĪGAS SILTUMS" noteikto apkures tarifu, pieņemot, ka siltuma patēriņš Telpās ir 1484.28 kWh mēnesī.

3. Izsoles nodrošinājums

3.1. Pretendents, kurš vēlas piedalīties izsolē, iemaksā Noteikumu 1.1. punktā norādītājā Izsolītāja bankas kontā nodrošinājumu EUR 2 000,00 (divi tūkstoši eiro un nulle centi). Nodrošinājums Pretendentam ir jāiemaksā Izsolītāja bankas kontā termiņā, lai līdz izsoles dienai nodrošinājuma summa jau būtu ieskaitīta Izsolītāja bankas kontā;

3.2. Pretendentam, kurš nav ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, vai personai, kas nav iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē, nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad ar izsoles uzvarētāju ir parakstīts Līgums. Atmaksu veic uz maksājumu kontu, no kura tā veikta. Izņēmuma gadījumā un ja tas neatbilst noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas, starptautisko un nacionālo sankciju pārkāpšanas riskiem, pēc izsoles dalībnieka pamatota pieprasījuma Izsolītājs var piekrist, ka atmaksu var veikt uz citu maksājumu kontu. Ja atmaksu veic uz citu maksājumu kontu, maksājuma mērķī norāda informāciju par to, kas veicis iemaksu un kredītiestādi vai maksājumu pakalpojumu sniedzēju, ar kura starpniecību atmaksa veikta.

3.3. Pretendentam, kurš ir ieguvis līguma slēgšanas tiesības, nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad ir parakstīts Līgums.

4. Prasības Pretendentam

4.1. Par pretendentu nevar būt:

4.1.1. Persona, kurai ierosināts maksātnespējas process, tā pasludināta par maksātnespējīgu un atrodas likvidācijas stadijā;

4.1.2. Persona, kurai Latvijā un valstī, kurā tā reģistrēta vai kurā atrodas tās juridiskā adrese, ir nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto maksājumu parādi.

4.1.3. fiziska persona, kura ir augsta riska valsts (valstis vai teritorijas, kurās saskaņā ar starptautisko organizāciju vai organizāciju, kas nosaka standartus noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas jomā, nav efektīvas noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas sistēmas, tai skaitā valstis vai teritorijas, kuras Eiropas Komisija ir noteikusi par tādām, kuru noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas režīmos ir stratēģiskas nepilnības, kas rada būtiskus draudus Eiropas Savienības finanšu sistēmai, vai valstis, saistībā ar kuru rīcībām Eiropas Savienība vai Amerikas Savienoto Valstis ir

noteikušas sankciju programmas (<https://www.sanctionsmap.eu/#/main>; <https://home.treasury.gov/policy-issues/financial-sanctions/sanctions-programs-and-country-information>)) (turpmāk – augsta riska valsts) pilsoņi, tostarp ar citas valsts dubultpilsonību;

- 4.1.4. juridiskā persona, vienība vai struktūra, kuras īpašumtiesības vismaz 25% vai lielākā apmērā tieši vai netieši pieder šo noteikumu 4.1.3. punktā minētajai personai;
- 4.1.5. fiziskās personas, juridiskās personas, vienības vai struktūras, kura saskaņā ar Izsolītāja vērtējumu:
 - 4.1.5.1. ir saistīta ar nelabvēlīgu informāciju publiski pieejamos avotos, kas norāda, ka persona, iespējams, varētu būt iesaistīta noziedzīgu nodarījumu izdarīšanā, tai skaitā, bet ne tikai, noziedzīgu līdzekļu legalizāciju vai sankciju apiešanu, vai par līdzekļu vai labklājības izcelsmes slēpšanu;
 - 4.1.5.2. veic nominālas funkcijas, rīkojoties citu personu vārdā un tādējādi slēpj šo personu (plānoto faktisko darījumu partneru) identitāti;
 - 4.1.5.3. ir saistīta ar politiski nozīmīgu personu, politiski nozīmīgas personas ģimenes locekli vai ar politiski nozīmīgu personu cieši saistītu personu augsta riska valstī, vai publiskie avoti liecina, ka tās saimnieciskās darbības intereses ir šādā valstī;

4.2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz šādi dokumenti:

- 4.2.1. pieteikums (Noteikumu 2. pielikums), kurā Pretendents:
 - 4.2.1.1. norāda nosaukumu, adresi, oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir) norēķinu konta numuru kredītiestādē;
 - 4.2.1.2. izsaka vēlmi piedalīties izsolē;
 - 4.2.1.3. norāda piedāvāto cenu par Telpu nomu;
 - 4.2.1.4. norāda nomas laikā plānotās darbības Telpās;
 - 4.2.1.5. apstiprina, ka ir iepazinies ar Noteikumiem un tiem piekrīt;
 - 4.2.1.6. apliecina, ka līdz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas dienai Pretendentam nav ierosināts maksātnespējas process, tas nav pasludināts par maksātnespējīgu un neatrodas likvidācijas stadijā; Pretendentam Latvijā un valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā juridiskā adrese, nav nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto maksājumu parādi;
 - 4.2.1.7. apliecina, ka neveic un līguma izpildē neveiks darījumus (neiegādāsies preces vai pakalpojumus) ar tādu fizisku vai juridisku personu (tai skaitā tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja juridiskā persona ir personālsabiedrība), pret kuru ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas
 - 4.2.1.8. apstiprina, ka ir iepazinies ar izsoles priekšmetu, un apņemas turpmāk neizvirzīt nekādas pretenzijas pret Izsolītāju saistībā ar izsoles priekšmetu;
- 4.2.2. dokumenti, kas apliecina pieteikuma parakstītāja kompetences apjomu vai pilnvarojumu, ziņas par Pretendenta pilnvarnieku, ja tāds iecelts, un pilnvaru, kas apliecina pilnvarnieka tiesības pārstāvēt Pretendentu;

- 4.2.3. pierādījumi par izsoles nodrošinājuma maksas samaksu.
- 4.3. Noteikumu 4.2. punktā norādītie dokumenti iesniedzami slēgtās aploksnēs ar atzīmi "Pieteikums SIA "Getliņi EKO" nekustamā īpašuma nomas tiesību rakstiskai pirmajai izsolei".
- 4.4. Piedāvājumi, kas neatbilst Nolikumā noteiktajām prasībām, uzskatāmi par nederīgiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Komisija pieteikumus atver slēgtā sēdē 2025. gada 29. jūlijā plkst.11.00 SIA "Getliņi EKO", Kaudzīšu ielā 57, Rumbulā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā.
- 5.2. Pieteikumus atver secībā, kādā tie reģistrēti pieteikumu reģistrā.
- 5.3. Visi Komisijas locekļi, kuri piedalās izsolē, parakstās uz pieteikuma. Izsoles gaita tiek protokolēta izsoles aktā.
- 5.4. Ja Pretendenta pieteikumā nav iekļauta Noteikumu 4.2.1. punktā minētā informācija, pieteikumam nav pievienoti 4.2.2.-4.2.4. punktā minētie dokumenti, no kuriem izriet Pretendenta atbilstība izvirzītajām prasībām, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
- 5.5. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību noteikumiem, Komisija pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko Telpu nomas cenu un Pretendentu, kas to nosolījis. Izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 5.6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu Telpu nomas cenu, izsole tiek turpināta mutvārdos, pieņemot piedāvājumus no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu cenu. Par mutvārdu izsoles norises faktu un laiku Komisija informē pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, nosūtot attiecīgu paziņojumu uz e-pasta adresi, bet gadījumā, ja tāda nav norādīta, uz pasta adresi, kas norādīta pieteikumā.
- 5.7. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu cenu, mutvārdu izsoles ietvaros nepiesaka jaunu piedāvājumu par augstāku cenu saskaņā ar Noteikumu 5.6.punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt Līgumu par Telpu nomu atbilstoši to nosolītajai nomas cenai.

6. Izsoles akta apstiprināšana un līgums slēgšanas kārtība

- 6.1. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā izvērtē izsoles rezultātus un pieņem lēmumu par izsoles akta apstiprināšanu vai neapstiprināšanu.
- 6.2. Izsoles aktā norāda:
- 6.2.1. izsoles dienu un vietu;
 - 6.2.2. ziņas par Izsolītāju;
 - 6.2.3. ziņas par izsoles priekšmetu;
 - 6.2.4. ziņas par Pretendentiem un to pārstāvjiem;
 - 6.2.5. izsolē solītās cenas un solītāja nosaukumu;
 - 6.2.6. augstāko nosolīto cenu, nosolītāja nosaukumu, reģistrācijas numuru un adresi.
- 6.3. Pēc izsoles akta apstiprināšanas Izsolītājs uzsāk 6.4.punktā minēto pārbaudi. Izsoles uzvarētājs apņemas 5 (piecu) dienu laikā iesniegt Izsolītāja pieprasītos dokumentus un informāciju. 5 (piecu) dienu laikā pēc tam, kad Izsoles uzvarētājs iesniedzis Izsolītājam visus pieprasītos dokumentus un informāciju, Izsolītājs paziņo Izsoles uzvarētājam par pieņemto lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu.

- 6.4. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 2. panta otrās daļas un 5. panta otrās daļas prasības, kā arī netiktu iesaistīta Krimināllikuma 195. pantā un 195.1. pantā minētajās darbībās un ievērotu Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 3.1. panta prasības, Izsolītājs ir tiesīgs veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai:
- 6.4.1. attiecībā uz Izsoles uzvarētāju vai tā patieso labumu guvēju tieši vai netieši ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Amerikas Savienoto Valstu Ārvalstu aktīvu kontroles biroja (Office of Foreign Assets Control, OFAC) noteiktās sankcijas;
 - 6.4.2. līguma noslēgšana ar Izsoles uzvarētāju tieši vai netieši ir pretrunā starptautiskajās sankcijās (tostarp sektorālajās sankcijās) noteiktajiem ierobežojumiem, vai arī tās mērķis vai sekas ir vai varētu būt saistītas ar starptautisko sankciju (tostarp sektorālo sankciju) apiešanu vai šo darbību mēģinājumu;
- 6.5. Lai veiktu Izsoles noteikumu 4.1. un 6.4. punktā minēto ierobežojumu pārbaudi, Izsolītājs var Izsoles uzvarētājam pieprasīt un Izsoles uzvarētājam ir pienākums Izsolītājam sniegt tostarp, bet ne tikai, šādu informāciju un/vai dokumentus:
- 6.5.1. informāciju un dokumentus, kas apliecina, ka Izsoles uzvarētājam nav piemērojami 4.1. punktā minētie ierobežojumi piedalīties Izsolē;
 - 6.5.2. informāciju un dokumentus, kas apliecina Izsoles uzvarētāja sniegtās informācijas par tā patiesajiem labuma guvējiem, patiesumu;
 - 6.5.3. informāciju par Izsoles uzvarētāja un tā patieso labuma guvēju saimniecisko darbību, galvenajiem sadarbības partneriem, un valstīm, kurās tiek veikta saimnieciskā darbība;
- 6.6. Izsoles priekšmeta nosolītājs zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības noslēgt Telpu nomas līgumu, ja:
- 6.6.1. Uz izsoles uzvarētāju ir attiecināms kāds no šī izsoles nolikuma 4.1.punktā norādītajiem apakšpunktiem;
 - 6.6.2. Izsoles uzvarētājs ir fiziska vai juridiska persona, vienība vai struktūra, kas darbojas kādas šo noteikumu 4.1.3 punktā minētas personas vārdā vai saskaņā ar tās norādēm;
 - 6.6.3. Izsoles uzvarētājs ir fiziskā persona, juridiskā persona, vienība vai struktūra, kuras līdzekļu izcelsmes vai nozīmīgas saimnieciskās darbības vieta ir augsta risks valstī, tostarp, bet ne tikai, Baltkrievijas Republikā, Krievijas Federācijā vai Krievijas Federācijas okupētajās vai nelikumīgi atzītajās Ukrainas teritorijās.
 - 6.6.4. Izsoles uzvarētājam ir piemērojami vai pastāv pamatotas aizdomas, ka varētu būt piemērojami Izsoles noteikumu 4.1.3. punktā minētie ierobežojumi, tostarp gadījumos, kad šo ierobežojumu dēļ Izsolītāju apkalpojošā kredītiestāde vai maksājumu pakalpojumu sniedzējs atsakās vai varētu atteikties veikt vai pieņemt maksājumus no Izsoles uzvarētāja;
 - 6.6.5. Izsoles uzvarētājs nesniedz vai Izsolītāja ieskatā sniedz nepietiekamā apmērā Izsoles noteikumu 6.5. punktā minēto informāciju un/vai dokumentus, kas nepieciešama Izsoles noteikumu 4.1.3. un 6.4. punktā minēto ierobežojumu pārbaudei, vai veicamā pārbaude prasītu acīmredzami nesamērīgus resursus (piemēram, īpaši neskaidras un sarežģītas īpašumtiesību struktūras, ekonomiski grūti izskaidrojama norēķinu kārtība, darījuma raksturam neatbilstoša trešo personu iesaiste);
 - 6.6.6. Izsoles nodrošinājuma samaksu tieši vai netieši veic trešā persona, kas nav pieteikta Izsolei (nav Izsoles uzvarētājs) un par kuru nav veikta izpēte;

- 6.6.7. Izsoles nodrošinājuma samaksai veikts bezkonta naudas pārvedums (skaidras naudas iemaksa maksājumu iestādē, neatverot tajā kontu).
- 6.6.8. Ja Izsoles nodrošinājuma samaksu tieši vai netieši (piemēram, iemaksā nosolītāja kontā, kurš no tās veic samaksu) veic trešā persona un šī trešā persona nav kredītiestāde kā kreditors, Izsolītājs var pieprasīt informāciju un veikt pārbaudi par Izsoles uzvarētāja saikni ar šo trešo personu un tās līdzekļu izcelsmi, lai nepieļautu noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju vai neatbalstītu jebkādas citas prettiesiskas darbības vai aizdomīgus darījumus. Izsolītājam ir tiesības atteikt samaksas pieņemšanu, kas ir aizdomīga vai neizskaidrojamas izcelsmes.
- 6.7. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas vai neapstiprināšanas nosūta izsoles uzvarētājam un pārējiem Pretendentiem paziņojumu par izsoles akta apstiprināšanu vai par tā neapstiprināšanu uz e-pasta adresi, bet gadījumā, ja tāda nav norādīta, uz pasta adresi, kas norādīta Pretendenta pieteikumā.
- 6.8. Izsoles uzvarētājam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Noteikumu 6.7. punktā minētā paziņojuma nosūtīšanas dienas parakstīt Līgumu (Noteikumu 1. pielikums). Ja izsoles uzvarētājs 10 (desmit) darba dienu laikā neparaksta Līgumu, tiek uzskatīts, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies slēgt Līgumu un tam netiek atgriezts iemaksātais izsoles nodrošinājums.
- 6.9. Ja izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, Izsolītājam ir tiesības piedāvāt slēgt Līgumu nākamajam pretendenta, kas piedāvājis iepriekšējo augstāko nomas cenu.
- 6.10. Pretendentam, kam nākamajam piedāvāts slēgt Līgumu, ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā ir pienākums paziņot Izsolītājam par piekrišanu vai atteikšanos slēgt Līgumu.
- 6.11. Ja arī pēdējais pārsolītais solītājs neparaksta Līgumu noteikumu 6.8. punktā noteiktajā termiņā tam netiek atgriezts iemaksātais nodrošinājums, kā arī izsole tiek pasludināta par nenotikušu.
- 6.12. Izsolītājs patur tiesības jebkurā mirklī pārtraukt darbības, kas vērstas uz izsoles priekšmeta izsolīšanu, pirms izsoles to atceļot, vai pēc izsoles atzīstot to par nenotikušu, ja Izsolītājam radusies nepieciešamība izsoles priekšmetu pašam lietot. Šajā gadījumā Izsolītāja pienākums ir trīs darba dienu laikā pēc šāda paziņojuma sniegšanas visiem izsoles dalībniekiem atmaksāt saņemto nodrošinājuma naudu.
- 6.13. Pielikumi:
1. Pielikums: Telpu nomas līguma projekts;
 2. Pielikums: Pieteikums dalībai izsolē
 3. Pielikums: Telpu plāns un foto attēli

TELPU NOMAS PARAUGLĪGUMS

Ropažu novads,

2025.gada .._____

SIA „Getliņi EKO”, reģistrācijas Nr.40003367816, tās valdes priekšsēdētāja Imanta Stirāna personā, turpmāk šā līguma tekstā saukts IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

<Izsoles uzvarētāja nosaukums>, reģistrācijas Nr. <reģistrācijas numurs> tās <pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds> personā, turpmāk šā līguma tekstā saukts NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi saukti par Līdzējiem vai Līdzēju, noslēdz līgumu (turpmāk tekstā – Līgums) par SIA „Getliņi EKO” piederošā zemes gabala nomu

1. NOMAS LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu neapdzīvojamās telpas Nr. 16, 17, 18, 29, 30, 31 ar kopējo platību 39,9 m², kas ietilpst administratīvās ēkas telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 8096 009 0009 001 001 Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, Kaudzišu ielā 57, pirmajā stāvā, turpmāk tekstā – Telpas Kopā ar Telpām nomnieka lietošanā tiek nodota domājamā daļa no Telpām piekrītošā zemesgabala Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, Kaudzišu ielā 57, kadastra apzīmējums 80960090152, ar platību 106.18 m². Telpu atrašanās vieta atzīmēta Telpu plānā, kas pievienots Līgumam kā 1.pielikums.
- 1.2. Telpu izmantošanas mērķis – biroja telpa.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un tas tiek noslēgts uz 10 (desmit) gadiem.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. **Maksa par Telpu lietošanu par 1 (vienu) m² mēnesi tiek noteikta EUR____, neieskaitot PVN.** Norādītajā maksā ir iekļauta maksa par Telpām piekrītošās zemes domājamās daļas lietošanu, izdevumi par nekustamā īpašuma apdrošināšanu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi proporcionāli iznomāto Telpu platībai.
- 3.2. Papildus šī Līguma 3.1.punktā minētajai nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un apkures sezonā par apkuri un siltuma zudumiem saskaņā ar akciju sabiedrības "RĪGAS SILTUMS" noteikto apkures tarifu, pieņemot, ka siltuma patēriņš Telpās ir 1484.28 kWh mēnesī.
- 3.3. Maksājumus par Telpu lietošanu, patērēto elektroenerģiju un apkures sezonā par apkuri un siltuma zudumiem (saskaņā ar 3.1. un 3.2.punktiem) NOMNIEKS veic reizi kalendārā gada ceturksnī par iepriekšējiem trīs mēnešiem saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu.
- 3.4. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķināšanas

kārtību vai ir izdots normatīvais akts, kas tieši nosaka, kādā veidā IZNOMĀTĀJAM jāaprēķina Telpu nomas maksa, un šo izmaiņu rezultātā NOMNIEKAM būtu jāmaksā lielāka nomas maksa nekā tas izriet no šī Līguma noteikumiem. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

- 3.5. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc paziņojuma par nomas maksas izmaiņām nosūtīšanas NOMNIEKAM.
- 3.6. Par jebkuru ar šo Līgumu noteikto maksājumu samaksas termiņa neievērošanu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0.5 % (puse procenta) apmērā no nokavēto maksājumu summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procentu) apmērā no parāda summas.
- 3.7. Visi šajā līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tikai tad, kad maksājuma summa ir pilnā apjomā nonākusi IZNOMĀTĀJA norādītajā norēķinu kontā.
- 3.8. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts NOMNIEKAM kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAN pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Šī punkta nosacījumi netiek piemēroti pirmajos trīs gados pēc Līguma spēkā stāšanās.

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas no Līguma parakstīšanas brīža ne ar vienu no savām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA tiesības uz visām vai jebkādu daļu no iznomātām Telpām.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS apņemas veikt visas tam iespējamās likumīgās darbības, lai atrisinātu pārrunu vai citā veidā jautājumus, kuri rastos sakarā ar jebkādu iespējamo trešo personu prasību pieteikšanu par visu vai jebkādas daļas no iznomātām Telpām tā, lai šajā Līgumā paredzētās saistības un IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA tiesības netiktu aizskartas.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS garantē NOMNIEKAM iespēju izmantot Telpas šī Līguma 2.1.punktā noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem.
- 4.4. IZNOMĀTĀJS apņemas pildīt ar šo Līgumu IZNOMĀTĀJAM uzliktos pienākumus.
- 4.5. IZNOMĀTĀJS apņemas pārbaudīt ĪPAŠUMA stāvokli un šī Līguma noteikumu izpildi.
- 4.6. IZNOMĀTĀJS apņemas pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 4.7. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par NOMNIEKA un trešo personu mantu, kas atrodas Telpās.

5. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Telpu stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms. Tās tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā ĪPAŠUMA pieņemšanas un nodošanas aktā.
- 5.2. NOMNIEKAM ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Telpām, uzturēt tās atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā, par saviem līdzekļiem nodrošinot, ka Telpu stāvoklis nepasliktinās (Telpu stāvoklis pēc nomas beigām nodošanas brīdī ir labāks vai tāds pats, bet ne sliktāks, kā fiksēts Īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktā, ņemot vērā dabīgo nolietojumu) Līguma darbības laikā. NOMNIEKS, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, pēc savas izvēles, par saviem līdzekļiem Līguma darbības laikā veic Telpu kārtējo remontu. Ja Telpu nodošanas brīdī to stāvoklis ir sliktāks, kā fiksēts Telpu pieņemšanas - nodošanas aktā, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS, vienojoties, sastāda abpusēji parakstītu defektu aktu (turpmāk – Defektu akts), norādot, kādi trūkumi, kādā apjomā un kādā termiņā jānovērš, savukārt NOMNIEKAM ir pienākums nekavējoties veikt Defektu aktā norādītos remontdarbus. Ja Līdzēji nespēj vienoties par Defektu akta saturu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieaicināt pēc savas izvēles neatkarīgu ekspertu, kurš sastāda Defektu aktu neatkarīgi no Līdzējiem. Neatkarīga eksperta sagatavots Defektu akts ir saistošs Līdzējiem. Ja NOMNIEKS atsakās veikt Defektu aktā noteiktos remontdarbus vai neveic tos noteiktajā termiņā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus patstāvīgi un iesniegt NOMNIEKAM rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkārtšā apmērā samaksu, kas NOMNIEKAM jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.
- 5.3. Nomnieks nodrošina un atbild par ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Telpās.
- 5.4. Jebkura Izmaiņas Telpās veicamas ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.5. NOMNIEKS ĪPAŠUMU lieto tikai Līgumā noteiktajam mērķim.
- 5.6. NOMNIEKAM ir tiesības no šī līguma izrietošās nomas tiesības nostiprināt zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas rodas no nomas tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, sedz NOMNIEKS.
- 5.7. NOMNIEKAM ir pienākums patstāvīgi veikt darbības, kas nepieciešamas, lai saņemtu atļaujas savas darbības veikšanai Telpās.
- 5.8. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot visus noteikumus, kas attiecas uz IZNOMĀTĀJA veiktajām darbībām un izsniegtajām atļaujām.
- 5.9. NOMNIEKAM ir savlaicīgi, norādītajos termiņos un kārtībā jānomaksā Līguma 3.1. un 3.2. punktā noteiktie maksājumi.
- 5.10. NOMNIEKAM ir aizliegts nodot Telpas vai to daļu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas. Ja IZNOMĀTĀJS pēc NOMNIEKA lūguma šādu rakstveida piekrišanu ir devis, tad NOMNIEKA pienākums apakšnomas līgumā iekļaut normu, kura paredz, ka apakšnomniekam ir aizliegts nodot apakšnomā vai jebkādā cita veida faktiskā valdījumā Telpas vai kādu to daļu.
- 5.11. NOMNIEKS ir atbildīgs par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti Telpām NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai citu ar NOMNIEKU vai viņa darbību saistīto personu vainas, ļaunprātības vai nolaidības dēļ.
- 5.12. NOMNIEKS apņemas uzturēt Telpās labā kārtībā un tīrībā visu līguma darbības laiku, nepieļaut darbības, kas pasliktinātu Telpu stāvokli.

- 5.13. NOMNIEKS ar savu darbību nedrīkst aizskart citu blakus esošo nekustamo īpašumu lietotāju likumīgās intereses.
- 5.14. NOMNIEKS atlīdzina kaitējumu, ko tas nodarījis blakus esošo nekustamo īpašumu lietotājiem, sabiedrībai vai dabai, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 5.15. NOMNIEKAM obligāti nekavējoties, 1h (vienas stundas) laikā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM par jebkuru notikumu, kam varētu būt civiltiesiskas sekas pret trešajām personām, vidi, u.c.
- 5.16. NOMNIEKS apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot IZNOMĀTĀJAM un attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Telpās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus.
- 5.17. NOMNIEKS iesniegumu par iespēju turpmāk nomāt Telpas iesniedz IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms Līguma termiņa beigām.
- 5.18. Ja nav panākta 5.17.punktā minētā vienošanās ar IZNOMĀTĀJU, NOMNIEKS atbrīvo Telpas no NOMNIEKAM piederošām kustamajām lietām līdz Līguma termiņa pēdējai dienai.
- 5.19. NOMNIEKS nesāņem nekādu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA par Telpās veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tai skaitā par ieguldījumiem un izdevumiem, tai skaitā nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visu veidu izdevumiem, kas radušies, sagatavojot Telpas pēc Līguma termiņa beigām nodošanai IZNOMĀTĀJAM un uzturot Telpas, izņemot sekojošus gadījumus:
- 5.19.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no nomas līguma pirms termiņa, jo Telpas nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, un NOMNIEKS labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Iznomātājs pēc NOMNIEKA iesnieguma par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, kuram pievienoti pamatojošie dokumenti (piemēram, remontdarbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinošus dokumentus un citus IZNOMĀTĀJA pieprasītos dokumentus) saņemšanas atlīdzina NOMNIEKAM neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc Līguma izbeigšanās dienas. Ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, NOMNIEKAM zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu. NOMNIEKS IZNOMĀTĀJAM kompensē vai IZNOMĀTĀJS ietur no NOMNIEKAM atlīdzināmās summas neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par šajā punktā minētajām darbībām.
- 5.19.2. Telpas atsavina un tā pircējs uzteic nomas līgumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis nomas līguma saistības. IZNOMĀTĀJS pēc pirkuma maksas un NOMNIEKA iesnieguma par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu saņemšanas atlīdzina NOMNIEKAM neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka

saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā;

- 5.19.3. Telpas atsavina un tā pircējs ir NOMNIEKS, kas labticīgi pildījis nomas līguma saistības. IZNOMĀTĀJS pēc pirkuma maksas un NOMNIEKA iesnieguma par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu saņemšanas atlīdzina NOMNIEKAM neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā.
- 5.20. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas NOMNIEKA vainas dēļ Telpas netiek savlaicīgi atbrīvots un nodotas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par Telpu faktisko lietošanu nomas maksas apmērā proporcionāli kavēto dienu skaitam un jāmaksā līgumsods 0.5 % (puse procenta) apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentu) apmērā no aprēķinātās nomas maksas, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM ir nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.
- 5.21. NOMNIEKAM ir pienākums pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma, lai IZNOMĀTĀJS varētu pārliecināties par starptautisko sankciju vai nacionālo sankciju (tai skaitā tādas Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras saskaņā ar Latvijas Bankas normatīvajiem noteikumiem būtiski ietekmē finanšu un kapitāla tirgus dalībnieku vai finanšu un kapitāla tirgus intereses) Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma un uz tā pamata izdotu tiesību aktu izpratnē, turpmāk tekstā – Sankcijas, ievērošanu, ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu, ja Līdzēji nav vienojušies par citu termiņu, laikā sniegt IZNOMĀTĀJAM patiesu informāciju (fiziskajām personām – vārds, uzvārds, dzimšanas gads, pilsonības valsts; juridiskajām personām – nosaukums, reģistrācijas valsts, reģistrācijas numurs) par NOMNIEKA valdes vai padomes locekļiem, tiešajiem vai netiešajiem dalībniekiem, akcionāriem, patiesajiem labuma guvējiem vai personām, kas citādi faktiski kontrolē NOMNIEKU.
- 5.22. Parakstot šo Līgumu, NOMNIEKS apliecina, ka tā saimnieciskā darbība atbilst IZNOMĀTĀJA Korporatīvās sociālās atbildības un ilgtspējas politikas (turpmāk tekstā – Politika) 7.punktā noteiktajām ētikas un reputācijas prasībām (Politika pieejama www.getlini.lv sadaļā Uzņēmums/Darbību regulējošie dokumenti/Uzņēmuma politikas un noteikumi), kā arī apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU, ja ir iestājies kāds no Politikā uzskaitītajiem ētikas un reputācijas prasību pārkāpumiem.

6. LĪGUMA LAUŠANA

- 6.1. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus un neatmaksājot NOMNIEKAM tā samaksāto nomas maksu, 10 (desmit) darba dienas iepriekš brīdinot, ja:
- 6.1.1. NOMNIEKS izmanto Telpas mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 1.2.punktā, vai pārkāpj Telpu izmantošanas noteikumus;
- 6.1.2. ja NOMNIEKA darbības rezultātā tiek bojātas Telpas;

- 6.1.3. ja NOMNIEKS vairāk nekā trīs mēnešus kavē ar Telpu lietošanu saistīto izdevumu samaksu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz IZNOMĀTĀJA tiesības izbeigt Līgumu uz šī pamata;
- 6.1.4. ja netiek izpildīti iznomāto Telpu izmantošanas nosacījumi;
- 6.1.5. ja Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz saistības izpildīšanu nākotnē;
- 6.1.6. ja NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas ir nodevis Telpas vai to daļu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai;
- 6.1.7. ja apakšnomnieks, kuram Telpas nodots apakšnomā pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, nodod tālāk apakšnomā vai jebkādā cita veida faktiskā valdījumā Telpas vai to daļu;
- 6.1.8. ja NOMNIEKS nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības.
- 6.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs nekavējoties izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot zaudējumus un neatmaksājot NOMNIEKAM tā samaksāto nomas maksu, par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM:
- 6.2.1. ja NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu;
- 6.2.2. ja ir apturēta vai izbeigta NOMNIEKA komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.
- 6.2.3. NOMNIEKAM, tā valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKU darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai tā apakšuzņēmējam ir piemērotas Sankcijas, un tādēļ Līguma izpilde tiek apgrūtināta vai Līgumu izpildīt nav iespējams;
- 6.2.4. IZNOMĀTĀJAM, pamatojoties uz pārbaudāmiem faktiem, ir pamatotas aizdomas, ka IZNOMĀTĀJA kapitāla daļas vai akcijas netieši pieder vai IZNOMĀTĀJU faktiski kontrolē fiziskā vai juridiskā persona, vienība vai struktūra, kurai ir piemērotas sankcijas vai IZNOMĀTĀJS, tā valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējs, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt IZNOMĀTĀJU darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai tā apakšuzņēmējs ir saistīts ar darbībām, kas rada IZNOMĀTĀJAM pamatotas aizdomas par noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorisma vai proliferācijas finansēšanu, tai skaitā gadījumā, kad šī iemesla dēļ IZNOMĀTĀJU apkalpojošs maksājumu pakalpojumu sniedzējs atsakās veikt vai pieņemt maksājumus no Līguma izrietošo saistību izpildei, tai skaitā gadījumos, kad šādam IZNOMĀTĀJU apkalpojošam maksājumu pakalpojumu sniedzējam tiek sniegta papildu informācija vai dokumenti attiecīgā maksājuma izpildei;
- 6.2.5. NOMNIEKS vai persona, kura ir NOMNIEKA valdes vai padomes loceklis, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKU darbībā, kas saistītas ar filiāli, ar tādu tiesas spriedumu vai prokurora priekšrakstu par sodu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu vai tai ir piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis, vai arī ir attiecībā uz šajā punktā minētajām personām ir uzsākts kriminālprocess saistībā ar jebkuru no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:
- 6.2.5.1. Noziedzīgas organizācijas izveidošana, vadīšana, iesaistīšanās tajā vai tās sastāvā ietilpstošā organizētā grupā vai citā noziedzīgā formējumā vai piedalīšanās šādas organizācijas izdarītajos noziedzīgajos nodarījumos;
- 6.2.5.2. Kukuļņemšana, kukuļdošana, kukuļa piesavināšanās, starpniecība kukuļošanā, neatļauta piedalīšanās mantiskos darījumos, neatļauta labumu pieņemšana,

- komerciāla uzpirkšana, labuma prettiesiska pieprasīšana, pieņemšana vai došana, tirgošanās ar ietekmi;
- 6.2.5.3. Krāpšana, piesavināšanās vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšana, vai ziņu nesniegšana vai nepatiesu ziņu sniegšana par līdzekļu piederību un patieso labuma guvēju;
- 6.2.5.4. Terorisms, terorisma finansēšana, teroristu grupas izveide vai organizēšana, ceļošana terorisma nolūkā, terorisma attaisnošana, aicinājums uz terorismu, terorisma draudi vai personas vervēšana vai apmācīšana terora aktu veikšanai;
- 6.2.5.5. Cilvēku tirdzniecība;
- 6.2.5.6. Izvairīšanās no nodokļu vai tiem pielīdzināto maksājumu nomaksas;
- 6.2.5.7. Starptautisko organizāciju vai Latvijas republikas noteikto sankciju pārkāpšana.
- 6.3. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJA tiesības valdīt vai rīkoties ar Telpām ierobežo valsts varas vai pašvaldības iestādes vai jebkuras citas trešās personas, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt šo līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU vienu mēnesi pirms Līguma laušanas.
- 6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.5. NOMNIEKAM ir tiesības lauzt šo līgumu pirms termiņa, jebkurā gadījumā brīdinot par to IZNOMĀTĀJU vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 6.6. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš ja NOMNIEKS nepiekrīt atbilstoši Līguma 3.6. punktam pārskatītajai nomas maksai, Līdz Līguma izbeigšanas dienai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 6.7. Līguma darbība var tikt izbeigta LĪDZĒJIEM par to rakstveidā vienojoties.
- 6.8. Līguma darbība izbeidzas arī ar NOMNIEKA darbības izbeigšanos. Saistības starp NOMNIEKU un IZNOMĀTĀJU, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.9. Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts NOMNIEKA tiesību un saistību pārņemējs.
- 6.10. IZNOMĀTĀJA reorganizācija nevar būt par pamatu līguma laušanai vai grozīšanai.
- 6.11. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī vienam LĪDZĒJAM ir pienākums atlīdzināt otram LĪDZĒJAM radītos zaudējumus, kas radušies darbības vai bezdarbības rezultātā.

7. PERSONAS DATU APSTRĀDE UN KONFIDENCIALITĀTE

- 7.1. LĪDZĒJI apzinās, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar informāciju, kas satur personas datus (piemēram, LĪDZĒJU pārstāvju un/vai kontaktpersonu identificējošā un kontaktinformācija). Šādā gadījumā katrs no LĪDZĒJIEM ir uzskatāms par patstāvīgu pārzini savā rīcībā esošu datu apstrādei, tas apņemas datus apstrādāt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un otram LĪDZĒJAM dati tiek nodoti LĪDZĒJU legītīmu interešu ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi, izpildītu normatīvo aktu prasības vai realizētu citas legitīmas attiecīgā LĪDZĒJA intereses. LĪDZĒJI apņemas nodrošināt spēkā esošajiem tiesību aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otra LĪDZĒJA iesniegtajiem personas datiem.

- 7.2. Katrs no LĪDZĒJIEM apņemas informēt tās personas (piemēram, kuras norādītas kā kontaktpersonas vai pārstāvji), kuru personas dati tiek nodoti otram LĪDZĒJAM, par:
- 7.2.1. to, ka tās personas dati ir tikuši apstrādāti;
 - 7.2.2. otras LĪDZĒJA nosaukumu, kontaktinformāciju un mērķiem, kādiem nodotie dati varētu tikt izmantoti, t.i., Līguma saistību izpildei vai leģitīmu interešu realizēšanai;
 - 7.2.3. iespēju vērsties pie attiecīgā LĪDZĒJA, lai iegūtu papildu informāciju vai realizētu savas kā datu subjekta tiesības.
- 7.3. IZNOMĀTĀJS norāda, ka NOMNIEKA pārstāvji un kontaktpersonas var iepazīties ar IZNOMĀTĀJA personas datu apstrādes kārtību SIA "Getliņi EKO" personas datu apstrādes politikā klientiem sadarbības partneriem un apmeklētājiem (pieejama – www.getlini.lv sadaļā Personas datu apstrāde).
- 7.4. Par konfidencialu tiek uzskatīta jebkura informācija, ko kāds no LĪDZĒJIEM ir uzzinājis par otro LĪDZĒJU un tā komercdarbību Līguma sagatavošanas, parakstīšanas vai izpildes laikā, tai skaitā, jebkāda informācija par LĪDZĒJIEM, to darbiniekiem vai klientiem, par Līgumā ietverto darbību raksturu vai jebkādām to detaļām.
- 7.5. Saņemto LĪDZĒJU komercnoslēpumu saturošo informāciju LĪDZĒJI apņemas izmantot vienīgi Līguma saistību izpildei, ievērojot LĪDZĒJU komercintereses un šo konfidencialitātes pienākumu.
- 7.6. Konfidencialā informācija var tik izpausta trešajām personām tikai un vienīgi saskaņā ar iepriekšēju rakstisku attiecīgā LĪDZĒJA piekrišanu, izņemot, kad informācija ir izpaužama saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem. LĪDZĒJIEM ir pienākums nekavējoties pēc attiecīga otra LĪDZĒJA pieprasījuma atdot, iznīcināt un izdzēst visu otrā LĪDZĒJA konfidencialo informāciju, kas atrodas tā rīcībā vai kontrolē, nepaturot nekādas tās kopijas, un, pēc otrā LĪDZĒJA pieprasījuma, rakstiski apliecināt, ka šāda iznīcināšana un/vai izdzēšana ir notikusi. Šā Līguma 7.4. un 7.5.punktā paredzētie noteikumi un saistības turpina būt spēkā 3 (trīs) gadus pēc Līguma izbeigšanas.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Visi apstākļi, kas var kalpot kā LĪDZĒJU atbildības pamats, ir pierādāmi ar rakstveida pierādījumu (norēķinu dokumenti, akti, protokoli, utt.) palīdzību, ja lietas izskatīšana nav nonākusi tiesvedības procesā.
- 8.2. Nepieciešamības gadījumā ieinteresētais LĪDZĒJS pierādījumu nodrošināšanai var sastādīt divpusēju rakstveida aktu, bet, ja otrs LĪDZĒJS atsakās piedalīties pie šāda akta sastādīšanas, vai arī izvairās no tā, tad var tikt sastādīts vienpusējs akts, pie kura sastādīšanas ir pieaicināmi vismaz divi liecinieki. Šādā vienpusējā aktā ir fiksējama otra LĪDZĒJA atteikšanās vai izvairīšanās no akta sastādīšanas.
- 8.3. Visi paziņojumi, lūgumi, iesniegumi un citi dokumenti uzskatāmi par iesniegtiem, ja tie nosūtīti kādam no LĪDZĒJIEM ierakstītās vēstulēs vai izsniegti pret parakstu vai parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un nosūtīti uz Līguma 9.punktā norādītajām e-pasta adresēm.
- 8.4. Līguma grozījumi, papildinājumi ir iespējami pēc LĪDZĒJU rakstiskas vienošanās, kā arī citos Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktos paredzētos gadījumos.
- 8.5. Attiecības, kas nav atrunātas šajā līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 8.6. Visus strīdus, nesaskaņas vai domstarpības LĪDZĒJI risinās savstarpēju sarunu ceļā, bet ja vienošanās par strīda atrisināšanu netiks panākta trīs nedēļu laikā no pirmā paziņojuma nosūtīšanas brīža, tad jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no

šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks galīgi izšķirts Latvijas Republikas tiesā.

- 8.7. LĪDZĒJI apņemas veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai novērstu koruptīvas darbības. Neviena LĪDZĒJS vai tā darbinieki nedrīkst tieši vai netieši piedāvāt, pieprasīt, dot vai pieņemt naudu, dāvanas vai personīgas priekšrocības no otrā LĪDZĒJA vai tā darbiniekiem. Jebkura persona ir tiesīga iesniegt informāciju par LĪDZĒJA vai tā darbinieku veiktajām koruptīvajām darbībām vai par iespējamām pārkāpumiem, rakstot uz IZNOMĀTĀJA e-pasta adresi trauksme@getlini.lv.
- 8.8. Parakstot Līgumu, LĪDZĒJI apliecina, ka Līguma izpildē ievēros Sankcijas un veiks visas nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu, ka LĪDZĒJU sadarbība ar to apakšuzņēmējiem neradītu otram LĪDZĒJAM nekādus papildu Sankciju riskus, tostarp, bet ne tikai, nodrošinot LĪDZĒJU sadarbību ar tādiem apakšuzņēmējiem, kuru dalībnieku vai akcionāru struktūra ir skaidra un pārbaudāma
- 8.9. LĪDZĒJIEM ir pienākums nekavējoties pienācīgā kārtībā informēt otru LĪDZĒJU, ja tas ir konstatējis tādu Sankciju pārkāpumu savā vai savu apakšuzņēmēju darbībā vai kāda no valdes vai padomes locekļu, tiešo vai netiešo dalībnieku, akcionāru, patieso labuma guvēju saistību ar Sankcijām vai paša LĪDZĒJA vai iepriekšminēto ar viņu saistīto personu apsūdzēšanu vai sodīšanu Eiropas Savienībā saistībā ar noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorismu vai tā finansēšanu, stratēģiskās nozīmes preču aprites pārkāpumiem.
- 8.10. LĪDZĒJIEM ir pienākums nekavējoties informēt otru LĪDZĒJU par izmaiņām LĪDZĒJA rekvizītos, kas norādīti Līguma 9.punktā.
- 8.11. Visā pārējā, kas nav atrunāts līgumā, LĪDZĒJI vadās no Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 8.12. Šis līgums kopā ar pielikumu, kā arī visas līguma izmaiņas, kuras būs neatņemama līguma sastāvdaļa, ietver visas LĪDZĒJU vienošanās par līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp tiem.
- 8.13. Šis līgums ir sagatavots uz __ (____) lapām un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.
- 8.14. Līgumam pievienotas un tā neatņemamas sastāvdaļas ir sekojošu dokumentu kopijas:
- 8.14.1. Telpu plāns.

9. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:

<Iznomātāja nosaukums>
<paraksta tiesīgās personas amats,
vārds un uzvārds>

NOMNIEKS:

<Nomnieka nosaukums>
<paraksta tiesīgās personas amats,
vārds un uzvārds>

Parakstīšanas vieta un datums

Parakstīšanas vieta un datums

2. pielikums
SIA "Getliņi EKO"
nekustamā īpašuma nomas tiesību rakstiskas
pirmās izsoles
noteikumiem

SIA „Getliņi EKO”
Kaudzīšu iela 57, Rumbula, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2121

No _____
(vārds, uzvārds / juridiskās personas nosaukums)

(personas kods/ juridiskās personas Reģ. numurs)

(deklarētā dzīves vietas adrese/juridiskā adrese)

(tālrunis, e-pasts, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts))

(pretendenta pārstāvis-vārds uzvārds, personas kods)

IESNIEGUMS **(Finanšu piedāvājums)**

Pilnībā iepazinušies ar izsoles noteikumiem un tā pielikumiem, kā arī ar pieejamo informāciju, <pretendenta nosaukums> vēlas piedalīties SIA "Getliņi EKO" rīkotajā nekustamā īpašuma nomas tiesību rakstiskā pirmā izsolē un piedāvājam atbilstoši izsoles noteikumos noteiktajam nomāt neapdzīvojamās telpas Nr. 16, 17, 18, 29, 30, 31 ar kopējo platību 39,9 m², kas ietilpst administratīvās ēkas telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 8096 009 0009 001 001 Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, Kaudzīšu ielā 57, pirmajā stāvā, un domājamo daļu no Telpām piekrītošā zemesgabala Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, Kaudzīšu ielā 57, kadastra apzīmējums 80960090152, ar platību 106.18 m², par šādu cenu:

Viena mēneša nomas maksas cena par 1m² EUR bez PVN

(piedāvājuma cena vārdos un skaitļos)

Nomas laikā plānotās darbības Telpās:

Apliecinām, ka:

- visas piedāvājumā sniegtās ziņas ir patiesas;
- pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrīt tiem.
- pretendents nav ierosināts maksātnespējas process, tas nav pasludināts par maksātnespējīgu un neatrodas likvidācijas stadijā un pretendents Latvijā un valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā juridiskā adrese, nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto maksājumu parādi;
- pretendents neveic un līguma izpildē neveiks darījumus (neiegādāsies preces vai pakalpojumus) ar tādu fizisku vai juridisku personu (tai skaitā tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, ja juridiskā persona ir personālsabiedrība), pret kuru ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
- pretendents ir iepazinies ar izsoles priekšmetu un apņemas turpmāk neizvirzīt nekādas pretenzijas pret Izsolītāju saistībā ar izsoles priekšmetu;
- gadījumā, ja izsoles komisija atzīs pretendentu par izsoles uzvarētāju, pretendents noslēgs ar Izsolītāju līgumu par Telpu nomu atbilstoši līguma projektam (Noteikumu 1. pielikums).
- 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.

Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, amats, paraksts, paraksta atšifrējums.

Piedāvājuma parakstīšanas datums.