

VAS "Latvijas dzelzceļš"
Rakstiskās izsoles nolikums
pārtikas un dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanas vietas
Emīlijas Benjamiņas 3, Rīgā
nomas tiesību izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs - VAS "Latvijas dzelzceļš", vienotais reģistrācijas numurs 40003032065, (turpmāk - LDz), kas rīkojas saskaņā ar 2014.gada Īpašuma pārvaldīšanas līgumu Nr. L-30/2015, kas noslēgts ar Satiksmes ministriju par valsts nekustamā īpašuma: **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā** kadastra Nr. 0100 004 0144 daļas, ko savu funkciju nodrošināšanai izmanto Satiksmes ministrija un daļas, kas ar 2020.gada 2.oktobra Aktu atsevišķi nodota pārvaldīšanā LDz, tajā skaitā iznomāšanai.
- 1.2. Izsolei organizē LDz Nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.3. Izsole notiek saskaņā ar šo nolikumu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018. gada 01. jūnija noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk - MK 01.06.2018. noteikumi Nr. 97), kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto.
- 1.4. Ar nolikumu var iepazīties LDz mājas lapā www.ldz.lv sadaļā "BIZNESAM/PRIVĀTPERSONĀM - Nekustamais īpašums - noma" un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā.
- 1.5. Izsoles mērķis ir noteikt Nolikuma 2.1. punktā minētas karsto dzērienu tirdzniecības aparāta vietas, kas atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0144, Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0144 002 (turpmāk - nomas objekts) nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu nomas tiesību nodibināšanai.
- Īpašuma tiesības uz nomas objektu nostiprinātas Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 478.
- 1.6. Izsoles veids – rakstiska izsole;
- 1.7. Kontaktpersona: Normunds Lukjanovičs, mob.tālr.nr. +371 26019140, e-pasta adrese: Normunds.Lukjanovics@ldz.lv.

2. Izsoles objekts, nosacītā nomas maksa un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsoles objekts - nomas tiesības uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0144, **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā** administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 004 0144 002, **vienu vietu** 901 telpu grupas 6. telpā, 1m x 1,3m platībā, **kopējā platība – 1,3 m²**. **Nomas objekta lietošanas mērķis – vieta pārtikas un dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanai** (iznomājamās vietas informācija 1.pielikumā, vietas situācijas plāns 2. pielikumā).
- 2.2. **Nomas objekta nosacītā nomas maksa par vienu vietu (izsoles sākumcena) – 50,00 EUR, bez PVN mēnesī**, kurā iekļauti izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja nomas maksas vērtējuma veikšanu nomas objekta nomas tiesībām uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0144 administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 004 0144 002, **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā**.
- 2.3. Papildus nolikuma 2.2. punktā norādītajai nomas maksai nomnieks maksā par nomas platībai atbilstīgas zemes domājamās daļas nomu un par patērēto elektroenerģiju.
- 2.4. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nevar būt mazāka par nomas objekta nosacītās nomas maksas (izsoles sākumcenu) apmēru.
- 2.5. Izsoles minimālais solis ir 10% no nosacītās nomas maksas (izsoles sākumcenas), bez PVN.
- 2.6. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz sludinājumā norādīto termiņu.
- 2.7. Nomniekam **nav tiesību** nodot nomas objektu apakšnomā trešajām personām.

3. Izsoles izsludināšana un pretendenti

3.1. LDz sludinājumu par nomas tiesību izsoli publicē LDz mājas lapā www.ldz.lv, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

- 3.1.1. nomas objekta adrese, kadastra numurs, platība un lietošanas mērķis;
- 3.1.2. nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) un tam proporcionāli atbilstoša zemes domājamās daļas platība, kurai nomas maksa tiek noteikta 1.5 % apmērā no kadastrālās vērtības gadā;
- 3.1.3. nomas objekta maksimālais iznomāšanas laiks;
- 3.1.4. cita nomas objektu raksturojoša informācija;
- 3.1.5. speciālie iznomāšanas nosacījumi, tai skaitā nepieciešamie kapitālieguldījumi, iznomāšanas mērķis, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
- 3.1.6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 3.1.7. nomas objekta apskates laiks un vieta;
- 3.1.8. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš vai termiņa pagarinājums, ja neviens no pretendentiem nav pieteicies;
- 3.1.9. nomas pieteikuma, turpmāk - pieteikums, iesniegšanas vieta, reģistrēšanas kārtība, atvēršanas datums, laiks un vieta;
- 3.1.10. ar rakstiskās izsoles nolikumu var iepazīties LDz un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā.

3.2. LDz ir tiesības informēt par izsoles izsludināšanu personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto nomas objektu.

3.3. Pieteikuma iesniedzējs uzskatāms par pretendentu ar brīdi, kad LDz ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.

3.4. Pretendents nevar piedalīties izsolē, ja:

- 3.4.1. pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas pārsniedz 150.00 EUR, izņemot gadījumus, kad Valsts ieņēmumu dienests pieņēma lēmumu par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai ir noslēgta vienošanās ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu parādu nomaksu;
- 3.4.2. pretendents tiek likvidēts, ir pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, ir uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu vai likvidāciju;
- 3.4.3. pretendentam ir bijušas līgumsaistības (vai pašreiz ir noslēgts līgums) ar LDz un uz pieteikumu iesniegšanas brīdi pretendentam ir maksājumu parāds vai citas neizpildītas līgumsaistības;
- 3.4.4. pretendenta ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

4. Pretendenta pieteikums, iesniegšanas un saņemšanas kārtība

4.1. Pretendents iesniedz LDz pieteikumu (paraugs 3.pielikumā), norādot šādu informāciju:

- 4.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), deklarētās, faktiskās dzīvesvietas adresi;
- 4.1.2. juridiska persona (arī personālsabiedrība) – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko, faktisko adresi;
- 4.1.3. nomas tiesību pretendenta likumīgā pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- 4.1.4. elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālr. Nr.;
- 4.1.5. nomas objekta adresi, kadastra numuru, apzīmējumu, telpu grupu, telpu Nr. platību;
- 4.1.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, plānotās investīcijas;
- 4.1.7. nomas objekta (objekta kopuma) nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa.

4.2. Pieteikumam pretendents pievieno šādus dokumentus:

4.2.1. fiziskā persona pievieno:

- 4.2.1.1. izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas par to, ka attiecīgajam pretendentam laikā pēc Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu

(nodevu) parādnieku datubāzē aktualizētās informācijas nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR, vai kopiju no Valsts ieņēmumu dienesta lēmuma par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai kopiju no vienošanās ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu parāda nomaksu;

4.2.1.2. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks, kuram nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties objekta nomas tiesību izsolē un solīt.

4.2.2. **juridiskā persona pievieno:**

4.2.2.1. izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas par to, ka attiecīgajam pretendētājam laikā pēc Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē aktualizētās informācijas nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR, vai kopiju no Valsts ieņēmumu dienesta lēmuma par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai kopiju no vienošanās ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu parāda nomaksu;

4.2.2.2. pilnvarojumu pilnvarniekam, kuram nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas pārstāvēt juridisko personu. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties objekta nomas tiesību izsolē un solīt.

4.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzināt dokumenta oriģinālo 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.

4.4. Pieteikuma dokumenti jānogatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

4.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem, uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu kopējais skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedums (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir pārstāvības tiesības. Dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši tiesību aktos noteiktajām prasībām.

4.6. **Pieteikumu jāiesniedz darba dienās: pirmdienās - ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 16:30, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 12:00, līdz 2025. gada 27.novembra plkst. 10:00, LDz telpās Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 100. kab. (Kancelejā) reģistrēšanai Komercedarbības direkcijas lietvedībā, noformējot pieteikumu atbilstoši nolikuma prasībām.**

4.7. Visi pēc nolikuma 4.6. punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti.

4.8. Izsoles pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē jānorāda šāda informācija:

VAS "Latvijas dzelzceļš"

Emīlijas Benjamiņas iela 3,

Rīga, LV- 1547

Pieteikums rakstiskai izsolei

„Vietas Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsole”

Norāda:

(Nomas objekts, adrese, kadastra numurs, apzīmējums un pretendents (fiziskai personai - vārds, uzvārds, juridiskai personai - nosaukums un reģistrācijas numurs)

piezīme „Neatvērt līdz 2025.gada 27.novembra plkst.10:00”.

4.9. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot LDz līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.

- 4.10. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumu, slēgtā aploksnē, papildus par pretendentu norādot: "Rakstiskas izsoles „Telpu kopuma Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsole” pieteikuma grozījumi”.
- 4.11. LDz reģistrē šī nolikuma 4.6. punktā noteiktajā termiņā saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā neatvērtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 4.12. Nomas tiesību pretendentam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums rakstveidā iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 4.13. Pretendentam ir tiesības iesniegt pieteikumu par nomas tiesību izsoli uz visām 2.1. apakšpunktā minētajām telpām vai uz daļu no tām.
- 4.14. Iesniegtie pieteikumi pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.
- 4.15. Komisija neizskata piedāvājumu vai arī izslēdz pretendentu no turpmākās dalības jebkurā pieteikuma izvērtēšanas stadijā, ja:
- 4.15.1. no pretendenta iesniegtajiem dokumentiem vai Komisijas rīcībā esošās informācijas var secināt, ka pretendents neatbilst nolikuma prasībām;
- 4.15.2. pretendents nav sniedzis visas pieprasītās ziņas un izsoles nolikumā pieprasītos dokumentus;
- 4.15.3. pretendents iesniedzis piedāvājumu pēc Nolikuma 4.6. apakšpunktā noteiktā termiņa.

5. Izsoles vieta un laiks, izsoles kārtība

- 5.1. **Pieteikumu atvēršana notiks 2025.gada 27.novembrī, plkst. 10:30 LDz telpā Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 3.stāvā, 333. kabinetā.**
- 5.2. Komisijas priekšsēdētājs atklāj izsoli un paziņo, ka pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
- 5.3. Pieteikumu atver Komisijas sēdē, kur tiesības piedalīties pretendentiem vai to pārstāvjiem. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā.
- 5.4. Komisijas priekšsēdētājs nozīmē Komisijas locekli, kurš:
- 5.4.1. nosauc nomas objekta adresi, kadastra numuru, apzīmējumu, telpu Nr., izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu);
- 5.4.2. pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi).
- 5.5. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 4.1. un 4.2. punktos noteiktā informācija, dokumenti vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu tālāk neizskata. Pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem nolikuma nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.
- 5.6. Ja ir veikta iesniegto dokumentu atbilstības pārbaude nolikuma prasībām, kā arī papildus izvērtējums vai papildus informācija nav nepieciešama, Komisijas priekšsēdētājs nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis.
- 5.7. Ja izvērtējot pretendentu pieteikumus izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 5.7.1. turpina izsoli, pieņemot un reģistrējot izsoles protokolā rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās Komisijas pieteikumu atvēršanas sēdē un organizē rakstisko piedāvājumu tūlītēju atvēršanu saskaņā ar nolikuma 5.4. punktu;
- 5.7.2. gadījumā, ja pretendents nepiedalās Komisijas sēdē, tiek izsludināts pārtraukums un sagatavota rakstiska vēstule pretendentiem, kurā lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, ievērojot nolikuma 2.6. punktā minēto minimālo soli, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

5.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu neiesniedz jaunu pieteikumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 5.7. punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.9. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu, ja piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), slēdz nomas līgumu.

5.10. Ja izsolē uz piedāvāto nomas objektu piesakās:

5.10.1. valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai;

5.10.2. atvasināta publiska persona vai tās iestāde vai tās kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskās funkcijas veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādei vai tās kapitālsabiedrībai, izsoli nerīkojot.

5.11. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī atcelt vai pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības (piemēram: tehniskas vai aritmētiskas kļūdas) nolikumā.

5.12. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas apmēru, sarīdējot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un protokolists. Komisijas apkopotajai informācijai par nomas tiesību izsoles rezultātiem, protokola veidā, ir ieteikuma raksturs.

5.13. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas objekta nodošanu nomā konkrētam nomas tiesību pretendentam pieņem LDz valde.

5.14. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc LDz valdes lēmuma tiek publicēta internetā VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

6. Līguma slēgšana

6.1. LDz slēdz nomas līgumu ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu (Vietas nomas parauglīgums 4.pielikumā).

6.2. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, LDz secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un 2 (divu) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

6.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šī nolikuma 6.3. punktā minēto piedāvājumu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā pretendenta paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.

6.5. Iznomātājs ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

7. Nenotikusi un spēkā neesoša izsole

7.1. Izsole ir atzīstama par nenotikušu, ja:

7.1.1. noteiktajā laikā nav saņemts neviens pretendenta piedāvājums;

7.1.2. visu nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma prasībām;

7.1.3. ja uz nomas objektu piesakās arī valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, atvasināta publiska persona vai tās iestāde vai tās kapitālsabiedrība.

7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole, ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē uz izsoles dienu.

Pielikumā:

1. Iznomājamo vietas informācija uz 1 lapas;
2. Iznomājamo vietas plāns uz 1 lapas;
3. Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei uz 2 lapām;
4. Vietas nomas parauglīgums uz 9 lapām.

VAS "Latvijas dzelzceļš"
Valdes priekšsēdētājs

A.Grinbergs

1.pielikums

Rakstiskās izsoles nolikumam karsto dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanas vienas vietas
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei

Izmājamās vietas informācija
Administratīvajā ēkā, Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā

NPK	Telpu grupa	Telpas	Vienas vietas platība (m ²)	Nosacītā nomas maksa EUR/vieta (bez PVN)	Telpas lietošanas mērķis	Zemes domājamā daļa (m ²)	Līguma sākuma un maksimālais darbības termiņš	Izsoles veids	Informācija par izsoli: pieteikšanās termiņš, iesniegšanas vieta, atvēršanas datums, laiks.	Nomas objekta apskates vieta un laiks
1	901	6	1,3	50,00	gaitenis	0,5 m ²	ar līguma noslēgšanas brīdi uz 3 gadiem	pirmā izsole	Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1547, 100.kabinets. Pieteikumu ir jāiesniedz slēgtā aploksnē ar norādi „Pieteikums rakstiskai izsolei” norādot iesniedzēja nosaukumu, adresi, kā arī nomas objektu un izsoles datumu. Iesniegšanas termiņš līdz 27.11.2025. līdz plkst.10:00 Pieteikumu reģistrē LDz lietvedībā secīgi iesniegšanas laikam. Aploksnē jāieliek aizpildītu pieteikumu (iesniegumu), kurā jānorāda, nekustamā īpašuma adrese, telpas nr., platība, pretendenta piedāvātā nomas maksa par vietu mēnesī (bez PVN), vēlamo iznomāšanas termiņu un iznomāšanas mērķi, kā arī jāpievieno iesniegumā minēto dokumentu kopijas. Nomas pieteikuma atvēršana Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 27.11.2025. plkst.10:30, 3.stāvā, 333.kab.	Norādītajā adresē, no 9.00 -15.00 līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām, kontaktpersona N.Lukjanovičs mob.tel.nr.26019140

Rakstiskās izsoles nolikumam karsto dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanas vienas vietas
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei

The floor plan shows a central corridor (12.01) with a staircase (901-6/2.2) and a large room (901-6/66.9). The plan is surrounded by various rooms and corridors, with dimensions and room numbers clearly marked. A red rectangle highlights a specific area on the left side of the plan.



3. pielikums

Rakstiskās izsoles nolikumam karsto dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanas vietas
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei

VAS "Latvijas dzelzceļš"
Emīlijas Benjamiņas ielā 3,
Rīgā, LV -1547

PIETEIKUMS nomas tiesību rakstiskai izsolei

Pretendenta rekvizīti:

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

juridiskai personai- reģistrācijas Nr./fiziskai personai- personas kods (ja ir):

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

Faktiskā adrese: _____
Tālruna numurs: _____ e-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

Nomas objekts (kopums): _____
(adrese, kadastra Nr., kadastra apzīmējums, telpu kopuma telpu Nr., telpu
kopuma platība)

Nomas līguma darbības laikā plānotās darbības: _____

Piedāvātā nomas maksa par 1 (vienu) vietu mēnesī:

_____ EUR/vieta (_____) mēnesī, bez PVN.

Papildus informācija: _____

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un tiesību aktos, esam iepazinušies ar izsoles nolikumu, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
2. iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamajām datubāzēm;
3. piekrītam izsoles nolikuma pievienotajam nedzīvojamo telpu kopuma nomas parauglīguma projektam;
4. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.

Pielikumā:

1. personas pārstāvības apliecināošs dokuments;

2. VID izziņa (ja nepieciešams).

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

_____ vārds, uzvārds _____ amats (ja ir) _____ paraksts
_____, 2025. gada ____.

4.pielikums

Rakstiskās izsoles nolikumam karsto dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanas vietas
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei

Vietas nomas parauglīgums

Rīgā,

2025. gada ____.

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas dzelzceļš", vienotais reģistrācijas Nr. 40003032065, pamatojoties uz Satiksmes ministrijas ____gada ____pilnvaru Nr.____, tās _____personā, kurš rīkojas saskaņā ar 202_.gada ____pilnvaru, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

(fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kurš rīkojas uz statūtu/pilnvaras pamata),
turpmāk – Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu, turpmāk – Līgums, kas ir saistošs to tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā **vienu vietu ar kopējo platību – 1,3 m²**, turpmāk tekstā – Vieta, administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 004 0144 002 **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā**, 901 telpu grupas 6. telpā.

1.2. Vietas iznomāšanas mērķis – **vieta pārtikas/dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanai**.

1.3. Vietas robežas norādītas klāt pievienotajam telpu plānam, kas ir Līguma pielikums Nr.1.

1.4. Vietas stāvoklis un tās izvietojums nodošanas brīdī norādīts Līgumam pievienotajos dokumentos: Vietas nodošanas – pieņemšanas aktā (Līguma pielikums Nr.2) un telpu plānā. Vietas stāvoklis Nomniekam ir zināms un pretenziju par to nav.

2. Norēķinu kārtība

2.1. Par Vietas lietošanu tiek noteikta nomas maksa ____ **EUR** (____ *euro*, ____ centi) **mēnesī** bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN).

2.2. Papildus Līguma 2.1. punktā noteiktajam tiek aprēķināts PVN atbilstoši darījuma brīdī spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Tiek piemērota Līguma sagatavošanas maksa **15,00 EUR** (piecpadsmit euro, 00 centi) bez PVN kā vienreizējs maksājums.

2.3. Nomnieks maksā Līguma 2.1.punktā noteikto Vietu nomas maksu par kārtējo mēnesi, kā arī Līguma 2.2.punktā noteikto nomas maksu un nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa apmērā par kārtējo gadu, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no tā izrakstīšanas dienas.

2.4. Puses vienojas, ka rēķini saskaņā ar Līgumu tiek sagatavoti elektroniski, tos iesniedz Nomniekam elektroniski nosūtot uz Līgumā norādīto elektronisko pasta adresi un tie ir derīgi bez paraksta, un ir abām Pusēm saistoši.

2.5. Iznomātājs saskaņā ar Līgumu sagatavotos rēķinus nosūta no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses rekini@ldz.lv uz Nomnieka elektronisko pasta adresi _____. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru Pusi, ja mainās norādītās elektroniskās pasta adreses.

2.6. Par rēķina samaksas brīdi uzskatāma diena, kad nauda ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.

2.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.

2.8. Papildus 2.1. norādītajai nomas maksai Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu;

2.9. Par Līguma 2.1. punktā norādīto maksājumu nokavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no termiņā nesamaksātās summas. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu.

2.10. Pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtajiem rēķiniem, Nomnieks maksājumus, kas saistīti ar Līgumu, Iznomātājam ieskaita šādā secībā:

2.10.1. kārtējie maksājumi;

2.10.2. iespējamā parāda summa;

2.10.3. iespējamie nokavējuma procenti.

2.11. Gadījumā, ja Līgumā noteiktie maksājumu termiņi nesakrīt ar Iznomātāja rēķinā minētiem termiņiem, tad spēkā ir Līgumā noteiktie maksājumu termiņi.

3. Līguma termiņš

Līgums stājas spēkā ar abpusēju parakstīšanas brīdi ar darbības termiņu uz 3 (trīs) gadiem.

4. Vietas nodošana un pieņemšana

4.1. Vietas pieņemšana un nodošana Nomniekam nomai, kā arī Vietas nodošana atpakaļ Iznomātājam notiek uz Vietas nodošanas – pieņemšanas akta pamata (turpmāk – Akts). Aktu (-us) paraksta abu Pušu pilnvarotās personas un Akts (-i) ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

4.2. Pirms Akta parakstīšanas par Vietas nodošanu nomai, abas Puses pārbauda Vietas stāvokli un attiecīgi šo stāvokli apraksta/noformē Aktā.

4.3. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai pārtraucot tā darbību pirms termiņa, Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā ar Aktu nodod Vietu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemta saskaņā ar Līguma 4.2.punktā norādīto. Ja pēc Vietas atbrīvošanas tiek konstatēts, ka Vieta nav pienācīgi tīrīta vai uzturēta, Iznomātājam ir tiesības likt to iztīrīt vai izremontēt uz Nomnieka rēķina, un Nomnieks apņemas veikt nekavējošu rēķina apmaksu par šiem darbiem.

4.4. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līguma 4.3.punktā noteikto Vietas atbrīvošanas termiņu, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību atbrīvot Vietu no Nomnieka mantām 10 (desmit) darba dienu laikā. Gadījumā, ja brīdinājumā norādītajā termiņā Nomnieks Vietu nav atbrīvojis un nodevis atpakaļ Iznomātājam ar Aktu, Iznomātājam pēc brīdinājumā norādītā termiņa ir tiesības aprēķināt nomas maksu dubultā apmērā līdz brīdim, kad Vieta faktiski tiek atbrīvota un ar Aktu nodotas atpakaļ Iznomātājam.

4.5. Atbrīvojot Vietu Līguma 4.3.punktā noteiktajā kārtībā, Nomniekam, ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošās mantas un tikai tos viņa veiktos Vietas uzlabojumus, ko var atdalīt bez Vietas izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieka pienākumi:

5.1.1. izmantot Vietu atbilstoši Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim, Vietas izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;

5.1.2. uzturēt, apkalpot atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem Vietu un telpā esošās iekārtas (elektroapgādes sistēma), kā arī veikt Vietas remontu un par tā veikšanu iepriekš informēt Iznomātāju;

5.1.3. neveikt Vietas rekonstrukciju, pārbūvi, renovāciju, kā arī remontu bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;

5.1.4. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Vietu varētu izmantot Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;

5.1.5. saudzīgi izturēties pret Vietu, ēku/telpu, kurā atrodas Vieta, un tai pieguļošo teritoriju;

5.1.6. ievērot un izpildīt Latvijas Republikas normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības saistošos noteikumus un lēmumus, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu likumīgas prasības;

5.1.7. atlīdzināt Iznomātājam savas vainas vai sadarbības partneru dēļ radītos zaudējumus, ja tādi radušies nepildot vai neatbilstoši pildot Līgumā paredzētos noteikumus;

5.1.8. netraucēt Iznomātāja pārstāvju piekļūšanu Vietai, lai veiktu Līgumā paredzēto noteikumu ievērošanas pārbaudi tajā;

5.1.9. maksāt nomas maksu un citus maksājumus Iznomātājam Līguma 2.sadaļā norādītajā apmērā un termiņā;

5.1.10. gadījumā, ja Līguma darbības termiņš ir beidzies un Nomnieks Vietu nav atbrīvojis, maksāt nomas maksu un citus maksājumus par Vietas izmantošanas laiku, saskaņā ar Līguma 2.sadaļu un 4.4.punktu;

5.1.11. avārijas gadījumā Vietā paziņot Iznomātājam notikuma dienā (klientu servisa centram 80021181, e-pasts: uzzinas@ldz.lv), kā arī veikt visus atbilstošos neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanā;

5.1.12. par saviem līdzekļiem uzturēt Vietu labā kārtībā, pieļaujot parasto Vietas nolietojuma pakāpi un patstāvīgi nodrošināt Vietas tīrīšanu un atkritumu savākšanu atkritumu tvertnēs, kā arī nodrošināt atkritumu transportēšanu uz atkritumu šķirošanas vai utilizācijas vietām;

5.1.13. Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas kā apkāpes vietu un sniegt Dzelzceļa likuma 12.1 punkta otrajā, trešajā vai ceturtajā daļā minētos pakalpojumus;

5.1.14. Nomnieks ir atbildīgs par visām savu darbinieku darbībām un bezdarbību, it kā tās būtu Nomnieka paša darbības vai bezdarbība, un Nomnieks sedz visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka darbinieku rīcības rezultātā;

5.1.15. izpildīt citus Nomnieka pienākumus atbilstoši Līguma un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;

5.1.16. ja Vietas vai ēkas/telpas bojāšana ir notikusi tieši vai pastarpināti Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku, vai sadarbības partneru vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu likvidācija Nomniekam jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja Nomnieks neizpilda šajā punktā noteikto Nomnieka pienākumu, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus uz Nomnieka rēķina. Nomniekam šajā gadījumā ir pienākums maksāt par šo laika periodu visus Līgumā noteiktos Iznomātājam pienākošos maksājumus to pilnā apmērā;

5.1.17. 3 (trīs) darba dienu laikā informēt Iznomātāju par rekvizītu maiņu;

5.1.18. ievērot ugunsdrošības un sanitārās uzraudzības noteikumus iznomātajā Vietā. Par ugunsdrošību iznomātajās Vietā ir atbildīgs Nomnieks saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem;

5.1.19. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar koncerna mājas lapā www.ldz.lv publicētajiem "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, atbilst tiem un apņemas arī turpmāk strikti tos ievērot pats un nodrošināt, ka tos ievēro arī tā darbinieki un ar Līguma izpildi saistītie apakšuzņēmēji.

Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju, ja identificēta situācija, kad pārkāpts kāds no "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, kā arī informēt par pasākumiem, kas tiek veikti, lai situāciju atrisinātu un novērstu tās atkārtošanos nākotnē. Gadījumā, ja šāda informācija netiek sniegta, bet Iznomātājam kļūst zināms, ka Nomnieks ir pārkāpis kādu no "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, tiks izvērtēta turpmākā sadarbība likumā noteiktajā kārtībā un apjomā.

Ja Nomnieka rīcībā Līguma izpildes ietvaros nonāk informācija vai pamatotas aizdomas, ka "Latvijas dzelzceļš" koncerna uzņēmuma darbinieks personiski vai ar starpnieku pieprasa, pieņem, piedāvā jebkāda veida materiālās vērtības, mantiska vai citāda rakstura labumus jebkādam personām ar nolūku panākt noteiktu pretiesisku lēmumu pieņemšanu, gūt pretiesiskus labumus vai priekšrocības vai sasniegt citu savtīgu mērķi personiskās, Iznomātāja vai jebkādu citu personu interesēs, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt "Latvijas dzelzceļš" koncerna valdošā uzņēmuma Krāpšanas novēršanas daļu, izmantojot ziņošanas iespējas koncerna mājas lapā www.ldz.lv. Paziņojumā jābūt iekļautai informācijai, faktiem vai materiāliem, kas ticami norāda uz minētajām darbībām vai sniedz pamatotu iemeslu aizdomām par šādām darbībām. Iznomātājs garantē, ka informācija tiks vispusīgi un objektīvi izvērtēta un pret ziņotāju, kā arī viņa pārstāvēto uzņēmumu un citiem tā darbiniekiem netiks vērstas nepamatotas negatīvas sekas vai darbības.

5.2. Nomniekam nav tiesību:

5.2.1. izmantot ēkas fasādi, kā arī laukumus, kas atrodas pie Vietas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;

5.2.2. publiski izplatīt pievienoto telpu plānu, kā arī ar tiem iepazīstināt vai to izsniegt trešajām personām bez Iznomātāja piekrišanas;

5.2.3. nodot Vietu apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Vietas izmantošanā bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.

6. Iznomātāja pienākumi un tiesības

6.1. Iznomātāja pienākumi:

- 6.1.1. iesniegt Nomniekam rēķinus Līguma 2.sadaļā noteiktajā kārtībā;
 - 6.1.2. nodrošināt, ka Nomnieka darbinieki varēs netraucēti un bez šķēršļiem no Iznomātāja puses vai jebkuras citas personas, kas darbojas Iznomātāja vārdā, saskaņā ar tās prasību vai norādījumu, izmantot Vietu visā nomas laikā;
 - 6.1.3. gadījumos, kas minēti Līguma 7.3.punktā, brīdināt Nomnieku un prasīt tam konstatēto trūkumu novēršanu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- ### **6.2. Iznomātāja tiesības:**
- 6.2.1. veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Vietu Līguma darbības termiņa izbeigšanas vai arī pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā saskaņā ar Līguma un normatīvo aktu noteikumiem;
 - 6.2.2. saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju izmaksu, kas ir uzlikta Nomniekam par neatbilstošām darbībām Vietā;
 - 6.2.3. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, pieprasīt Nomniekam likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumus Vietā, kas ir izdarītas bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas un saskaņojuma. Iznomātāja piekrišanas gadījumā ar Iznomātāju nesaskaņotu Vietas izmaiņu un papildinājumu likvidācija var tikt kompensēta no Nomnieka puses ar naudas summu, kuras apmēru nosaka Puses, savstarpēji rakstveidā vienojoties;
 - 6.2.4. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Vietas apskati, lai pārbaudītu Līguma noteikumu izpildi, kā arī, lai veiktu Vietas un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam;
 - 6.2.5. Iznomātājam ir tiesības Vietu rādīt potenciālajiem Vietas nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku;
 - 6.2.6. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu tehniskos bojājumus vai avārijas sekas ēkā, kas rada vai var radīt briesmas ēkas lietotājiem. Nomnieks nav tiesīgs traucēt šādu remontdarbu veikšanu vai izraisīt to kavēšanu, pretējā gadījumā Nomniekam ir jāatlīdzina Iznomātājam visi radušies zaudējumi;
 - 6.2.7. Iznomātājs ar Līgumu neuzņemas, un tas nav atbildīgs par Vietā novietotajām Nomnieka iekārtām, inventāru un citu īpašumu. Iznomātājam nav jāsedz zaudējumi Nomniekam, kas nav radušies Iznomātāja apzinātas darbības vai bezdarbības rezultātā.

7. Līguma grozīšana un izbeigšana pirms termiņa

- 7.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses noformē rakstiski, tie pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 7.2. Līgumu var izbeigt Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī citos Līgumā un Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 7.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības uzteikt Līguma darbību pirms termiņa, ņemot vērā Līguma 6.1.4.punkta noteikumus, rakstiski informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, neatlīdzinot otrai pusei zaudējumus un taisītos izdevumus, ja Nomnieks:
 - 7.3.1. izmanto Vietu mērķiem, kas nav paredzēti Līguma 1.2.punktā vai arī pārkāpj tās izmantošanas noteikumus;
 - 7.3.2. nemaksā nomas maksu vai komunālos pakalpojumu maksu vai citus maksājumus Līgumā paredzētajā termiņā;
 - 7.3.3. pasliktina Vietas tehnisko stāvokli, ar savu darbību nodara bojājumus Vietai, par ko tika sastādīts akts;
 - 7.3.4. nodevis Vietu apakšnomā vai arī izmanto Vietu kopdarbībai ar trešajām personām bez saskaņošanas ar Iznomātāju;
 - 7.3.5. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Vietas rekonstrukciju, atjaunošanu vai remontu;
 - 7.3.6. pēc atkārtota brīdinājuma nav izpildījis citus pienākumus, kas noteikti Līguma 5.sadaļā;
 - 7.3.7. neievēro Latvijas Republikas Civillikuma vai citu normatīvo aktu noteikumus, kas attiecas uz Vietas lietošanu un uzturēšanu.
- 7.4. Papildus Līguma 7.3.punktā noteiktajam, Iznomātājam ir vienpusējas tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms

termiņa, neatlīdzinot otrai Pusei zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Iznomātājam rodas nepieciešamība izmantot Vietu savas darbības nodrošināšanai.

7.5. Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot Iznomātāju 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, neatlīdzinot zaudējumus, ja:

7.5.1. Vieta ir kļuvusi nelietoājama Līgumā paredzētajam mērķim no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ;

7.5.2. netiek saņemta Vietas lietošanai nepieciešamā atļauja vai saskaņojums.

7.6. Pusēm ir tiesības Līgumu izbeigt vienpusējā kārtā vai no tā atkāpties, rakstiski par to paziņojot otrai Pusei nekavējoties, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

7.7. Gadījumos, kas nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko īpaši paredz Latvijas Republikas normatīvie akti.

7.8. Iestājoties jebkuram no Līguma 7.3., 7.4., 7.5., 7.6. un 7.7.punktos minētajiem apstākļiem, Nomnieks atbrīvo Vietu saskaņā ar Līguma 4.sadaļas noteikumiem.

7.9. Pēc Līguma termiņa notecējuma, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus.

7.10. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa pēc Iznomātāja iniciatīvas, bez Nomnieka vainas, Nomniekam ir tiesības pieprasīt no Iznomātāja ieguldīto nepieciešamo izdevumu kompensāciju, proporcionāli Vietas iznomāšanas laikam, atskaitot amortizāciju, ja izdevumi, to vērtība un raksturs, kurus Nomnieks veicis Iznomātāja īpašuma labā, ir bijuši rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju, un par kuriem ir noformēts izpildīto darbu nodošanas – pieņemšanas akts, kuru parakstījuši Iznomātājs un Nomnieks.

7.11. Izpildītie un saskaņotie remonta darbi, kas veikti Vietā Līguma darbības laikā pāriet Iznomātāja īpašumā saskaņā ar tāmēm un atbilstoši tām noformētajiem un savstarpēji parakstītajiem izpildīto darbu pieņemšanas – nodošanas aktiem, kā arī izpildīto darbu veidlapu Nr.2 un iesniegto Nomnieka faktūrrēķinu.

7.12. Ja Līgums tiek izbeigts pirms darbības termiņa beigām Nomnieka vainas dēļ, tad Nomniekam netiek kompensēti nepieciešamie un derīgie izdevumi.

7.13. Gadījumā, ja Puses vienojas pagarināt Līguma 3.1.punktā noteikto Līguma darbības termiņu, tad Līguma 7.10.punkta nosacījumi, par Nomnieka izdevumu atlīdzināšanu iepriekšējā nomas periodā, izbeidzas ar dienu, kad stājas spēkā vienošanās par Līguma darbības termiņa pagarināšanu.

8. Strīdu atrisināšana un Pušu atbildība

8.1. Puses vienojas par strīdu izskatīšanu sarunu ceļā. Ja strīdu nav iespējams noregulēt sarunu ceļā, tad tas tiks izskatīts Latvijas Republikas tiesā.

8.2. Jebkura no Pusēm atlīdzina otrai Pusei tiešos zaudējumus, kuri radušies otrai Pusei sakarā ar Līgumā noteiktu vienas Puses pienākuma pārkāpumu, nepienācīgu izpildi vai neizpildi.

8.3. Ja starp Pusēm sakarā ar nodarītajiem zaudējumiem rodas strīdi, zaudējumu apmēru var noteikt neatkarīgie eksperti, kuru pakalpojumus apmaksā zaudējumus izraisījusī vai zaudējumus vainīgā Puse.

8.4. Puses nav atbildīgas par Līguma nosacījumu neizpildi vai neatbilstošu izpildi, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā, tādu kā dabas katastrofas, zemestrīce, viesuļvētra, plūdi, masu nekārtības, jebkāda rakstura kara darbība, valsts institūciju aizliegumi un darbība, kā arī citi ārkārtēja rakstura notikumi, kurus Puses nav varējušas ne paredzēt, ne kādā veidā novērst.

8.5. Ja Puse nevar pilnībā vai daļēji izpildīt savus pienākumus, pastāvot Līguma 8.4.punktā minētajiem apstākļiem, pienākumu izpildes termiņš jāpagarina par tādu periodu, kas līdzvērtīgs laika periodam, kurā šie apstākļi ir pastāvējuši.

8.6. Ja Līguma 8.4.punktā minētie apstākļi pastāv ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, jebkurai no Pusēm ir tiesības pārtraukt Līguma darbību, un šajā gadījumā nevienai no Pusēm nav tiesību uz zaudējumu atlīdzību, kas saistīta ar šādu apstākļu iestāšanos.

8.7. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt savas saistības saskaņā ar Līguma 8.4.punktā minētajiem apstākļiem, nekavējoties par šādu apstākļu rašanos rakstiski jāinformē otra Puse, kā arī jāiesniedz attiecīgas institūcijas izziņa apstiprinājumam.

8.8. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā paredzēto saistību pienācīgas izpildes attiecībā pret Iznomātāju. Samaksātās nokavējuma procentu summas nav ieskaitāmas zaudējumu atlīdzībā.

9. Komerccnoslēpums

9.1. Līguma saturs, kā arī informācija, ar kuru Puses apmainās Līguma izpildes gaitā, ir komerccnoslēpums un Puses Līguma darbības laikā un pēc tam to neizpauž trešajām personām izņemot Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un tajos noteiktajā kārtībā. Pusēm ir aizliegts bez iepriekšējas otras Puses rakstiskas atļaujas jebkādā veidā informēt trešās personas par Līgumu, ja tas nav tieši saistīts ar Līgumā noteikto saistību izpildi, izņemot, ja šādu informāciju pieprasa valsts institūcijas Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un tajos noteiktajā kārtībā.

9.2. Saņemto Pušu komerccnoslēpumu saturošo informāciju Puse apņemas izmantot vienīgi Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim, ievērojot otras Puses komercintereses un šo konfidencialitātes pienākumu.

10. Personas datu aizsardzība

10.1. Puses apliecina, ka tās ir informētas, ka vienas Puses iesniegtos personas datus, ja tas nepieciešams Līguma izpildei un Pakalpojumu sniegšanai drīkst apstrādāt tikai saskaņā ar Līguma priekšmetu, Līgumā noteiktajā apjomā, uz Līguma darbības termiņu un tikai saskaņā ar spēkā esošo tiesību aktu prasībām

10.2. Puses nodrošina šajā Līgumā par kontaktpersonām norādīto darbinieku informēšanu par tiesībām nodot ar tiem saistīto kontaktinformāciju darba tiesisko attiecību ietvaros un amata pienākumu izpildes nodrošināšanai, kā arī par darbinieku kā datu subjektu tiesībām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību un normatīvajiem aktiem personas datu aizsardzības jomā.

10.3. Puses apņemas nodrošināt spēkā esošajiem tiesību aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otras Puses iesniegtajiem personas datiem.

10.4. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām otras Puses iesniegtos personas datus. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem Pusēm var rasties šāds pienākums, tās pirms personas datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien to neaizliedz spēkā esošie tiesību akti.

10.5. Katra no Pusēm patstāvīgi ir atbildīga datu subjekta priekšā par personas datu aizsardzības un apstrādes noteikumu neievērošanu un, ja tiek konstatēta Puses atbildība, Pusei jāapmierina datu subjekta prasījumi saistībā ar personas datu pārkāpumu un tā novēršanu, kā arī jāapmaksā ar personas datu pārkāpumu saistītie administratīvie sodi un jāatlīdzina ar tiesas spriedumu piespriestās zaudējumu summas.

10.6. Puses apņemas iznīcināt otras Puses iesniegtos personas datus, tiklīdz izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt.

11. Citi noteikumi

11.1. Līgums ir saistošs Pušu pilnvarotajiem, pārstāvjiem, saistību un tiesību pārņēmējiem, un tajā noteiktās vienas un otras Puses tiesības un pienākumus neviena no Pusēm nevar nodot trešajām personām bez otras Puses rakstiskas piekrišanas.

11.2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītajām adresēm un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi ar saņemšanas apstiprinājumu vai iesniegti parakstīti elektroniski e-pastā info@ldz.lv, vai 7 (septiņas) kalendārās dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Puse, mainot zemāk norādītos rekvizītus, apņemas 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

11.3. Pušu pārstāvji, kas paraksta Līgumu, ar to apliecina, ka viņiem piešķirtas un atbilstoši tiesību aktiem reģistrētas paraksta tiesības viņu pārstāvēto Pušu vārdā, kā arī to, ka viņiem piešķirtas pilnvaras tajā apjomā, kāds nepieciešams Līguma noslēgšanai (parakstīšanai) saskaņā ar tajā paredzētajiem nosacījumiem.

11.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

11.5. Līgums ietver visas Pušu vienošanās par Līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp Pusēm.

11.6. Mainoties Pušu rekvizītiem, Pušu kontaktpersonām un/vai Līgumā noteiktajiem e-pastiem, attiecīgā Puse nekavējoties informē rakstiski otru Pusi, norādot informāciju par izmaiņām, ar vēstuli, kuru parakstījusi attiecīgās Puses persona ar pārstāvības tiesībām (ja attiecināms, atbilstošu pilnvarojumu) un šī vēstule ir uzskatāma par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (bez rakstiskas vienošanās par grozījumiem Līgumā), vai Puses paraksta savstarpēju vienošanos.

11.7. Līgums ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Iznomātājs ar drošu elektronisko parakstu parakstītu un laika zīmogu saturošu Līgumu vienas darba dienas laikā pēc Līguma parakstīšanas nosūta uz Nomnieka e-pasta adresi: _____. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

12. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Valsts akciju sabiedrība “Latvijas dzelzceļš” – Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, LV-1547, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, PVN reģ.Nr.LV40003032065.

Norēķinu konts Nr.LV17RIKO0000080249645, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, SWIFT kods RIKOLV2X, e-pasts: info@ldz.lv.

Nomnieks:

Iznomātājs:

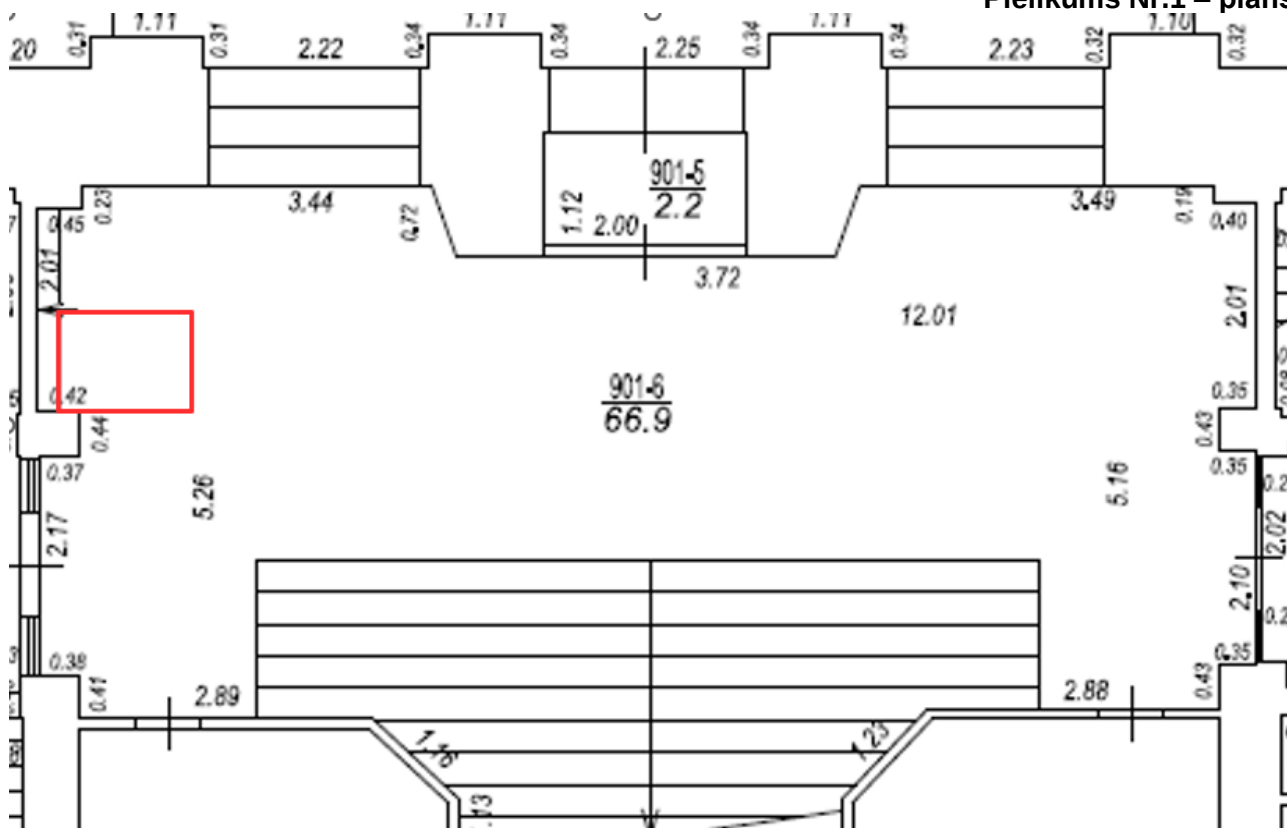
(*paraksts)

(*paraksts)

Nomnieks:

(*paraksts)

Pielikums Nr.1 – plāns



2. pielikums

VIETAS NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Rīgā,

2025.gada ____.

Mēs, zemāk parakstījušies, Iznomātāja pārstāvis - VAS "Latvijas dzelzceļš" – Komercedarbības direkcijas Nekustamā īpašuma pakalpojuma daļas komercedarbības speciālists

_____ un

Nomnieka _____ pārstāvis _____, sastādījām šo aktu par sekojošo:

pamatojoties uz "____" _____ 202___. Vietas nomas līgumu Nr. _____, Iznomātājs nodod, bet Nomnieks _____ pieņem nomas lietošanai vienu vietu ar kopējo platību – 1,3 m², turpmāk tekstā – Vieta, administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 004 0144 002 Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 901 telpu grupas 6. telpā.

Vietas iznomāšanas mērķis – vieta karsto dzērienu tirdzniecības ierīces uzstādīšanai.

Vietas nodošanas - pieņemšanas brīdī konstatēts, ka nomas lietošanā nododamā vieta un telpā, kurā atrodas vieta, esošās komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nomniekam nav pretenziju par nododamo vietu un komunikāciju tehnisko stāvokli.

Akts sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

NODOD:

PIEŅEM:

Iznomātāja pārstāvis:

Nomnieka pārstāvis:
