

2016.gada 28.jūnijā

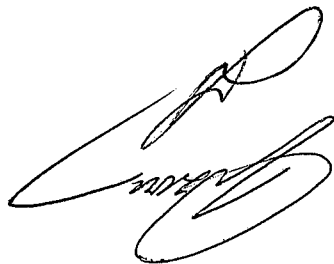
Nr.10

Par Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu Atbrīvošanas aleja 115, Rēzeknē nomas tiesību izsoles kārtības apstiprināšanu

Pamatojoties uz Augstskolu likuma 15.panta pirmo daļu, Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas (RTA) Satversmes (apstiprināta ar likumu „Par Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas Satversmi” 2015. gada 10.decembrī) 12.punktu, RTA Senāts **NOLĒMA** apstiprināt Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu nomas tiesību izsoles kārtību Atbrīvošanas aleja 115, Rēzeknē.

Pielikumā: Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu nomas tiesību izsoles kārtība Atbrīvošanas aleja 115, Rēzeknē uz 11 lapām.

RTA Senāta priekšsēdētājs



J. Dzerwiniks

RTA Senāta sekretāre

I. Volkova

RTA Senāta priekšsēdētājs

J. Dzerviniks

**RĒZEKNES TEHNOLOĢIJU AKADEMĪJAS
TĒLPU NOMAS TIESĪBU IZSOLES KĀRTĪBA
ATBRIVOŠANAS ALEJĀ 115, RĒZEKNE**

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 28.jūnija Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas (RTA), turpmāk tekstā – Izmomatājs, Senāta lēmumu Nr.10.
1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu nekustamas mantas – tēlpu grupas ar kopējo platību 183,00m² (simt astoņdesmit trīs kvadrātmetri), kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 21000040905001, RTA telpas Atbrivošanas alejā 115, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Izmomatāju.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko RTA Senāta apstiprināta izsoles komisija piecu locekļu sastāvā, turpmāk tekstā – Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs, kuru apstiprina Senāts.

Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsole par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
1.5.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
1.5.2. citas ar Objekta nomas līgumu pieņemtas saistības.

1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 28.06.2016. līdz 06.07.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst. 12:00 un no plkst. 13.00 līdz 16.00, iepriekš saskaņojot apskates laiku ar kontaktpersonu Andri Skredeļu, tālr.: 27884555.
1.7. Objekta nosacīta nomas maksa tiek noteikta EUR 1,50 (viens euro un piecdesmit centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu iznomātas platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

2.1. Izsole, 1.2.apakšpunktā norādītajam Objektam.

2.2. Objekta sastāvs:

2.2.1. nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 21000040905001 - 1.stāvā (pagrabstāvā), telpas Nr. 152, 154, 156, 158-165.

2.2.2. Objekta kopējā platība 183 m (simt astoņdesmit trīs kvadrātmetri).

2.3. Objekta lietošanas mērķis ir ar sabiedrisko ēdināšanu saistīti pakalpojumi (kafejnīcas telpas).

2.4. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.

2.5. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.
2.6. Objekta apgrūtinājumi:

2.6.1. Objekts ir kultūrvespures pieminekļis;

2.6.2. saglabājamas konstrukcijas un tēlpu apdares elementi, kam ir arhitektoniski vēsturiska nozīme;

2.6.3. ēkas koplietošanas inženiertehniskās komunikācijas;

- udensapgādes sistēmas stāvāds;

- kanalizācijas sistēmas stāvāds;

2.7. Nomniekam nomas termiņa laikā ir jānodrošina:

2.7.1. pīlņvertīga ēdienkarte, kurā iekļautas zupas, otrie ēdieni, deserti, salāti, atspirdzinošie un karstie dzērieni;
2.7.2. RTA organizētajos pasākumos jānodrošina banketu ēdienkarte, iepriekš saskaņojot ar pasūtītāju.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

3.1. Persona, kura vēlas norīt Objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātajam Nomās pieteikumu, norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
3.1.3. ja nomās Pretendentam ir elektroniskā pasta adrese, norāda elektroniskā pasta adresi;
3.1.4. ja nomās Pretendentu pārstāv trešā persona, norāda nomās tiesību Pretendenta pārstāvja rekvizītus atbilstoši 3.1.1. vai 3.1.2. apakšpunktos norādītajam;

3.1.5. Objekta adresi, kadastra numuru un plātību;
3.1.6. nomās laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, atspoguļojot Pretendenta biznesa koncepciju (vīziju). Pretendenta biznesa koncepciju Objektā var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomās pieteikumam kā pielikumu;
3.1.7. piedāvāto nomās maksas apmēru par vienu iznomātas platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
3.1.8. Pretendenta Nomās pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šiem noteikumiem.

4. Izsoles vieta un laiks

Pieteikumu atvēršana notiks 2016.gada 7.jūlija plkst. 11:00 RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabīnētā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

5.1. Izsoles Pretendents Nomās pieteikumu un citus dokumentus iesniedz līdz 2016.gada 6.jūlijam plkst. 16:00 slēgtā aploksnē ar norādi: "Pieteikums telpu Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, nomās tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomās tiesību pretendentu".
Nomās pieteikumu iesniedz Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 323.kabīnētā.
5.2. Iznomātajā reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomās tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
5.3. Nomās tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolei, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolei ir aizliegti.
5.4. Komisija 2016.gada 7.jūnijā plkst. 11:00 RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabīnētā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.

5.5. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
5.6. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomās pieteikuma atvēršanas nosauc nomās tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomās tiesību Pretendenta piedāvāto nomās maksas apmēru un parakstas uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstas arī pārējie komisijas locekļi.
5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 3.punktā noteiktā informācija vai Nomās pieteikumā piedāvātais nomās maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objektā nosacīto no dabības rakstveida izsolei un nomās pieteikumu neizskata.
5.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta,

ka arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosūtijis un ieguvjis tiesības slēgt nomas līgumu.

5.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.9.1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

5.9.2. rakstveida lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveida savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

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

5.11. Iznomatājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētas informācijas publicēšanu interneta mājaslapā: www.rn.lv.

5.12. Ja publikācija norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomatājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību.

6. Līguma slēgšana

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

6.2. Nomas tiesību Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu, vai rakstveida paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz atteicīgu 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, Iznomatājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minēta piedāvājuma publicēšanas www.rn.lv vai nodrošina minētas informācijas publicēšanu interneta mājas lapā.

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

6.5. Ja nomas tiesību Pretendents piekrit parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minēta paziņojuma nosūtīšanas tas paraksta nomas līgumu, bet Iznomatājs, ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētas informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājas lapā: www.rn.lv.

1. pielikums
RTA telpu nomas tiesību
Rēzeknes Augstskolas telpās Atbrivošanas alejā 115
izsoles kārtībai

Informācija par nomas objektu - telpām ēkā Rēzeknes Augstskolas telpās Atbrivošanas alejā 115

Nr.	Publicējama informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000069943 uz RTA vārda	
1.1.	Adrese Atbrivošanas aleja 115, Rēzekne	
1.2.	Kadastra numurs 21000040905001	
1.3.	Izmājamā 2 nomas 183 m	
1.4.	Lietošanas mērķis Sabiedriskas ēdināšanas pakalpojumi	
1.5.	Atzīme „kultūras pieminekļis” Ir	
1.6.	Nomas objektu informācija Nedziņojamās iekārtas ar kadastra apzīmējumu 21000040905001 - 1.stāvā (pagrabstāvā), telpas Nr. 152, 154, 156, 158-165. Telpas pēc rekonstrukcijas, jaunas inženierietehniskās komunikācijas un ietaises: - ūdensvads un kanalizācijas tīkls; - centralizēta siltumapgāde; - elektroapgādes sistēma 380/220V; - gaisa apmaiņas pieplūdes/nosūces ietaises; - aprīkotas tualetes telpas, t.sk. cilvēkiem ar kustību traucējumiem;	
1.7.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija Nomas objekts atrodas Rēzeknes pilsētas centrā, ģeogrāfiski izdevīgā vietā. Jasaglabā konstrukcijas un telpu apdares elementu, kam ir arhitektoniski vēsturiska nozīme:	
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par 2 nomas objektu EUR/m mēnesī 1,50 euro par vienu iznomātas platības kvadrātmetru mēnesī	PVN.
2.2.	Papildus maksājumi	

<p>Visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītas tiesības izmaksas un nodokļi (siltumapgāde, elektroenerģija, ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana, nekustamā īpašuma nodoklis) Zemes nomas maksa 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, kas noteikta proporcionāli iznomājamaī platībai</p>	<p>3. Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi</p>	<p>3.1. Maksimālais termiņš 5 (pieci) gadi, tajā skaitā nomas objekta aprīkošanai nepieciešamais laiks, skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas</p>	<p>3.2. Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz 06.07.2016. plkst. 16:00</p>	<p>3.3. Citi nosacījumi nav</p>
--	--	---	--	---

2. pielikums
RTA telpu nomas tiesību
RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115
izsoles kārtībai

NOMAS PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Pretendenta rekviziti:

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

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

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____
juridiskai personai - juridiskā adrese / fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese:

Faktiskā adrese:

Tālruna numurs: _____
E-pasta adrese: _____

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

Nomas objekts

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

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objekta:

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātas platības kvadrātmetru mēnesī par telpu
nomas un Rēzeknes
informācijai par nomas objektu _____
Tehnoloģiju akadēmijas telpu _____
tiesību izsoles kārtībai, ir: _____
EUR () (bez PVN).

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/ /amats/ /paraksts/

_____, 2016.gada _____
/sastādīšanas vieta/ /sastādīšanas datums/

3. pielikums

RTA telpu nomas tiesību izsoles kārtībai

Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpas Atbrivošanas alejā 115

Rēzekne, 2016.gada _____.
Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmija (RTA), reģistrācijas Nr. 90000011588, juridiskā adrese:
Atbrivošanas alejā 115, Rēzekne, turpmāk tekstā - IZNOMĀTĀJS, rektora Edmunda Teirumnieka persona, kurš rīkojas saskaņā ar RTA Satversmi, viena puse, un

juridiskā _____, reg. nr. _____, turpmāk tekstā _____, NOMNIEKS,
adresse: _____, saskaņā ar _____, NOMNIEKS, abi

_____ , otra puse, turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti - LIDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - LĪGUMS:

I LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem telpas Nr. 152, 154, 156, 158-165, kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) pagrābstaivā, kas atrodas Rēzeknē, Atbrivošanas alejā 115 (kadastra nr. 21000040905001), sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, turpmāk LĪGUMA tekstā telpas sauktas Nomās objekts.²

1.2. Nomās objekta kopējā platība - 183 m.²
1.3. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomās objektu saskaņā ar nodošanas - pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

II NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒKĪNU KĀRTĪBA

2.1. Par LĪGUMA 1.punktā norādīto Nomās objekta nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu EUR _____ () bez PVN par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, turpmāk tekstā - Nomās maksa. Nomās maksa tiek aplūkta ar pievienotās vērtības nodokli (PVN), saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.
2.2. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz Rēzeknes pašvaldības pietādītājām pazīpojumiem maksā iznomātājām nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomās objekta iznomātājām nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas. NOMNIEKS saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, maksā iznomātājam zemes reizi pusgadā, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, maksā iznomātājam zemes nomas maksa 6% gada no zemes kadastālās vērtības, kas noteikta proporcionāli iznomājāmāi platībai.

2.3. Nomās maksu un PVN NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM avansā par katru nākošo mēnesi. Nomās makss un citu Līgumā noteikto maksājumu apmaksas termiņš ir 5 (piecas) darba dienas pēc Izrētāja rēķina saņemšanas.

2.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski nosūtīt NOMNIEKAM paziņojumu reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMA mainīt nomas maksas apmēru.
2.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo 2.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtās patēriņa cenu indeksa attiecīgos normatīvos aktos, vai ar apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kada noteikta attiecīgos normatīvos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastālā vērtība.

2.4.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli aplikamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas makss attiecīgos aktos, vai ar apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kada noteikta attiecīgos normatīvos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastālā vērtība.

2.5. Par LĪGUMA 2.4.punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
2.6. LIDZĒJIEM vienojoties Nomās maksa var tikt mainīta reizi gadā, ja ir mainījies iznomājāmā Nomās objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomās makss attiecībā ir vismaz divi procenti.

2.7. Papildus Nomās maksai, NOMNIEKS katru mēnesi, saskaņā ar IZONOMĀTĀJĀ izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju piedādājajiem rēķiniem un IZONOMĀTĀJĀ aprēķiniem norēķinu periodā, saskaņā ar šī LIGUMA noteikumiem, maksa IZONOMĀTĀJĀM par saņemtajiem pakalpojumiem:
2.7.1. par ūdensapgādi un kanalizāciju (atbilstoši ūdens patēriņam ēkā, kas noteikts ar Nomnieka uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolikumiem). Ja ēkas aukstā ūdens ievada, kā arī kādā atsevišķā ēkas telpā vai visās ēkās telpās ir uzstādīti skaitītāji un tie ir pārbaudīti, bet veidojas starpība starp ēkas kopēja skaitītāja rādījumu un iznomātajā Nomās objektā noteikto ūdens patēriņu, turpmāk – ūdens patēriņa starpība, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins, ūdens patēriņa starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam telpās. Nomniekam ir pienākums 10 darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas par saviem līdzekļiem uzstādīt ūdens patēriņa skaitītāju;
2.7.2. siltumenerģiju Nomās objektā apkurei (atbilstoši siltumenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādīta mērīšanas līdzekļa nolikumiem un proporcionāli Nomās objektā kopējai platībai;
2.7.3. par elektroenerģiju – atbilstoši patēriņai jaudam un to izmantošanas stundām. Nomās objekta;
2.7.4. par elektroenerģiju koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši patēriņai jaudam un to izmantošanas stundām Nomās objektā;
2.8. NOMNIEKS 10 darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas uz visu Līguma termiņu noslēdz līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu ar atkritumu apsaimniekotāju.
2.9. Mainīto pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZONOMĀTĀJĀM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas līdumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to rakstiski iepriekš nebrīdinot NOMNIEKU.
2.10. Kā nodrošinājums šajā LIGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, ja NOMNIEKS neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi istā laikā šā LIGUMA nosacījumus, NOMNIEKS IZONOMĀTĀJĀ parakstīšanas dienā, bet ne vēlāk kā 3 (tris) dienu laikā pēc LIGUMA parakstīšanas iemaksā IZONOMĀTĀJĀ norādītajā kontā drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā, kas sastāda EUR _____), turpmāk tekstā – Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, šis LIGUMS nav spēkā.
2.11. IZONOMĀTĀJĀM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai segtu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomās objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai segtu saskaņā ar šo LIGUMU noteikto Nomās maksu un līgumsodu, kā arī citus maksājumus. NOMNIEKAM nav tiesību pieprasīt IZONOMĀTĀJĀM, lai IZONOMĀTĀJĀS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēma NOMNIEKAM līgumsodu par maksājuma kavējumu.
2.12. Ja IZONOMĀTĀJĀS šajā LIGUMĀ noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, NOMNIEKAM 5 (piecu) darba dienu laikā pēc IZONOMĀTĀJĀ rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā IZONOMĀTĀJĀM iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmērā atjaunošanai. Ja NOMNIEKS noteiktajā termiņā neaizpilda IZONOMĀTĀJĀ izmantoto Drošības naudas summu, NOMNIEKAM tiek piemērots līgumsods LIGUMA 2.13. punktā noteiktajā apmērā.
2.13. Ja LIGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LIGUMA nosacījumus, LIDZĒJĒM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējo nomas termiņa mēnešu Nomās maksas maksājumu segšanai.
2.14. Ja ir beidzies LIGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZONOMĀTĀJĀ, IZONOMĀTĀJĀS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LIGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.
2.15. Gadījumā, ja šis LIGUMS tiek izbeigts pirms LIGUMA termiņa pēc NOMNIEKA iniciatīvas, tad IZONOMĀTĀJĀM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZONOMĀTĀJĀS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA atkāpšanos no šī LIGUMA.
2.16. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LIGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKS maksā IZONOMĀTĀJĀM līgumsodu par nokavējumu 0,5 % (nulle komats pieci procenti)

apmēra no maksājamas summas par katru kavējuma dienu. Aprēķinot līgumodu, IZNOMĀTĀJS to norāda NOMNIEKAM nākamajā izrakstītajā rēķinā.

2.17. Samaksa par visiem šajā LIGUMA noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā – euro.

2.18. Šajā Līguma noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJĀ norēķinu bankas kontā.

III LIDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS LIGUMA spēka stāšanās dienā nodot NOMNIEKAM lietotājam Nomās objektu, par to sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā telpu stāvokli un tur esošo iekārtu stāvokli.

3.2. IZNOMĀTĀJS nodrošina nekustamā īpašuma komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizāciju, ūdensapgādes un elektroapgādes darbu.

3.3. IZNOMĀTĀJA tiesības:

3.3.1. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā Nomās objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;

3.3.2. nesegt izmaksas par Nomās objektu un tajā esošo iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas vai tas nav paredzēts LIGUMA.

3.3.3. Pamatoties uz NOMNIEKA ierosinājumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomās maksu otrajā gadā pēc šī LIGUMA noslēgšanas, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

3.3.4. Ja NOMNIEKS šī LIGUMA noteiktajā kārtībā par saviem līdzekļiem ievērojot normatīvo aktu prasības ir veicis remonta darbus IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomās maksu proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.

3.3.5. Iznomātājam ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajam personam.

3.4. NOMNIEKS apņemas:

3.4.1. veikt maksājumus LIGUMA noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.4.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomās objekta un iekārtu saglabāšanu, atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanos pakāpi, pēc šī LIGUMA izbeigšanas vai pēc LIGUMA lausanas;

3.4.3. lietot Nomās objektu un iekārtas atbilstoši LIGUMAM, to pamatuizdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.4.4. uzturēt Nomās objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajās atrodošos elektrotehnikā un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avariņas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamus pasākumus avarijas seku likvidācijai;

3.4.5. neizdarīt Nomās objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņus inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, neveikt remontdarbus, t.sk. kosmētisko remontu, kā arī neuzstādīt satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.4.6. nodrošināt Nomās objekta atvēršanos, tani skaitā, NOMNIEKAM piederējo mantu un iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazūšanu vai bojā eju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

3.4.7. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomās objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tās atbrīvošanas un nodošanas;

Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomās objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomās objekta veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

3.4.8. atbrīvojot Nomās objektu šī LIGUMA noteiktajā gala termiņā vai LIGUMU lauzot šī LIGUMA 5. daļas noteiktajos termiņos.

3.4.9. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomās objektu un tajās esošo īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomās objektā. 3.4.10. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Nomās objektu citu juridisku vai fizisku personu lietotānā, tai skaitā apakšnomā.

3.4.11. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības parāda saistības nodot izpildei trešajam personam.

3.5. NOMINEKĀM IR TIESĪBAS:

- 3.5.1. Kopīgi ar citiem ēkas lietotājiem lietot vispārējās koplietošanas ierīces un koplietošanas telpas šajā ēkā;
- 3.5.2. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumu ar citiem pakalpojumu piegādātājiem un NOMINEKĀM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
- 3.5.3. Veikt Nomās objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU raskstveida vienošanos, kas kļūst par šī LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu;
- 3.5.4. Jēbkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (tris) mēnešus iepriekš.

IV ATBILDĪBA

- 4.1. LIDZEJI ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atbildzina otram LIDZEJĀM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMA ir tieši noteikts citādi.
- 4.2. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatrīvo no saistību izpildes.
- 4.3. LIDZEJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (force majeure) apstākļu dēļ.
- 4.4. NOMINEKĀM ir pilna atbildība par Nomās objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.
- 4.5. Ja NOMINEKS pēc LĪGUMA termiņa beigām neatrīvo Nomās objektu un, ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMINEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt LĪGUMA darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMINEKS maksā līgum sodu divkārtā Nomās maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

V LĪGUMA LAUŠANA

- 5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informēt Nomnieku vienu mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMA noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMINEKĀM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMINEKA taistītos izdevumus Nomās objektā, ja NOMINEKS: 5.1.1. bojā Nomās objektu, tā aprīkojumu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomās objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;
- 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomās maksu vai nenoreķinās par saņemtajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu, apkuri, elektroenerģiju, kā arī nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;
- 5.1.3. Nomās objektu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodod apakšnomā;
- 5.1.4. neizpilda Nomās objekta izmantošanas nosacījumus vai netiek sasniegti LĪGUMA mērķi, ar kuru IZNOMĀTĀJĀM bija tiesības rēķināties;
- 5.1.5. ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu;
- 5.1.6. no NOMINEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJĀM pamatu uzskatīt, ka tas nevar palāties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.2. IZNOMĀTĀJĀM ir tiesības, rakstiski informēt NOMINEKU 3 (tris) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMINEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomās objekts IZNOMĀTĀJĀM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no LĪGUMA, pamatojoties uz LĪGUMA punktā 5.2. noteikto, IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civiltiesuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu un šo LĪGUMU, atbildzina NOMINEKĀM nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMINEKS taistīs Nomās objektā, ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu.

- 5.3. LĪGUMA laušanas gadījumā NOMINEKS atbrīvo Nomās objektu un nodot to IZNOMĀTĀJĀM saskaņā ar nodrošināšanas-pieņemšanas aktu.
- 5.4. NOMINEKS ir tiesīgs jēbkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (tris) mēnešus iepriekš. Ja NOMINEKS lauz šo LĪGUMU bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējās brīdināšanas, NOMINEKĀM jānokārto visi LĪGUMA noteiktie maksājumi par šajā punktā minēto laikā posmu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu un tā noteiktajā termiņā jāatbrīvo Nomās objekts.

VI LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

6.1. LĪGUMS stājas spēkā ar 2016.gada _____ un ir spēkā līdz 2021.gada _____.

6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējas saistības un starp tiem ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

6.3. Visus strīdus, kas var rasties šī LĪGUMA izpildes laikā, LĪDZĒJI risina, abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

VII CITI NOTEIKUMI

7.1. Pušu parstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:

7.1.1. Iznomātājam Andris Skredejs, mob. tālr. 27884555.

7.1.2. Nommiekam - _____ mob. tālr. _____.

7.2. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMA spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.

7.3. Ja kāds no LĪGUMA punktiem zaudē spēku atbilstoši LR tiesību aktiem, tad pārējā daļa LĪGUMS paliek spēkā, ciktālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie LĪGUMA nosacījumi.

7.4. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.

7.5. Šis LĪGUMS ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem

LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.6. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Telpu eksplīkācija (1.pielikums), Telpu nodošanas - pieņemšanas akts

(2.pielikums).

IZNOMĀTĀJIS

NOMNIEKS