

RĒZEKNES TEHNOĻĪJU AKADEMIJAS (RTA)  
SENĀTA LĒMUMS  
Rēzeknē

2016.gada 28.jūnijā

Nr.11

**Par Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu Atbrīvošanas alejā 90, 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 alejā 90, Rēzeknē.

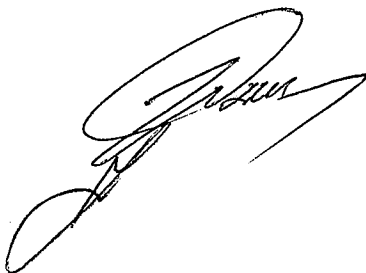
Pielikumā: Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu nomas tiesību izsoles kārtība Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē uz 11 lapām.

RTA Senāta priekšsēdētājs

J.Dzerviniks

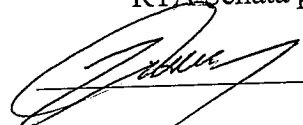
RTA Senāta sekretāre

I.Volkova



APSTIPRINĀTA  
ar Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas Senāta  
28.06.2016. lēmumu Nr.11

RTA Senāta priekšsēdētājs



J. Dzerviniks

**RĒZEKNES TEHNOLOĢIJU AKADĒMIJAS  
TELPU NOMAS TIESĪBU IZSOLES KĀRTĪBA  
ATBRĪVOŠANAS ALEJĀ 90, RĒZEKNĒ**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 28.jūnija Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas (RTA), turpmāk tekstā – Iznomātājs, Senāta lēmumu Nr.11.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu nekustamas mantas – telpu grupas ar kopējo platību 69,20m<sup>2</sup>, garāžas telpas Nr.148 25,40 m<sup>2</sup> platībā, garāžas telpas Nr.149 30,70 m<sup>2</sup> platībā un garāžas telpas Nr.150 36,3 m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 21000091406001, RTA telpās Atbrīvošanas alejā 90, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Iznomātāju.
- 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.
- 1.4. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.6. Nomniekam nomas laikā jāveic:
  - 1.6.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
  - 1.6.2. citas ar Objekta nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.7. 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.
- 1.8. Objekta nosacītā nomas maksa tiek noteikta:
  - 1.8.1. telpām Nr. 127.-132. (kafejnīcas telpas), ar kopējo platību 69,20m<sup>2</sup> - EUR 1,00 (viens euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī;
  - 1.8.2. garāžas telpas Nr.148 25,40 m<sup>2</sup> platībā, garāžas telpas Nr.149 30,70 m<sup>2</sup> platībā, garāžas telpas Nr.150 36,3 m<sup>2</sup> platībā – EUR 1,21 (viens euro un divdesmit viens cents) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

**2. Izsoles objekts**

- 2.1. Izsole, 1.2.apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs:
  - 2.2.1. nedzīvojamās iekštelpas (kafejnīcas telpas) pagrabstāvā - telpas Nr. 127.-132., ar kopējo platību 69,20m<sup>2</sup>;
  - 2.2.2. garāžas telpas pagrabstāvā - Nr.148 25,40 m<sup>2</sup> platībā, garāžas telpas Nr.149 30,70 m<sup>2</sup> platībā un garāžas telpas Nr.150 36,3 m<sup>2</sup> platībā.
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis ir:
  - 2.3.1. telpas Nr. 127.-132. - ar sabiedrisko ēdināšanu saistīti pakalpojumi (kafejnīcas telpas);
  - 2.3.2. telpas Nr.148.,149., 150 – garāžas 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: saglabājamās konstrukcijas un ēkas koplietošanas inženiertehniskās komunikācijas:

- 2.6.1. ūdensapgādes sistēma;
- 2.6.2. kanalizācijas sistēma.
- 2.6.3. apkures sistēma.

### 3. Izsoles pretendenta pieteikums

3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam 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 nomas Pretendentam ir elektroniskā pasta adrese, norāda elektroniskā pasta adresi;
- 3.1.4. ja nomas Pretendentu pārstāv trešā persona, - norāda nomas tiesību Pretendenta pārstāvja rekvizītus atbilstoši 3.1.1. vai 3.1.2. apakšpunktos norādītajam;
- 3.1.5. Objekta adresi, kadastra numuru un platību;
- 3.1.6. nomas 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 nomas maksas apmēru par vienu iznomātās 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.jūlijā plkst. 11:00** RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabinetā.

### 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 90, Rēzeknē, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu**”. Nomās pieteikumu iesniedz Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 323.kabinetā.

5.2. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.

5.3. Nomās tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.

5.4. Komisija 2016.gada 7.jūnijā plkst.11:00 RTA telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabinetā 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 nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.

5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 3.punktā noteiktā informācija vai Nomās pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas 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, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis 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. rakstveidā lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

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, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.11. Iznomātājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā:

[www.ru.lv](http://www.ru.lv).

5.12. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam 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 Iznomātājs 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 rakstveidā 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, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā:

[www.ru.lv](http://www.ru.lv)

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

6.5. Ja nomas tiesību Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas tas paraksta nomas līgumu, bet Iznomātājs, ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājas lapā: [www.ru.lv](http://www.ru.lv).

**Informācija par nomas objektu - telpām Rēzeknes Augstskolas ēkā Atbrīvošanas alejā  
90, Rēzeknē**

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	<b>Pamatinformācija par nomas objektu</b> Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1588 uz Latvijas valsts, Izglītības un zinātnes ministrijas vārda.	
1.1.	<b>Adrese</b>	Atbrīvošanas alejā 90, Rēzekne
1.2.	<b>Kadastra numurs</b>	21000091406001
1.3.	<b>Izmājamā nomas objekta platība (m<sup>2</sup>)</b>	1. nedzīvojamās iekštelpas (kafejnīcas telpas) pagrabstāvā - telpas Nr. 127.-132., ar kopējo platību 69,20m <sup>2</sup> ; 2. garāžas telpas Nr.148 25,40 m <sup>2</sup> platībā, garāžas telpas Nr.149 30,70 m <sup>2</sup> platībā un garāžas telpas Nr.150 36,3 m <sup>2</sup> platībā.
1.4.	<b>Lietošanas mērķis</b>	Nedzīvojamās telpas
1.5.	<b>Atzīme „kultūras piemineklis”</b>	Nav
1.6.	<b>Nomas objektu raksturojoša informācija</b>	Ēkai ir veikta siltināšana, uzstādīti pakešu logi ar selektīvo stiklu, darbojas ūdensvads un kanalizācijas tīkls, centralizēta siltumapgāde, elektroapgādes sistēma 380/220V, gaisa apmaiņas pieplūdes/nosūces ietaises, aprīkotas tualetes telpas, t.sk. cilvēkiem ar kustību traucējumiem, ierīkota iebrauktuve ēkā cilvēkiem ar kustību traucējumiem.
1.7.	<b>Cita nomas objektu raksturojoša informācija</b>	Nomas objekts atrodas Rēzeknes pilsētas centrā, ģeogrāfiski izdevīgā vietā. Jāsaglabā konstrukcijas.
2.	<b>Finanses</b>	
2.1.	<b>Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu EUR/m<sup>2</sup> mēnesī (bez PVN)</b>	1. telpām Nr. 127.-132. (kafejnīcas telpas), ar kopējo platību 69,20m <sup>2</sup> - EUR 1,00 (viens euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī (tiek iznomāta kā vienots veselums);  2. garāžas telpām Nr.148 25,40 m <sup>2</sup> platībā, garāžas telpai Nr.149 30,70 m <sup>2</sup> platībā un garāžas telpas

		Nr.150 36,3 m <sup>2</sup> platībā – EUR 1,21 (viens euro un divdesmit viens cents) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī (var iznomāt vienu vai abas garāžas telpas).
2.2.	<b>Papildus maksājumi</b>	Jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās 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 iznomājamai platībai.
3.	<b>Termiņi:</b> iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	<b>Maksimālais nomas termiņš</b>	5 (pieci) gadi, skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas
3.2.	<b>Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz</b>	06.07.2016. plkst. 16:00
4.	<b>Informācija par izsoli</b>	
4.1.	<b>Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli</b>	1.izsole
4.2.	<b>Izsoles veids</b>	rakstiska izsole
4.3.	<b>Rakstiska izsole pieteikumu iesniegšanas vieta:</b> <b>Atvēršanas datums:</b> <b>Laiks:</b> <b>Vieta:</b>	Atbrīvošanas aleja 115, Rēzekne, 323.kab. 07.07.2016. plkst. 11.00. Atbrīvošanas aleja 115, Rēzekne, 121.kab.
5.	<b>Cita informācija</b>	
5.1.	<b>Citi nosacījumi</b>	Nav tiesības nomas objektu vai tā daļu iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā reģistrēšanas Izglītības un zinātnes ministrijā.

2. pielikums

RTA telpu nomas tiesību  
RTA telpās Atbrīvošanas alejā 90  
izsoles kārtībai

## NOMAS PIETEIKUMS

**Aizpildīt drukātiem burtiem**

Pretendenta rekvizīti:

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:

\_\_\_\_\_

Tālruņa 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 objektā:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par telpu  
\_\_\_\_\_ nomu, atbilstoši publicētajai  
informācijai par nomas objektu \_\_\_\_\_ un Rēzeknes  
Tehnoloģiju akadēmijas telpu \_\_\_\_\_ nomas  
tiesību izsoles kārtībai, ir: \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ ) (bez PVN).

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

\_\_\_\_\_

/vārds, uzvārds/ /amats/ /paraksts/

\_\_\_\_\_, 2016.gada \_\_\_\_\_.

/sastādīšanas vieta/ /sastādīšanas datums/

**NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Rēzeknē, 2016.gada \_\_\_\_\_.

**Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmija (RTA)**, reģistrācijas Nr. 9000009088, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 90, Rēzekne, turpmāk tekstā – **IZNOMĀTĀJS**, rektora Edmunda Teirumnieka personā, kurš rīkojas saskaņā ar RTA Satversmi, viena puse, un \_\_\_\_\_, reģ. nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **NOMNIEKS**, \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, otra puse, turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – **LĪDZĒJI**, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - **LĪGUMS**:

**I LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem telpas Nr. \_\_\_\_\_, kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) pagrabstāvā, kas atrodas Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 90 (kadastra nr. 21000091406001, *sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai / garāžas telpas*, turpmāk LĪGUMA tekstā telpas sauktas Nomas objekts.

1.2. Nomas objekta kopējā platība – \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

1.3. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

**II NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

2.1. Par LĪGUMA 1.punktā norādīto Nomas objekta nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) bez PVN par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksa tiek aplikta 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 piestādītajiem paziņojumiem maksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomas objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas. Nomnieks reizi pusgadā, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, maksā Iznomātājam zemes nomas maksa 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, kas noteikta proporcionāli iznomājamai platībai.

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

2.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski nosūtīt Nomniekam paziņojumu reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:

2.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.4.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

2.5. Par LĪGUMA 2.4.punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

2.6. LĪDZĒJIEM vienojoties Nomas maksa var tikt mainīta reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.



2.7. Papildus Nomas maksai, NOMNIEKS katru mēnesi, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem norēķinu periodā, saskaņā ar šī LĪGUMA noteikumiem, maksā IZNOMĀTĀJAM par saņemtajiem pakalpojumiem:

2.7.1. par ūdensapgādi un kanalizāciju (atbilstoši ūdens patēriņam ēkā, kas noteikts ar Nomnieka uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem). Ja ēkas aukstā ūdens ievadā, kā arī kādā atsevišķā ēkas telpā vai visās ēkas telpās ir uzstādīti skaitītāji un tie ir pārbaudīti, bet veidojas starpība starp ēkas kopējā skaitītāja rādījumu un iznomātajā Nomas 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 Nomas objekta apkurei (atbilstoši siltumenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādītā mērīšanas līdzekļa nolasījumiem un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai);

2.7.3. par elektroenerģiju – atbilstoši patērētāju jaudām un to izmantošanas stundām Nomas objektā;

2.7.4. par elektroenerģiju koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši patērētāju jaudām un to izmantošanas stundām Nomas 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. Mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to rakstiski iepriekš nebrīdinot NOMNIEKU.

2.10. Kā nodrošinājums šajā LĪGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, ja NOMNIEKS neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi īstā laikā šā LĪGUMA nosacījumus, NOMNIEKS LĪGUMA parakstīšanas dienā, bet nevēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas iemaksā IZNOMĀTĀJA 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 LĪGUMS nav spēkā.

2.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai segtu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai segtu saskaņā ar šo LĪGUMU noteikto Nomas maksu un līgumsodu, kā arī citus maksājumus. NOMNIEKAM nav tiesību pieprasīt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēma NOMNIEKAM līgumsodu par maksājuma kavējumu.

2.12. Ja IZNOMĀTĀJS šajā LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, NOMNIEKAM 5 (piecu) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā IZNOMĀTĀJAM iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja NOMNIEKS noteiktajā termiņā neatjauno IZNOMĀTĀJA izmantoto Drošības naudas summu, NOMNIEKAM tiek piemērots līgumsods LĪGUMA 2.13. punktā noteiktajā apmērā.

2.13. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējo nomas termiņa mēnešu Nomas maksas maksājumu segšanai.

2.14. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.

2.15. Gadījumā, ja šis LĪGUMS tiek izbeigts pirms LĪGUMA termiņa pēc NOMNIEKA iniciatīvas, tad IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZNOMĀTĀJS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA atkāpšanos no šī LĪGUMA.

2.16. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu par nokavējumu 0,5 % (nulle komats pieci procenti)

apmērā no maksājāmās summas par katru kavējuma dienu. Aprēķinot līgumsodu, IZNOMĀTĀJS to norāda NOMNIEKAM nākamajā izrakstītajā rēķinā.

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

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

### III LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA spēkā stāšanās dienā nodot NOMNIEKAM lietošanā Nomas 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 kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes darbību.

#### 3.3. IZNOMĀTĀJA tiesības:

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

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

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

3.3.4. Ja NOMNIEKS šī LĪGUMA noteiktajā kārtībā par saviem līdzekļiem ievērojot normatīvo aktu prasības ir veicis remonta darbus IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomas 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 trešajām personām.

#### 3.4. NOMNIEKS apņemas:

3.4.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.4.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta un iekārtu saglabāšanu, atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojumu pakāpi, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās vai pēc LĪGUMA laušanas;

3.4.3. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

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

3.4.5. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas 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 Nomas objektā atrodošos, tanī skaitā, NOMNIEKAM piederošo mantu un iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazušānu vai bojā eju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

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

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

3.4.8. atbrīvot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU laužot šī LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos.

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

3.4.11. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

### **3.5. NOMNIEKAM 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 NOMNIEKAM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
- 3.5.3. veikt Nomas objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu;
- 3.5.4. jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

## **IV ATBILDĪBA**

- 4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.
- 4.2. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.3. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (force majeure) apstākļu dēļ.
- 4.4. NOMNIEKAM ir pilna atbildība par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.
- 4.5. Ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt LĪGUMA darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

## **V LĪGUMA LAUŠANA**

- 5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:
  - 5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;
  - 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu, apkuri, elektroenerģiju, kā arī nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;
  - 5.1.3. Nomas objektu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodod apakšnomā;
  - 5.1.4. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai netiek sasniegts LĪGUMA mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
  - 5.1.5. ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu;
  - 5.1.6. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar pašauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM 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 Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu un šo LĪGUMU, atlīdzina NOMNIEKAM nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis Nomas objektā, ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu.
- 5.3. LĪGUMA laušanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodot to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Ja NOMNIEKS lauž šo LĪGUMU bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas brīdināšanas, NOMNIEKAM jānokārto visi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi par šajā punktā minēto laika posmu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu un tā noteiktajā termiņā jāatbrīvo Nomas 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 savstarpējās 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 pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:

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

7.1.2. Nomniekam - \_\_\_\_\_ mob. tālr. \_\_\_\_\_.

7.2. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ 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 daļā LĪGUMS paliek spēkā, cik tālu 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 eksplikācija (1.pielikums), Telpu nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS