

RĒZEKNES TEHNOĻĪJU AKADEMIJAS (RTA)
SENĀTA LĒMUMS
Rēzeknē

2016.gada 15.martā

Nr.1

Par Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu nomas tiesību izsoles kārtības apstiprināšanu

Pamatojoties uz Augstskolu likuma 15.panta pirmo daļu, Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas Satversmes (apstiprināta ar likumu „Par Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas Satversmi” 2015. gada 10.decembrī) 12.punktu, 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7.punktu, RTA Senāts **NOLĒMA** apstiprināt Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpu Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē nomas tiesību izsoles kārtību.

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

RTA Senāta priekšsēdētājs

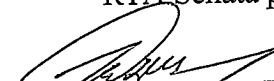


J.Dzerviniks

RTA Senāta sekretāre

I.Volkova

RTA Senāta priekšsēdētājs

 J.Dzerviniks

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

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 15.marta Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas (RTA), turpmāk tekstā – Iznomātājs, Senāta lēmumu Nr.1.
- 1.2. Nomats tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu nekustamas mantas – telpu Nr.112, 113, 114 kas atrodas ēkā ar kadastra numuru 2100 009 1406 001, Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 90, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Iznomātāju.
- 1.3. Nomats tiesību izsoli rīko Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas Senāta apstiprināta izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs, kuru apstiprina Senāts.
- 1.4. Nomats pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Objekta nomats tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomats maksas piedāvājumu.
- 1.6. Nomniekam nomats laikā jāveic:
 - 1.6.1. Objekta nomats līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.6.2. citas ar Objekta nomats līgumu pieņemtās saistības.
- 1.7. Interesentiem ir tiesības veikt nomats Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 2016.gada 17.martu un līdz 2016.gada 23.martam no plkst. 09:00 līdz plkst. 12:00 un no plkst. 13.00 līdz 16.00, iepriekš saskaņojot apskates laiku ar kontaktpersonu Andri Skredeļu, tālrunis +371 27884555.
- 1.8. Objekta nosacītā nomats maksa tiek noteikta EUR 3,53 (trīs euro un piecdesmit trīs centi) bez PVN par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.
- 1.9. Interesentiem ir tiesības pieteikties uz visa Objekta vai tā daļas (atsevišķas telpas) nomu.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts – nomats tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā –Izsole, 1.2.apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs:
 - 2.2.1. telpa Nr.112 (inventarizācijas lietā telpas Nr.34) - 25,50 m² platībā;
 - 2.2.2. telpa Nr.113 (inventarizācijas lietā telpas Nr.35)- 29,50 m² platībā;
 - 2.2.3. telpa Nr.114 (inventarizācijas lietā telpas Nr.36) - 69,60 m² platībā.
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis – nedzīvojamās telpas.
- 2.4. Nomniekam nomats termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomats 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 Nomas 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, telpas par kurām iesniedz pieteikumu (telpas Nr., platība).
- 3.1.6. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā;
- 3.1.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (katrai telpai atsevišķi).
- 3.1.8. Pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (3. pielikums) ir pievienots šiem noteikumiem.

4. Izsoles vieta un laiks

Pieteikumu atvēršana notiks **2016.gada 29.martā plkst. 11:00** Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

- 5.1. Pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz līdz 2016.gada 24.martam plkst.15.00 slēgtā aploksnē ar norādi: „**Pieteikums telpu Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu**”. Uz aplokšnes pretendents norāda savu nosaukumu. Nomas 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. Nomas 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 29.martā plkst.11:00 Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas telpās Atbrīvošanas alejā 115, Rēzeknē, 121.kabinetā klātesošajiem paziņos, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiks 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 Nomas 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 Nomas 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 mājaslapā: www.ru.lv, www.vni.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 (4.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, www.vni.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, www.vni.lv.

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

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1588 uz Latvijas valsts, Izglītības un zinātnes ministrijas vārda.	
1.1.	Adrese	Atbrīvošanas alejā 90, Rēzekne
1.2.	Kadastra numurs	2100 009 1406 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²):	-telpa Nr.112 (inventarizācijas lietā telpas Nr.34) - 25,50 m ² platībā; -telpa Nr.113 (inventarizācijas lietā telpas Nr.35)- 29,50 m ² platībā; -telpa Nr.114 (inventarizācijas lietā telpas Nr.36) - 69,60 m ² platībā.
1.4.	Lietošanas mērķis	Nedzīvojamās telpas
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Nomas objektu raksturojoša informācija	Nedzīvojamās iekštelpas: -telpa Nr.112 - 25,50 m ² platībā, ēkas 1.stāvā; -telpa Nr.113 - 29,50 m ² platībā, ēkas 1.stāvā; -telpa Nr.114 - 69,60 m ² platībā, ēkas 1.stāvā. Ēkai ir veikta siltināšana, uzstādīti pakešu logi ar selektīvo stiklu, darbojas ūdenssvads 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.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Nomas objekts atrodas Rēzeknes pilsētas centrā, ģeogrāfiski izdevīgā vietā. Jāsaglabā konstrukcijas.
2.	Finanses	

2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu EUR/m ² mēnesī (bez PVN)	EUR 3,53 (trīs euro un piecdesmit trīs centi) bez PVN par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.
2.2.	Papildus maksājumi	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.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	5 (pieci) gadi, skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz	24.03.2016. plkst. 15:00
4.	Informācija par izsoli	
4.1.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	1.izsole
4.2.	Izsoles veids	rakstiska izsole
4.3.	Rakstiskas izsoles pieteikumu iesniegšanas vieta: Atvēršanas datums: Laiks: Vieta:	Atbrīvošanas aleja 115, Rēzekne, 323.kab. 29.03.2016. plkst. 11.00. Atbrīvošanas aleja 115, Rēzekne, 121.kab.
5.	Cita informācija	
5.1.	Citi nosacījumi	Nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā reģistrēšanas Izglītības un zinātnes ministrijā.

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:

Tālruna numurs: _____ E-pasta adrese: _____

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

Nomas objekts

(ēkas adrese, kadastra numurs, telpu platība)

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā (*atkarībā no tā, kuras telpas plāno nomāt*):

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par telpu
(*norādīt telpas Nr.*) _____ nomu, atbilstoši
publicētajai _____ informācijai par _____ nomas _____ objektu
un Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmijas
telpu Atbrīvošanas alejā 90, Rēzeknē izsoles kārtībai
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. 90000011588, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 115, 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: **telpas Nr. _____**, kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums), kas atrodas Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 90 (kadastra nr. 2100 009 1406 001), administratīvās darbības / komercdarbības nodrošināšanai, turpmāk **LĪGUMA** tekstā telpas sauktas Nomas objekts.

1.2. Nomas objekta platība – *atkarībā no tā, uz kuru telpu daļu **NOMNIEKS** pieteicās.*

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 aplikamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar

datumu, kad mainījusies 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 mainījusies 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);

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 elektroenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar Nomnieka uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem;

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 neaprēķina 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 maksājamās 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 apņemās:

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 apņemās 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 paļauties 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, t.sk., Izglītības likuma 62.panta 5.daļā noteiktajos gadījumos, t.i., ja telpas nepieciešamas IZNOMĀTĀJAM izglītības procesa vai citu Izglītības likumā paredzēto darbību veikšanai, vai, ja telpu lietošana apdraud izglītojamo veselību, dzīvību un drošību, vai ir pretrunā ar morāles un ētikas normām.

5.3. 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.

5.4. LĪGUMA laušanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodot to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

5.5. 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 pēc tā reģistrēšanas Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā 5 (piecus) gadus pēc tā reģistrēšanas Izglītības un zinātnes ministrijā.

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.

8.6. 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