

APSTIPRINĀTS  
Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”  
Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā  
iznomāšanas komisijas  
2012.gada 25.septembrī sēdē  
protokols Nr.22

APSTIPRINĀTS precizēts  
(pārrakstīšanās kļūdas labošana)  
Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”  
Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā  
iznomāšanas komisijas  
2012.gada 2.oktobra sēdē  
protokols Nr.23

## **ATKLĀTA KONKURSA**

**“Telpas noma muitas kontroles punktā  
Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts””**

### **NOLIKUMS**

**Rīga, 2012**

## 1. VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

### 1.1. Iznomātājs.

Iznomātāja rekvizīti:

Iznomātāja nosaukums:	Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”
Adrese:	Vaļņu iela 28, Rīga, LV 1980, Latvija
Reģistrācijas numurs:	40003294758
Tālruņa numurs:	67227344
Faksa numurs:	67242818
Darba laiks:	Darba dienās no 08:30-17:00 (pārtraukums 12:30-13:00)
Kontaktpersona:	Līgumu sagatavošanas un kontroles nodaļas kontroles speciāliste Žanete Rahmatuļļina
Kontaktpersonas tālruņa numuri:	67024631; 29238666
Kontaktpersonas e-pasta adrese:	Zanete.Rahmatullina@vni.lv

### 1.2. Konkursa priekšmets.

Telpas noma komercdarbības veikšanai muitas kontroles punkta teritorijā:

- 1.2.1. **Nomas objekts** - nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6868 002 0101) Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts” (turpmāk - „Grebņovas RKP”) ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 6868 002 0101 001 Telpu grupas Nr.68680020101001001 1.stāva telpas Nr.20 nenorobežota daļa 6,5 kv.m. platībā;
- 1.2.2. **Iznomāšanas mērķis** - nodrošināt apdrošināšanas pakalpojuma sniegšanu Nomas objektā.

### 1.3. Nomas līguma izpildes vieta.

Nolikuma 1.2.1.apakšpunktā minētais Nomas objekts.

### 1.4. Nomas līguma darbības termiņš.

Trīs gadi no Nomas līguma noslēgšanas dienas.

### 1.5. Konkursa nolikuma saņemšana.

- 1.5.1. Visi Pretendenti ar šī konkursa nolikumu (turpmāk – Nolikums) var iepazīties un to saņemt bez maksas katru darbdienu no plkst. 8.30 līdz 17.00 valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – Sabiedrība vai Iznomātājs) kancelejā, Rīgā, Vaļņu ielā 28 (2.stāvs).
- 1.5.2. Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisija (turpmāk - Komisija) nodrošina Nolikuma publicēšanu Iznomātāja mājas lapā internetā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un VID mājas lapā internetā [www.vid.gov.lv](http://www.vid.gov.lv) (turpmāk – publikācija), izvietojot „Grebņovas RKP” teritorijā esošajos informatīvajos stendos, kā arī elektroniski nosūta informāciju par izsludināto konkursu uz Latvijas Transportlīdzekļu apdrošināšanas biroja mājaslapā norādīto apdrošināšanas sabiedrību e-pasta adresēm.

**1.6. Konkursa pieteikuma un Izsoles pieteikuma (turpmāk kopā – Piedāvājums) iesniegšanas un atvēršanas vieta, datums, laiks un kārtība.**

1.6.1. Pretendenti Piedāvājumus var iesniegt katru darbdienu no plkst. 8.30 līdz 16.00 Sabiedrības kancelejā Rīgā, Vaļņu ielā 28 (2.stāvs) līdz 2012.gada **23.oktobrim**.

1.6.2. Piedāvājumi, kuri iesniegti pēc Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā termiņa, netiek vērtēti un Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.

1.6.3. Pretendents var rakstveidā mainīt vai atsaukt savu Piedāvājumu līdz Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, ierodoties personīgi Piedāvājumu uzglabāšanas vietā Rīgā, Vaļņu ielā 28, un apmainot vai atsaucot Piedāvājumu. Piedāvājuma atsaukšanai ir bezierunu raksturs un tā izslēdz Pretendentu no tālākas dalības Konkursā. Piedāvājuma maiņas gadījumā par Piedāvājuma iesniegšanas laiku tiek uzskatīts pēdējā Piedāvājuma iesniegšanas brīdis.

1.6.4. Piedāvājumi (izņemot Piedāvājumos iekļautie Izsoles pieteikumi) tiks atvērti Rīgā, Vaļņu ielā 28, Komisijas sēdē 2012.gada **30.oktobrī** plkst.10:00.

1.6.5. Pretendentu, kas saskaņā ar Komisijas lēmumu piedalās rakstveida izsolē (neatbilst nevienam no Nolikumā minētajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem), Piedāvājumā iekļautie Izsoles pieteikumi (finanšu piedāvājumi) tiks atvērti Rīgā, Vaļņu ielā 28, Komisijas sēdē 2012.gada **6.novembrī** plkst.10:00.

1.6.6. Nolikuma 1.6.4. un 1.6.5.apakšpunktā minētās Komisijas sēdes ir atklātas.

**1.7. Piedāvājuma derīguma termiņš.**

1.7.1. Pretendenta iesniegtais Piedāvājums ir derīgs, t.i., saistošs iesniedzējam, 90 (deviņdesmit) dienas, skaitot no Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktās Piedāvājumu atvēršanas dienas, bet ne ilgāk kā līdz Nomas līguma noslēgšanai saskaņā ar Konkursa un Izsoles rezultātiem.

1.7.2. Ja objektīvu iemeslu dēļ (t.sk. nomas objektu nav atbrīvojis iepriekšējais lietotājs) Nomas līgumu nevar noslēgt 1.7.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā, Iznomātājs var rakstiski pieprasīt Piedāvājuma derīguma termiņa pagarināšanu. Pretendents savu piekrišanu Iznomātājam apliecina rakstiski 3 (trīs) darbdienu laikā no Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas.

**1.8. Piedāvājuma noformēšana.**

1.8.1. Piedāvājums iesniedzams aizlīmētā, aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda:

- Iznomātāja nosaukums un juridiskā adrese;
  - Pretendenta nosaukums, tā juridiskā un pasta adrese (ja atšķiras) un e-pasta adrese;
  - Konkursa nosaukums un Nomas objekts:  
„Telpas noma muitas kontroles punktā Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts”  
Nomas objekts - nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6868 002 0101) Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts” (turpmāk - „Grebņovas RKP”) ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 6868 002 0101 001 Telpu grupas Nr.68680020101001001 1.stāva telpas Nr.20 nenorobežota daļa 6,5 m<sup>2</sup>.”
- Atzīme: „Atvērt Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas sēdē 2012.gada 30.oktobrī plkst.10:00”.

- 1.8.2. Piedāvājums sastāv no šādām daļām:
- Konkursa pieteikums ar Pretendenta atlases dokumentiem;
  - Izsoles pieteikums - Finanšu piedāvājums.
- 1.8.3. Konkursa pieteikumu ar Pretendenta atlases dokumentiem (izņemot Nolikuma 3.1.4.punktā minēto dokumentu, kuru Pretendents iesniedz 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Piedāvājuma iesniegšanas) ievieto aploksnē ar uzrakstu „Pretendenta atlases dokumenti”. Izsoles pieteikumu ievieto slēgtā (aizlīmētā) aploksnē ar uzrakstu „Finanšu piedāvājums”, uz aploksnē norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī Nomas objektu (adresi, kadastra numuru, telpu, platību) un nomas tiesību pretendenta nosaukumu, kā arī atzīmi: „*Atvērt Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas sēdē 2012.gada 6.novembrī plkst.10.00*”. Konkursa pieteikumu un Izsoles pieteikumu ievieto Nolikuma 1.8.1.apakšpunktā minētajā aploksnē.
- 1.8.4. Piedāvājumā iekļautajiem dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, bez labojumiem. Ja tiek iesniegti dokumentu atvasinājumi, tiem jābūt apliecinātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja ir izdarīti labojumi, tiem jābūt apstiprinātiem ar Pretendenta amatpersonas, kuras pārstāvības tiesības ir reģistrētas likumā noteiktajā kārtībā, vai pilnvarotās personas parakstu.
- 1.8.5. Piedāvājums jā sagatavo latviešu valodā. Svešvalodā sagatavotiem Piedāvājuma dokumentiem jāpievieno notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem jābūt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizētiem vai apliecinātiem ar noteiktas formas apliecinājumu - *Apostille*, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus. Ja Komisijā iesniegts dokuments, kas nav normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizēts vai apliecināts ar noteiktas formas apliecinājumu – *Apostille*, vai nav iesniegts dokumenta notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā, tad Komisija uzskata, ka attiecīgais dokuments nav iesniegts.
- 1.8.6. Pretendents iesniedz parakstītu Piedāvājumu. Piedāvājumu paraksta Pretendenta amatpersona, kuras pārstāvības tiesības ir reģistrētas likumā noteiktajā kārtībā, vai pilnvarotā persona, pievienojot attiecīgās pilnvaras oriģinālu.

## 1.9. Cita informācija.

- 1.9.1. Pretendenta iesniegtais Piedāvājums nozīmē pilnīgu Nolikuma noteikumu pieņemšanu un atbildību par to izpildi.
- 1.9.2. Pēc Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Pretendents nevar savu Piedāvājumu grozīt.
- 1.9.3. Pretendentam ir pilnībā jāsedz Piedāvājuma sagatavošanas un iesniegšanas izmaksas. Iznomātājs neuzņemas nekādas saistības par šīm izmaksām neatkarīgi no Konkursa un Izsoles rezultāta.
- 1.9.4. Pretendents var iesniegt tikai vienu Piedāvājuma variantu par Nolikuma 1.2.punktā minēto konkursa priekšmetu. Ja Pretendents iesniedz vairākus Piedāvājuma variantus, izņemot Nolikuma 1.6.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, Piedāvājumi netiek vērtēti, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.
- 1.9.5. Visi Nolikuma pielikumi ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 1.9.6. Iesniegtie Piedāvājumi ir Iznomātāja īpašums un netiek atdoti atpakaļ Pretendentiem, izņemot Nolikumā noteiktos gadījumus.

- 1.9.7. Nomas līguma izpildes darba valoda ir latviešu valoda.
- 1.9.8. Iznomātājs un Pretendents ar informāciju apmainās rakstiski.

## **2. PRASĪBAS PRETENDENTIEM**

### **2.1. Pretendentu izslēgšanas noteikumi:**

- 2.1.1. Pretendents nav reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs vai nodokļu maksātāju reģistrā.
- 2.1.2. Pretendents nav iesniedzis spēkā esošus dokumentus, kas apliecina tā tiesības Latvijas Republikā sniegt to/-s Nolikuma 1.2.punktā minēto/-os pakalpojumu/-us, kas norādīts/-i Konkursa pieteikumā, tai skaitā kompetentās institūcijas izsniegtas attiecīgas atļaujas (licences) normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 2.1.3. Pretendentam Piedāvājuma iesniegšanas dienā ir nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā, bet nomas tiesību pretendents nepilda parādu saistības.
- 2.1.4. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ir krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā.
- 2.1.5. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ar spēkā stājušos nolēmumu ir atzīts par vainīgu tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu.
- 2.1.6. Pretendents pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas ir atkārtoti sodīts par administratīvajiem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā.
- 2.1.7. Ir pasludināts Pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta Pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu vai tiek konstatēts, ka līdz Nomas līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam Pretendents būs likvidēts;
- 2.1.8. Pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju savas kvalifikācijas novērtēšanai vai nav iesniedzis visu pieprasīto informāciju (Nolikuma 3.punktā noteikto, komisijas papildus pieprasīto informāciju).
- 2.1.9. Pretendentam ir spēkā esošs telpas (tās daļas) nomas līgums „Grebņovas RKP”, kas noslēgts pamatojoties uz atklāta konkursa rezultātiem, kas organizēts saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 21.decembra noteikumiem Nr.1154 „Noteikumi par kārtību, kādā tiek iznomāta vieta komercdarbībai valsts nekustamajā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā un nomas līguma tipveida nosacījumiem”.

## **3. PRETENDENTA IESNIEDZAMIE DOKUMENTI**

### **3.1. Konkursa pieteikums un Pretendenta atlases dokumenti.**

- 3.1.1. Pretendenta Konkursa pieteikums, kas noformēts saskaņā ar Nolikuma 1.pielikumā pievienoto formu.
- 3.1.2. Dokuments vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts tā atvasinājums, kas apliecina, ka Pretendents ir reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs, kā arī nodokļu maksātāju reģistrā, izņemot dokumentus, kurus Komisija var iegūt publiskajās datu bāzēs.

- 3.1.3. Dokuments vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts tā atvasinājums, kas apliecina Pretendenta pilnvarojumu vai pārstāvības tiesības, izņemot dokumentus, kurus Komisija var iegūt publiskajās datu bāzēs.
- 3.1.4. Kompetentās institūcijas izsniegta izziņa vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts tās atvasinājums, kas apliecina, ka Piedāvājuma iesniegšanas dienā pretendents nav nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā un nomas tiesību pretendents pilda parādu saistības (izziņa iesniedzama 5 darbdienu laikā pēc Piedāvājuma iesniegšanas);
- 3.1.5. Kompetentās institūcijas izsniegta izziņa vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts tās atvasinājums, kas apliecina, ka:
  - 3.1.5.1. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;
  - 3.1.5.2. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ar spēkā stājušos nolēmumu nav atzīts par vainīgu tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu;
  - 3.1.5.3. pēdējo 12 mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas Pretendents nav atkārtoti sodīts par administratīviem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā.
- 3.1.6. Dokuments, kas apliecina Pretendenta tiesības Latvijā sniegt to/-s Nolikuma 1.2.punktā minēto/-os pakalpojumu/-us, kas norādīts/-i Konkursa pieteikumā (tai skaitā kompetentās institūcijas izsniegtas attiecīgas atļaujas (licences) normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos), vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts tā atvasinājums.
- 3.1.7. Pretendenta apliecinājums, ka Pretendents neatbilst nevienam no Nolikuma 2.1.1. – 2.1.9.apakšpunktā norādītajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem, kurš noformēts saskaņā ar Nolikuma 2.pielikumā pievienoto formu.

## 3.2. **Izsoles pieteikums - Finanšu piedāvājums.**

- 3.2.1. Izsoles pieteikums – Finanšu piedāvājums noformējams atbilstoši Nolikuma 3.pielikumā pievienotajai formai.
- 3.2.2. Pretendenta piedāvātajai Nomas objekta nomas maksas likmei Latvijā latos par 1 m<sup>2</sup>/mēnesī jābūt iespējami augstākai, bet ne mazākai kā minimālā nomas maksa latos par 1 m<sup>2</sup>/mēnesī.
- 3.2.3. Minimālā nomas maksas likme ir - **LVL 2,95** (divi lati, 95 santīmi) bez PVN par 1 m<sup>2</sup>/mēnesī.
- 3.2.4. Pretendenti nedrīkst iesniegt Finanšu piedāvājuma variantus.

## 4. **PIEDĀVĀJUMU NOFORMĒJUMA UN ATBILSTĪBAS PĀRBAUDE UN PRETENDENTU ATLASE**

### 4.1. **Piedāvājuma vērtēšanas pamatnoteikumi.**

4.1.1. Komisija Piedāvājumu (izņemot Izsoles pieteikumu) atvērtēšanu veic Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktajā Komisijas sēdē, kurā notiek Piedāvājumu noformējuma un atbilstības pārbaude.

4.1.2. Lēmumu par Piedāvājumu noformējuma un atbilstības pārbaudes rezultātiem Komisija pieņem pēc Piedāvājumu atvēršanas.

#### **4.2. Piedāvājuma noformējuma pārbaude**

4.2.1. Piedāvājuma noformējuma pārbaudes laikā Komisija izvērtē Piedāvājuma atbilstību Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām.

4.2.2. Ja Piedāvājums neatbilst kādai no Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām, tai skaitā, ja Piedāvājums nav noformēts tā, lai Piedāvājumā iekļautā informācija nebūtu pieejama līdz Piedāvājumu atvēršanas brīdim, Piedāvājums netiek vērtēts un Komisija lemj par Pretendenta izslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam. Komisijai ir tiesības izvērtēt piedāvājuma noformējuma neatbilstības kādai no Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām būtiskumu, attiecīgi lemjot par Pretendenta neizslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē.

#### **4.3. Piedāvājumu atbilstības pārbaude**

4.3.1. Piedāvājumu atbilstības pārbaudes laikā Komisija izvērtē Piedāvājuma atbilstību Nolikumā minētajam iznomāšanas mērķim.

4.3.2. Ja Piedāvājums neatbilst Nolikumā minētajam iznomāšanas mērķim, Komisija šo Piedāvājumu tālāk neizskata un lemj par Pretendenta izslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.

#### **4.4. Pretendentu atlase**

4.4.1. Komisija Pretendentu atbilstību Nolikuma 2.1.punktā norādītajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem, kā arī informāciju par Pretendenta rīcībā esošajiem resursiem un pieredzi attiecīgās komercdarbības nodrošināšanai vērtē 7 (septiņu) dienu laikā no Piedāvājumu (izņemot Izsoles pieteikumu) atvēršanas dienas. Komisija termiņu ir tiesīga pagarināt, koriģējot Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktās Komisijas sēdes datumu, laiku un vietu, ja tam ir objektīvi iemesli, par to paziņojot Pretendentiem.

4.4.2. Pretendentu atlases laikā Komisija izskata Konkursa pieteikumu un Pretendentu atlases dokumentus, kā arī nepieciešamības gadījumā pārbauda nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, kā arī Pretendentam papildus pieprasītos un no tā saņemtos dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību, izņemot informāciju, ko Komisija var iegūt publiskajās datubāzēs.

4.4.3. Ja Pretendents atbilst kādam Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam pretendentu izslēgšanas noteikumam, Komisija tā Piedāvājumu tālāk neizskata un lemj par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursa un Izsoles procedūrā, par to paziņojot Pretendentam. Ja pretendents Konkursa pieteikumā norādījis, ka nodrošinās vairākus Nolikuma 1.2.punktā minētos pamatpakalpojumus (papildus pamatpakalpojumiem arī papildpakalpojumus), bet nav iesniedzis spēkā esošus dokumentus, kas apliecina tā tiesības Latvijā tos visus sniegt, Komisija Pretendentu neizslēdz no dalības turpmākajās Konkursa un Izsoles procedūrās, ja iesniegti dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības sniegt vismaz vienu no pamatpakalpojumiem un Pretendents neatbilst nevienam citam Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam pretendentu izslēgšanas noteikumam.

4.4.4. Rakstveida izsolē piedalās Pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu nav izslēgti no turpmākās dalības Konkursa un Izsoles procedūrā.

## **5. IZSOLES PIETEIKUMU – FINANŠU PIEDĀVĀJUMU - ATVĒRŠANA**

- 5.1.1. Komisija Izsoles pieteikumu atvērtēšanu veic Nolikuma 1.6.5.apakšpunktā noteiktajā Komisijas sēdē.
- 5.1.2. Pretendenti, kas iesnieguši Finanšu piedāvājuma vairākus variantus, tiek izslēgti no dalības Izsolē.
- 5.1.3. Pēc Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisijas loceklis nosauc Pretendentu, Piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Komisijas locekļi parakstās uz Izsoles pieteikuma.
- 5.1.4. Vērtējot Izsoles pieteikumu, Komisija ņem vērā nomas maksas piedāvājumu bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 5.1.5. Ja Izsoles pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.2.3.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē.
- 5.1.6. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija nosauc visaugstāko piedāvāto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis, kā arī paziņo, ka izsole pabeigta. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
- 5.1.7. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās Izsoles pieteikumu atvēršanā vai rakstiski lūdz tos izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Pēc jauno Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija nosauc visaugstāko piedāvāto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis, kā arī paziņo, ka izsole pabeigta. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
- 5.1.8. Komisija apstiprina Konkursa un Izsoles rezultātus, par to paziņojot Pretendentiem, kā arī triju darbdienu laikā nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu Izmomātāja mājas lapā internetā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un VID mājas lapā internetā [www.vid.gov.lv](http://www.vid.gov.lv).

## **6. NOMAS LĪGUMS**

- 6.1. Izmomātājs slēdz Nomas līgumu ar Pretendentu, kas piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pamatojoties uz Pretendenta Piedāvājumu, saskaņā ar Nolikuma noteikumiem un Nomas līguma projektu (4.pielikumu). Nomas līgumu parakstīšanai sūta pēc tam, kad nomas objektu atbrīvojis iepriekšējais nomas objekta lietotājs. Noslēgtais Nomas līgums nedrīkst būtiski atšķirties no 4.pielikumā pievienotā Nomas līguma projekta. Nomas līgumā norāda to/ tos Piedāvājumā norādīto/-os pamatpakalpojumu/ -us, kā arī papildpakalpojumu/ -us, par kuriem iesniegti spēkā esoši dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības Latvijas Republikā to/-s sniegt.
- 6.2. Pretendents, kas piedāvājis visaugstāko nomas maksu, Izmomātāja noteiktajā termiņā paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt Nomas līgumu. Ja Izmomātāja noteiktajā termiņā Pretendents Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.3. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, izmomātājs rakstiski piedāvā Nomas līgumu slēgt tam Pretendentam, kurš piedāvājis nākamā augstāko nomas maksu. Komisija nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu



Iznomātāja mājas lapā internetā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un VID mājas lapā internetā [www.vid.gov.lv](http://www.vid.gov.lv) 2 (divu) darbdienu laikā.

- 6.4. Komisija informāciju par noslēgto Nomas līgumu publicē Iznomātāja mājas lapā internetā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un VID mājas lapā internetā [www.vid.gov.lv](http://www.vid.gov.lv) 2 (divu) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas.

## **7. VIETAS KOMERCĀRĀBĪBAI MUITAS KONTROLES PUNKTA TERITORIJĀ IZNOMĀŠANAS KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

### **7.1. Vietas komercārbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas tiesības.**

7.1.1. Pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, ja tas nepieciešams Pretendentu atlasei, piedāvājumu atbilstības pārbaudei, piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai, kā arī lūgt, lai Pretendents iesniedz papildu dokumentus un ziņas (t.sk. precīzē Komisijai iesniegtos dokumentus vai ziņas), kas saistītas ar tā komercārbību, izņemot informāciju, ko Komisija var iegūt publiskajās datubāzēs. Ja nepieciešams pārliecināties par Pretendenta iesniegtā dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma pareizību, Komisija ir tiesīga pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls.

7.1.2. Pieaicināt atzinumu sniegšanai neatkarīgus ekspertus ar padomdevēja tiesībām.

7.1.3. Jebkurā brīdī pārtraukt Konkursa un Izsoles procedūru, ja tam ir objektīvs pamatojums, par to nosūtot paziņojumus visiem Pretendentiem.

7.1.4. Izvēlēties nākamo izdevīgāko piedāvājumu, ja izraudzītais Pretendents atsakās slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju.

### **7.2. Vietas komercārbībai muitas kontroles punkta teritorijā iznomāšanas komisijas pienākumi.**

7.2.1. Nodrošināt Konkursa un Izsoles procedūras norisi un dokumentēšanu.

7.2.2. Nodrošināt Pretendentu brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret tiem.

## **8. PRETENDENTA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

### **8.1. Pretendenta tiesības.**

8.1.1. Pirms Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām mainīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu.

8.1.2. Piedalīties Nolikuma 1.6.4. un 1.6.5.apakšpunktā noteiktajās Komisijas sēdēs.

8.1.3. Iepazīties ar Nomas objektu dabā šādā laikā - 2012.gada **9.oktobrī** no plkst. 10:00 līdz plkst.11:00.

8.2. Pretendentam 2 (divas) darbdienu pirms Nolikuma 8.1.3.apakšpunktā noteiktā Nomas objekta apskates laika jānosūta informācija par personām (vārds, uzvārds, personas kods), kas piedalīsies Nomas objekta apskatē, un transporta līdzekli (marku un valsts numuru), kas tiks izmantots iebraukšanai objekta teritorijā, uz e-pastu: [Ingrida.Gerina@vid.gov.lv](mailto:Ingrida.Gerina@vid.gov.lv).

### **8.3. Pretendenta pienākumi.**

8.3.1. Iesniedz Piedāvājumus atbilstoši Nolikuma prasībām.

8.3.2. Sniegt patiesu informāciju.

- 8.3.3. Komisijas noteiktajā termiņā sniegt papildus dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību un kas nepieciešama Pretendentu atlasei un Piedāvājumu vērtēšanai.
- 8.3.4. Segt visas un jebkuras izmaksas, kas saistītas ar Piedāvājumu sagatavošanu un iesniegšanu neatkarīgi no Konkursa rezultāta.

## **9. NOLIKUMA PIELIKUMI:**

- 9.1. Nolikums sastādīts uz 10 (desmit) lapām pamatteksta ar 4 (četriem) pielikumiem. Visi pielikumi ir Nolikuma neatņemamas sastāvdaļas. Nolikumam pievienoti šādi pielikumi:
  - 9.1.1. 1.pielikums – Pieteikuma par piedalīšanos atklātā konkursā forma uz 1 (vienas) lapas.
  - 9.1.2. 2.pielikums – Pieteikuma par piedalīšanos atklātā konkursā iesniedzēja apliecinājuma forma uz 1 (vienas) lapas.
  - 9.1.3. 3.pielikums – Finanšu piedāvājums uz 1 (vienas) lapas.
  - 9.1.4. 4.pielikums – Nomas līguma projekts uz 10 (desmit) lapām.

Vietas komercdarbībai muitas kontroles punkta teritorijā  
iznomāšanas komisijas priekšsēdētājas vietnieks

N.Henkels

Atklāta konkursa  
„Telpas noma robežkontroles punktā Kārsavas novadā, Malnavas pagastā,  
„Grebņovas robežkontroles punkts”” nolikumam

Pieteikums dalībai atklātā konkursā  
**„Telpas noma robežkontroles punktā  
Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts””**

**Pretendents**

nosaukums \_\_\_\_\_,  
komersanta un nodokļu maksātāja vienotais  
reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_,  
juridiskā adrese \_\_\_\_\_,  
posta adrese (*ja atšķiras*) \_\_\_\_\_,  
bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,  
persona, kura tiesīga pārstāvēt Pretendentu jeb  
pilnvarotā persona \_\_\_\_\_,  
kompetentās institūcijas izsniegtas atļaujas (licences)  
izsniegšanas datums, numurs un komercdarbības  
veids (nosaukums) \_\_\_\_\_,

ar šī pieteikuma iesniegšanu Pretendents:

- piesakās piedalīties atklātā konkursā **“Telpas noma muitas kontroles punktā Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts””** nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6868 002 0101) Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts” ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 6868 002 0101 001 Telpu grupas Nr.68680020101001001 1.stāva telpas Nr.20 nenorobežotas daļas 6,5 m<sup>2</sup> nomai \_\_\_\_\_ pakalpojuma/-u sniegšanai;

*(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)*

- apņemas ievērot Nolikuma prasības un piekrt visiem Nolikuma noteikumiem;
- apliecina gatavību nodrošināt \_\_\_\_\_ pakalpojuma/-u sniegšanu;  
*(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)*
- atzīst sava piedāvājuma spēkā esamību līdz \_\_\_\_\_ (*datums*), bet ne ilgāk kā līdz Nomas līguma noslēgšanai;
- apliecina, ka piekrt Nolikumam pievienotā Nomas līguma projekta noteikumiem un līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas gadījumā piekrt noslēgs Nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņā ar pievienotā Nomas līguma projekta tekstu;
- informē par rīcībā esošiem resursiem un pieredzi šajā pieteikumā norādīto pakalpojumu sniegšanā \_\_\_\_\_;
- garantē, ka visa Piedāvājumā sniegtā informācija un ziņas ir patiesas.

2012.gada \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
*(paraksts, atšifrējums)*

2.pielikums  
Atklāta konkursa

„Telpas noma robežkontroles punktā Kārsavas novadā, Malnavas pagastā,  
„Grebņovas robežkontroles punkts”” nolikumam

### **Pieteikuma iesniedzēja apliecinājums**

Es \_\_\_\_\_, atklāta konkursa pieteikuma iesniedzējs un vienlaikus persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Pretendentu, ar savu parakstu apliecinu, ka:

- 1) Pretendents ir reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs un nodokļu maksātāju reģistrā;
- 2) Pretendents ir tiesīgs sniegt \_\_\_\_\_ pakalpojumus Latvijas Republikā;  
*(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)*
- 3) Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta Pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu un līdz līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam Pretendents nebūs likvidēts;
- 4) Pretendentam Piedāvājuma iesniegšanas dienā nav nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā un Pretendents pilda parādu saistības;
- 5) Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;
- 6) Pretendents pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas nav atkārtoti sodīts par administratīvajiem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā;
- 7) Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ar spēkā stājušos nolēmumu nav atzīts par vainīgu tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu.
- 8) Pretendentam nav spēkā esošs telpas (tās daļas) nomas līgums „Grebņovas RKP”, kas noslēgts pamatojoties uz atklāta konkursa rezultātiem, kas organizēts saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 21.decembra noteikumiem Nr.1154 „Noteikumi par kārtību, kādā tiek iznomāta vieta komercdarbībai valsts nekustamajā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā un nomas līguma tipveida nosacījumiem”.

\_\_\_\_\_  
*(paraksts, atšifrējums)*

2012.gada \_\_\_\_.

3.pielikums  
Atklāta konkursa

„Telpas noma robežkontroles punktā Kārsavas novadā, Malnavas pagastā,  
„Grebņovas robežkontroles punkts”” nolikumam

**Finanšu piedāvājums**  
atklātā konkursā  
**„Telpas noma robežkontroles punktā  
Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts””**

**Pretendents:**

nosaukums \_\_\_\_\_,

komersanta un nodokļu maksātāja vienotais  
reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_,

juridiskā adrese \_\_\_\_\_,

posta adrese (ja atšķiras) \_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,

**Pretendenta finanšu piedāvājums\*:**

<i>N. p. k.</i>	<i>Robežkontroles punkta nosaukums un adrese</i>	<i>Telpas Nr.</i>	<i>Telpas daļas platība , m<sup>2</sup></i>	<i>Nomas maksas likme (LVL bez PVN par 1 m<sup>2</sup> mēnesī)</i>	<i>Summa, LVL bez PVN mēnesī</i>
1.	„Grebņovas robežkontroles punkts”, Malnavas pagastā, Kārslavas	ēkas (būves kadastra apzīmējums 6868 002 0101 001) telpu grupas Nr.68680020101001001 1.stāva telpas Nr.20 nenorobežota daļa	6,5		
<b>Kopā:</b>					

**Kopējā piedāvājuma summa vārdiem: \_\_\_\_\_ lati \_\_\_\_\_ santīmi/ mēnesī bez PVN**

\* - Pretendenta piedāvātajai nomas maksas likmei Latvijas latos par 1 m<sup>2</sup>/mēnesī jābūt iespējami augstākai, bet ne mazākai kā minimālā nomas maksa latos par 1 m<sup>2</sup>/mēnesī. Pretendenti nedrīkst iesniegt Finanšu piedāvājuma variantus.

2012.gada \_\_\_\_.

4. pielikums  
Atklāta konkursa  
„Telpas noma robežkontroles punktā Kārsavas novadā, Malnavas pagastā,  
„Grebņovas robežkontroles punkts”” nolikumam

**Nekustamā īpašuma**  
**Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts”**  
**telpu nomas līgums**

Rīgā,

2012.gada „\_\_\_.” \_\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 01.10.2004. ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk - IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā „\_\_\_\_\_.” gada „\_\_\_\_\_.” \_\_\_\_\_, ar vienoto reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses,

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse),

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6868 002 0101) Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts” (turpmāk – Īpašums) ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 6868 002 0101 001 Telpu grupas Nr.68680020101001001 1.stāva telpas Nr.20 nenorobežota daļa 6,5 kv.m. platībā (turpmāk – Telpas). Telpu plāns pievienots Līguma Pielikumā Nr.1.

1.2. NOMNIEKS telpas izmantos tikai \_\_\_\_\_ **pakalpojumu sniegšanai.**  
*(atbilstoši piedāvājumā norādītajam un izsoles rezultātiem)*

Citādei Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.

1.3. Ar Ludzas zemesgrāmatu nodaļas 18.12.1998., 28.01.2002. un 22.02.2012. lēmumu Malnavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā (folijā) Nr.358 uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6868 002 0101) Kārsavas novadā, Malnavas pagastā, „Grebņovas robežkontroles punkts”, nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā.

Ar 10.06.2010. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto vienošanos Nr.12-22/691 „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā”, Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

1.4. NOMNIEKS Telpas pieņem ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses parakstīs 7 (septiņu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, un, kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma Pielikums Nr.2).

NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.

1.5. Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

## 2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā. Līguma termiņš tiek noteikts 3 (trīs) gadi no tā spēkā stāšanās dienas, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

2.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

## 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas tiek noteikta Ls \_\_ (*summa vārdiem*) mēnesī, tas ir kopā Ls \_\_ (*summa vārdiem*) mēnesī.

3.2. Latvijas Republikai pievienojoties Eiropas Ekonomiskajai un monetārajai savienībai (EMS) un ieviešot Latvijas Republikā Eiropas Savienības (ES) vienoto valūtu Euro, Līgumā noteiktie maksājumi NOMNIEKAM jāveic Euro valūtā, sākot ar Euro ieviešanas brīdi.

3.3. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus (PVN) NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.

3.4. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA kontā nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk par kārtējā mēneša 10. (desmito) datumu.

3.5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas NOMNIEKAM jāsamaksā Telpu nomas maksa (ar PVN) par laika posmu līdz \_\_\_\_\_201\_\_.

3.6. Neatkarīgi no nomas rēķina saņemšanas dienas NOMNIEKA pienākums ir maksāt nomas maksu Līguma 3.4.punktā noteiktajā termiņā.

3.7. NOMNIEKS apņemas papildus nomas maksai maksāt komunālos maksājumus (par auksto un karsto ūdeni un kanalizāciju, apkuri, elektroenerģiju, atkritumu izvešanu). Rēķinu par minētajiem pakalpojumiem IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī, kuru NOMNIEKS apmaksā, ieskaitot naudu IZNOMĀTĀJA kontā, 10 (desmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.

3.8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti IZNOMĀTĀJA bankas kontā.

3.9. NOMNIEKS apmaksā saņemtos Līguma 3.7.punktā minētos pakalpojumus saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Ja Telpās nav uzstādīti ūdens patēriņa kontrolskaitītāji, NOMNIEKS par auksto un karsto ūdeni norēķinās atbilstoši Telpās strādājošo personu skaitam. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:

3.10.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar 3 (trešo) nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.10.2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem 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;

3.10.3. reizi 2 (divos) gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.11. Līguma 3.10.1. un 3.10.3. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmitajā) dienā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.

3.12. Puses vienojas, ka IZNOMĀTĀJS var pārskatīt Līguma 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru, ja mainās Latvijas Bankas noteiktais Latvijas lata kurss pret Eiro. Līguma noslēgšanas brīdī Latvijas Bankas noteiktais valūtas kurss 1 EUR = 0,702804 LVL. Šajā gadījumā NOMNIEKS apņemas maksāt jauno nomas maksu pēc papildus vienošanās pie Līguma noslēgšanas, kuru NOMNIEKS apņemas parakstīt 5 (piecu) darbdienu laikā no vienošanās projekta saņemšanas dienas.

3.13. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā līgumsods 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.

3.14. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.15. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

#### **4. Drošības nauda**

4.1. 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, bet līdz Līguma 1.4.punktā minētā Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, NOMNIEKS iemaksā IZNOMĀTĀJA kontā Drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas (bez PVN) apmērā. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot NOMNIEKU, šī nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu un līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies NOMNIEKA vainas vai/un viņa rupjas neuzmanības dēļ.

4.2. Ja Līguma 1.4.punktā minētais Telpu nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts NOMNIEKA vainas dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par savu saistību nepildīšanu un tā paliek IZNOMĀTĀJA rīcībā.

4.3. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA prasības 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

4.4. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Līguma 8.7.punktā minētā Telpu nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un pie nosacījuma, ka NOMNIEKS ir pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, IZNOMĀTĀJS atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu.

#### **5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

5.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

5.1.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;



5.1.2. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 60 (sešdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā 2 (divas) dienas pirms apmeklējuma;

5.1.3. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt kārtējos remontdarbus, un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpu nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu;

5.1.4. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju, informējot par darbu izpildes termiņiem NOMNIEKU, ja šie remontdarbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;

5.1.5. sniegt par NOMNIEKU informāciju parādu piedziņas kompānijai, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi.

5.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

5.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;

5.2.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no IZNOMĀTĀJA;

5.2.3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām un no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;

5.2.4. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko Telpas (nekustamais īpašums) tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

5.2.5. apdrošināt Īpašumu.

5.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

## **6. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

6.1. NOMNIEKA tiesības:

6.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tamlīdzīgi), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai;

6.1.2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKA reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU;

6.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušānu.

6.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

6.2.1. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā vai arī slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

6.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;

6.2.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

6.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

6.3. NOMNIEKA pienākumi:

6.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

6.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma un Telpu ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, saņemt nepieciešamās atļaujas no publiskas personas vai tās iestādes, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai, nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

6.3.3. ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt lietot to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

6.3.4. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas un Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ;

6.3.5. avārijas situācijas gadījumā nekavējoties informēt par to IZNOMĀTĀJU par nepieciešamību veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

6.3.6. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;

6.3.7. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis būtu cieši noblīvētas, nepieļaujot Telpu izsalšanu. Izmantot temperatūras regulētājus (pie radiatoriem), ja tādi ir uzstādīti Telpās, un veikt citus pasākumus siltumenerģijas taupīšanas nolūkos;

6.3.8. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, saskaņojot tā apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms remontdarbu uzsākšanas.

Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

6.3.9. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.10. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

6.3.11. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par remontdarbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības, un, kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis pēc NOMNIEKA lūguma;

6.3.12. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ;

6.3.13. ievērot ar IZNOMĀTĀJA 15.04.2009. valdes lēmumu Nr.480 apstiprinātās instrukcijas „Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu” (pievienota kā Līguma Pielikums Nr.3) noteikumus. NOMNIEKS ar minēto instrukciju ir iepazinies un pilnībā tai piekriņ.

6.3.14. paredzot jebkādu Telpu renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju (būvdarbu) veikšanu:

6.3.14.1. NOMNIEKAM pirms tehniskā projekta izstrādāšanas jāsaņem IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana, kuras derīguma termiņš ir viens gads;

6.3.14.2. pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas saņemšanas, izstrādāt un saskaņot (tajā skaitā ar IZNOMĀTĀJU) atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem Tehnisko projektu visiem Telpās paredzētajiem un ar to saistītajiem būvdarbiem;

6.3.14.3. pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt IZNOMĀTĀJAM akceptētu atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem Tehniskā projekta kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā;

6.3.14.4. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņot ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

6.3.14.5. pabeidzot būvdarbus, iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktualizētu Telpu/Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, kā arī visu pārbūvējumu izpilddokumentāciju.

## 7. Atbildība

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaiμες, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentu no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.

## 8. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

8.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

8.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

8.2.1. NOMNIEKS ilgāk kā mēnesi pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā, tajā skaitā nemaksā nomas maksu un/vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem u.c.;

8.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā un/vai neievēro 6.3.15.apakšpunktā noteikto kārtību un termiņus;

8.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 6.2.1.apakšpunkta noteikumus;

8.2.4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā 1.2.punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts, vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

8.2.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

8.2.6. NOMNIEKAM ar tiesas spriedumu konstatēts maksātnespējas stāvoklis, kurā tas nespēj nokārtot savas parādu saistības;

8.2.7. NOMNIEKS ir likvidēts un izslēgts no komercreģistra;

8.2.8. NOMNIEKS 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas nav uzsācis komercdarbību nomas objektā vai uz laikposmu, kas ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, ir apturējis komercdarbību nomas objektā;

8.2.9. NOMNIEKS neatbilst Ministru kabineta 21.12.2010. noteikumu Nr.1154 „Noteikumi par kārtību, kādā tiek iznomāta vieta komercdarbībai valsts nekustamajā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā, un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7.punktā minētajiem nosacījumiem;

8.2.10. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

8.3. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS noteiktā termiņā nesamaksā Līguma 4.1.punktā minēto Drošības naudu vai NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.4.punktā minēto Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu.

8.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešamas muitas kontroles, robežkontroles, Pārtikas un veterinārā dienesta kontroles vai citu valsts institūciju uzdevumu nodrošināšanai. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS atlīdzina Telpām taisītos NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.

8.5. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm vienojoties, ja Līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta Telpu efektīvāka izmantošana.

8.6. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.

8.7. Pēc Līguma izbeigšanās 2 (divu) darbdienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas.

8.8. Pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu(ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

8.9. Puses vienojas, ka gadījumā, ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un noteiktajā termiņā nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu:

8.9.1. IZNOMĀTĀJAM, neatlīdzinot NOMNIEKAM tā zaudējumus, ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Telpu pārņemšanai, tajā skaitā, bet ne tikai – liegt NOMNIEKAM piekļūšanu Telpām (t.sk. nomainot durvju atslēgas un nodrošinot fizisku apsardzi), pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu u.c. darbības, bet NOMNIEKAM nav tiesību liegt IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma 8.9.punktā noteiktās tiesības, proti, īstenot liegšanu NOMNIEKAM piekļūt Telpām, Telpu pārņemšanu, komunālo pakalpojumu sniegšanas pārtraukšanu, kā arī liegt IZNOMĀTĀJAM rīkoties pēc saviem ieskatiem ar NOMNIEKA atnestajām lietām;

8.9.2. NOMNIEKS maksā līgumsodu 5 (piecu) procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai vai Telpu pārņemšanai;

8.9.3. ja 10 (desmit) dienu laikā no Līguma darbības termiņa izbeigšanās NOMNIEKS nav atbrīvojis Telpas no savām mantām, tiks uzskatīts, ka NOMNIEKS no tām ir atteicies ar atmešanu. Šādā gadījumā Telpās atstātās mantas Puses uzskatīs par NOMNIEKA atnestām, un IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem;

8.9.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs no NOMNIEKA piedzīt nomas un/vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādus un/vai zaudējumus (t.sk. izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM realizējot savas Līguma 8.9.punktā noteiktās tiesības), risinot jautājumu Līguma 9.4.punktā noteiktajā kārtībā.

8.9.5. Puses atzīst, ka NOMNIEKA pretenzijas pret Līguma izbeigšanu un citas iebildes Līguma sakarā nevar kavēt IZNOMĀTĀJU realizēt savas Līguma 8.9.punktā noteiktās tiesības.

## 9. Citi noteikumi

9.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

9.2. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgumu no tā parakstīšanas brīža pildīs godprātīgi.

9.3. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām un parakstīts 4 (četros) eksemplāros, no kuriem 3 (trīs) paliek IZNOMĀTĀJAM un 1 (viens) NOMNIEKAM. Visiem 4 (četriem) Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

9.4. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Rīgas Starptautiskajā Šķīrējtiesā 1 (viena) šķīrējtiesneša sastāvā. Šķīrējtiesa prasību izskata latviešu valodā pēc latviešu teksta saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un tās Reglamentu.

9.5. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

9.6. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

9.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.10.punktā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

9.8. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

#### **10. Pušu juridiskās adreses, bankas rekvizīti un paraksti:**

##### **IZNOMĀTĀJS:**

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”  
Vaļņu ielā 28, Rīga, LV-1980  
Tālr.67227344, fakss 67242818  
PVN Nr.LV40003294758  
AS „SEB banka”  
Bankas kods: UNLALV2X  
Konta Nr.LV22UNLA0002200609436

##### **NOMNIEKS:**

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

##### **IZNOMĀTĀJS:**

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

##### **NOMNIEKS:**

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

Pielikumā: 1. Telpu plāns.

2. Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.

3. Instrukcija "Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu".

## **Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu**

### **1. Instrukcijā lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums:**

Lietotājs – šīs instrukcijas izpratnē ir jebkura persona, kas izmanto vai apsaimnieko attiecīgo nekustamo īpašumu uz tiesiska pamata, t.sk. nomas un apakšnomas līgumu, patapinājuma līgumu, pilnvarojuma līgumu, lietošanas līgumu, apsaimniekošanas līgumu, īres līgumu u.c. līgumu pamata;

Sabiedrība – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.

### **2. Apraksts:**

2.1. Lietotājam, konstatējot īpašuma bojājumu/zudumu, par to nekavējoties jāpaziņo atbildīgajiem dienestiem:

2.1.1. Ugunsgrēka vai eksplozijas gadījumā jāizsauc Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests un Valsts Policija (tālrunis 01 vai 112);

2.1.2. Vētras postījumu, koku un priekšmetu uzkrišanas gadījumā jāizsauc attiecīgā Pašvaldības policija (tālrunis 112);

2.1.3. Zādzības ar ielaušanos, laupīšanas, vandālisma vai huligānisma (piemēram, sienu aprakstīšana) gadījumā jāizsauc Valsts Policija (tālrunis 02 vai 112) un jāfiksē uz notikuma vietu ieradušos Valsts Policijas pārstāvju kontaktinformācija;

2.1.4. Transportlīdzekļa uzbraukšanas gadījumā jāizsauc Ceļu policija (tālrunis 112) un jāpieraksta ceļu satiksmes negadījumā iesaistīto transportlīdzekļu valsts reģistrācijas numuri un iesaistīto personu kontaktinformācija;

2.1.5. Ūdens avārijas, noplūdināšanas un citos gadījumos jāinformē Sabiedrību (zvanot uz tālr. 67227344, nosūtot Sabiedrībai rakstisku paziņojumu pa faksu 67242818 un/vai uz e-pasta adresi [vni@vni.lv](mailto:vni@vni.lv)) un jānoformē akts par notikušo faktu un tā cēloņiem.

Nepieciešamības gadījumā, augstākminētajos gadījumos, radušos zaudējumu fakta konstatācijai Lietotājam jāpieaicina liecinieki, kas vēlāk spētu apliecināt īpašuma bojājuma/zuduma iestāšanās apstākļus.

2.2. Lietotājam kopā ar atbildīgo dienestu un/vai Sabiedrības pārstāvi jāfiksē īpašuma bojājuma/zuduma apstākļus un cēloņus. Fiksējot īpašuma bojājuma/zuduma apstākļus un cēloņus, Lietotājam iespēju robežās jāpievērš uzmanība visām būtiskām detaļām un jālūdz, lai tās tiktu fiksētas atbildīgā dienesta vai Lietotāja sastādītajā protokolā (aktā).

Lietotājam, ja tas ir iespējams, jāfiksē ar foto vai video tehniku objekta stāvokli pēc negadījuma iestāšanās.

2.3. Lietotājam nekavējoties jānovērš iespējamie tālākie bojājumi, iespēju robežās veicot visas nepieciešamās darbības (pagaidu jumti, iekārtu, preču, inventāra pārvietošana u.tml.), lai novērstu vai samazinātu tālāko īpašuma bojājuma rašanos.

Tālākos īpašuma glābšanas pasākumus Lietotājs ir tiesīgs veikt tikai pēc to saskaņošanas ar Sabiedrības pārstāvi.

2.4. Lietotājam ir pienākums, pēc tam, kad tas ir ziņojis par īpašuma bojājumu/zudumu kompetentajam dienestam, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā no īpašuma bojājuma/zuduma iestāšanās brīža, informēt Sabiedrību par radušos situāciju, zvanot uz tālr.67227344, kā arī nosūtīt Sabiedrībai rakstisku paziņojumu pa pastu, pa faksu 67242818 vai uz e-pasta adresi [vni@vni.lv](mailto:vni@vni.lv), un tālāk rīkoties saskaņā ar Sabiedrības pārstāvja norādēm.

2.5. Lietotājam ir jānodrošina iespēju apdrošināšanas akciju sabiedrībai apskatīt bojāto objektu.

Lietotājs nav tiesīgs uzsākt bojātā objekta remontu vai bojāto mantu iznīcināšanu pirms bojātais objekts nav atrādīts apdrošināšanas akciju sabiedrības pārstāvim.

2.6. Lietotāja pienākums ir nodot Sabiedrībai visu viņa rīcībā esošo dokumentāciju un informāciju par īpašuma bojājuma/zuduma gadījumu, lai tas varētu risināt jautājumu par apdrošināšanas atlīdzības saņemšanu (gadījumā, ja radušais zaudējums ir klasificējams kā apdrošināšanas gadījums).

2.7. Gadījumā, ja konkrētais īpašuma bojājuma/zuduma gadījums tiek klasificēts kā apdrošināšanas gadījums un, pamatojoties uz to, ka Lietotājs nav rīkojies saskaņā ar šajā instrukcijā esošajām norādēm, apdrošināšanas akciju sabiedrība atsaka apdrošināšanas atlīdzības izmaksu Sabiedrībai, Lietotājs sedz visus radušos zaudējumus vai novērš tos par saviem līdzekļiem.