

Apstiprināts  
2021.gada 12.augustā

Direktors  
/Gvido Zilūzis/

## Izsoles nolikums

Par ēkas (būves kadastra apzīmējums Nr. 01000820246001, Sabiedriskais korpuiss) Jūrmalas gatvē 96, Rīgā, daļas 85,50 m<sup>2</sup> platībā (telpas nr. 25 daļa 7,50 m<sup>2</sup> platībā un telpa Nr. 26), iznomāšanu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (ēdināšanai (telpām) ir ierobežota publiska pieejamība)

### 1. Informācija par iznomātāju

#### Rīgas Mākslas un mediju tehnikums

Adrese: Jūrmalas gatve 96, Rīga, LV-1029

Reģ. Nr. 9000125199

Mājas lapas adrese: [www.rmmmt.lv](http://www.rmmmt.lv)

Kontaktpersona: Lauris Rimaševskis, +371 26170535, e-pasts: [lauris@rmmmt.lv](mailto:lauris@rmmmt.lv)

### 2. Vispārīga informācija par izsoli

- 2.1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk tekstā – Noteikumi) 6.5. punktu.
- 2.2. Izsoles veids: rakstiska pirmā izsole.
- 2.3. Izsoles mērķis – nomas objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu.
- 2.4. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Rīgas Mākslas un mediju tehnikuma mājas lapā [www.rmmmt.lv](http://www.rmmmt.lv).

### 3. Nomas objekta apraksts

- 3.1. Nomas objekta veids: neapdzīvojamas telpas.
- 3.2. Adrese: Jūrmalas gatve 96, Rīga, LV-1029.
- 3.3. Kadastra numurs: 01000820246001
- 3.4. Platība: 85,50 m<sup>2</sup> (1.pielikums, telpu plāns).

- Lietošanas mērķis: Rīgas Mākslas un mediju tehnikuma darbinieku un audzēkņu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (ēdināšanai (telpām) ir ierobežota publiska pieejamība).
- 3.5. Papildus nosacījumi: papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā par komunālajiem pakalpojumiem, nomniekam nav tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā u.c. nomas līguma projektā paredzētie pienākumi.
  - 3.6. Nomas objekta apskate iespējam darba dienās Rīga Mākslas un mediju tehnikuma darba laikā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrētu apskates laiku ar nolikuma 1. punktā noteikto kontaktpersonu.

### 4. Izsoles sākuma cena un nomas līguma termiņš

- 4.1. Izsoles sākuma cena (iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksi) ir **227,99 EUR mēnesī** (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli).

- 4.2. Nomas līgums, atbilstoši nolikuma pielikumā pievienotajam līguma projektam, ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz laiku līdz 10 (desmit) gadiem.
- 4.3. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, iznomātājs rīkojas atbilstoši Noteikumu 45. un 46. punktā noteiktajai kārtībai.

## 5. Pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas kārtība

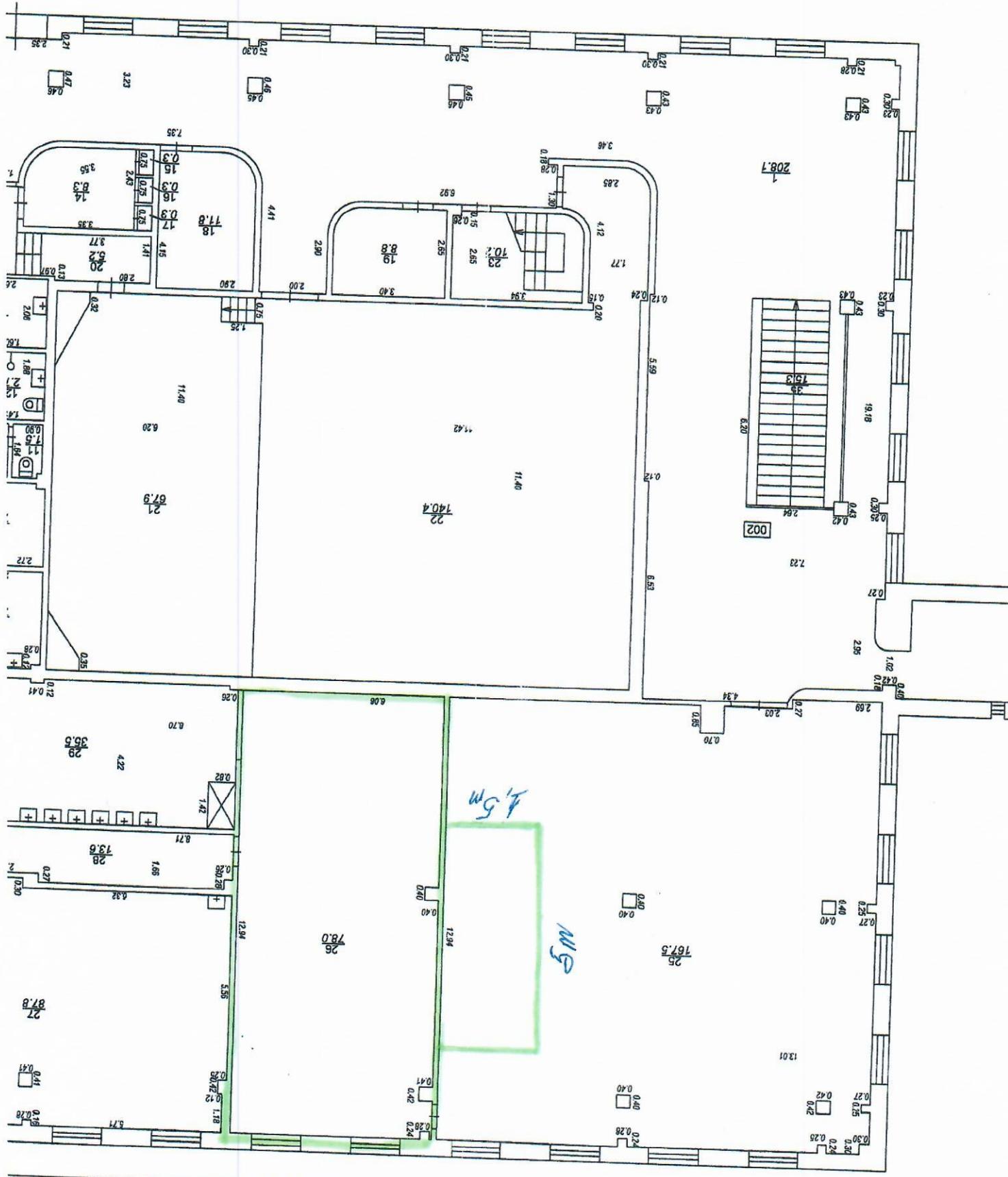
- 5.1. Pretendentiem jāiesniedz aizpildīts un parakstīts pieteikums dalībai izsolē, kurš sagatavots atbilstoši nolikuma 2. pielikumā pievienotajai veidnei. Pieteikums jāparaksta paraksttiesīgajai personai vai jāpievieno pilnvara (fiziskām personām – notariāli apliecināta) par personas tiesībām parakstī pieteikumu.
- 5.2. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretententi, kuri iesnieggs vairākus pieteikumus, netiks izskatīti un tiks noraidīti.
- 5.3. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums latviešu valodā.
- 5.4. Pretendentiem sava pieteikums jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras jānorāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, nomas objektu, nomas objekta adresi, kadastra numuru, pretendenta nosaukumu/vārdu, uzvārdu, adresi un kontaktinformāciju.
- 5.5. Pretendentiem savi pieteikumi jāiesniedz Rīga Mākslas un mediju tehnikuma, Jūrmalas gatvē 96, Rīgā, LV-1029, sekretariātā, ne vēlāk līdz **2021.gada 20.augustam, plkst. 10:00**.
- 5.6. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta nosaukumu.
- 5.7. Iesniegti pieteikumi tiks atvērti to iesniegšanas secībā. Piedāvājumu atvēršanas vieta un laiks: Rīga Mākslas un mediju tehnikuma, Jūrmalas gatvē 96, Rīgā, LV-1029, sekretariātā, uzreiz pēc nolikuma 5.5. punktā noteiktā iesniegšanas termiņa beigām. Pieteikumu atvēršana ir atklāta.
- 5.8. Visi pēc nolikuma 5.5.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 5.9. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.
- 5.10. Ja pretendenta pieteikumā nav iekļauta nolikuma 2. pielikumā pievienotajā veidnē minētā informācija vai piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par nolikuma 4.1. punktā norādīto nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

Pielikumā:

1. pielikums – telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
2. pielikums – pieteikums dalībai izsolē uz 1 (vienas) lapas;
3. pielikums - Nomas līguma projekts uz 7 (septiņām) lapām.

Stahlbau

Izjemot tehpas Nr.  
Izaglavots no Vali



**PIETEIKUMS  
dalībai rakstiskā izsolē**

*Nomas tiesību pretendents:*

Pretendenta nosaukums (firma)/Vārds, Uzvārds	
Reģistrācijas Nr./Personas kods	
Juridiskā adrese/deklarētās dzīves vietas adrese	
Faktiskā adrese	
Kontaktpersonas/Pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods	
Kontaktpersonas/Pārstāvja tālr., e-pasts	
Bankas nosaukums	
Bankas kods	
Norēķinu konts	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaka savu dalību izsolē par ēkas (būves kadastra apzīmējums Nr. 01000820246001, Sabiedriskais korpus) Jūrmalas gatvē 96, Rīgā, daļas 85,50 m<sup>2</sup> platībā (telpas nr. 25 daļa 7,50 m<sup>2</sup> platībā un telpa Nr. 26), iznomāšanu.

Piedāvātā nomas maksa mēnesī ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euiro, \_\_\_\_ centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

**Apliecinām, ka:**

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
4. plānotās darbības nomas objektā ir: \_\_\_\_\_ (aizpilda pretendents, norādot faktiskās plānotās darbības nomas objektā).

Pilnvarotās personas vārds, uzvārds,  
amats:

Pilnvarotās personas paraksts:  
Datums, vieta

**LĪGUMS PAR VALSTS NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU**  
**(reģ. Nr.\_\_\_\_\_)**

(Norādīt parakstīšanas vietu),

2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Reģ. Nr.\_\_\_\_\_, juridiskā adrese:\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, turpmāk – *Iznomātājs*, \_\_\_\_\_ (*norādīt personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu*) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar *Iznomātāja līgumu*, no vienas puses,  
un

\_\_\_\_\_, personas kods:\_\_\_\_\_ (*norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona*) / Reģ. Nr.\_\_\_\_\_ (*norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona*), deklarētā adrese:\_\_\_\_\_ (*norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona*) / juridiskā adrese \_\_\_\_\_ (*norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona*), turpmāk – *Nomnieks*, \_\_\_\_\_ (*norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu*) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar *Nomnieka līgumu*, (*norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot dokumentu, uz kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu*), no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāko.

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ**

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 01000820246001) Jūrmalas gatve 96, Rīga, LV- 1029 (turpmāk – Būve) sastāvā esošas telpas (telpas nr. 25 daļa 7,50 m<sup>2</sup> platībā un telpa Nr. 26) 85,50 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nomas objekts).  
*Iznomāto telpu (Nomas objekta) atrašanās vieta Būvē ir iezīmēta Būves telpu plānā, kas pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.*
- 1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – Rīgas Mākslas un mediju tehnikuma darbinieku un audzēkņu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (ēdināšanai (telpām) ir ierobežota publiska pieejamība).
- 1.3. *Nomnieks* apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par Nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
- 1.4. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas dienu Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 20 \_\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

## 2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSAJUMI UN NORĒKINU KARTĪBA

- 2.1. *Nomnieks* par Nomas objekta nomu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) (*norādīt summu vārdiem*) mēnesī (turpmāk – Nomas maksi). Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* katru mēnesi maksā *Iznomātājam* par:
- 2.2.1. komunālajiem pakalpojumiem (par auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, apkuri, elektroenerģiju un citiem);
- 2.2.2. apsaimniekošanas pakalpojumiem (par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu apkopi, elektroietaišu tehnisko apkopi Nomas objektā un par Nomas objektam piegulošās teritorijas apsaimniekošanu) (*norādīt, kādi ir nomas objekta apsaimniekošanas pakalpojumi*);  
Šos pakalpojumus *Nomnieks* apmaksā atbilstoši *Iznomātāja* iesniegtajam rēķinam, kas sagatavots saskaņā ar starp *Iznomātāju* un pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos pakalpojumu līgumos paredzētajām likmēm un atlīdzībām, vai kontrolskaitītāju rādījumiem un *Iznomātāja* aprēķiniem, proporcionāli Nomas objekta aizņemtajai platībai Būvē.
- 2.3. Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* izsniegtu rēķinu, līdz kārtējā mēneša \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_) datumam. Neatkarīgi no *Iznomātāja* izsniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā. Nomas maksi un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* norēķinu kontu Valsts kasē.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksi un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. Ne vēlāk kā 5 (pieci) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomnieks* pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē drošības naudu, kas ir vienāda ar 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, EUR (\_\_\_\_\_) (*norādīt summu vārdiem, ko veido nomas maksi un pievienotās vērtības nodoklis*), turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina *Nomnieka* iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos *Iznomātāja* kontā *Nomniekam* netiek maksāti.
- 2.6. Nepieciešamības gadījumā, informējot par to *Nomnieku* rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, *Nomnieka* nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai. *Nomniekam* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc *Iznomātāja* pieprasījuma saņemšanas jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram, ja *Iznomātājs* Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.7. *Nomnieka* pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 2.8. Nomas attiecībām izbeidzoties, *Iznomātājs* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska *Nomnieka* līguma saņemšanas atmaksā *Nomniekam* Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja *Nomnieks* pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
- 2.9. *Iznomātājs* ir tiesīgs, rakstiski nosūtot *Nomniekam* paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
- 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 2.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 2.9.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 2.10. Par Līguma 2.9.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām *Iznomātājs* paziņo *Nomniekam* rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.11. Līgumā noteiktie *Nomnieka* maksājumi *Iznomātājam* tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti *Iznomātāja* norēķinu kontā Valsts kasē.

### **3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1. *Iznomātājs* garantē *Nomniekam* iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
- 3.2. *Iznomātājam* ir tiesības pārbaudīt, iepriekš informējot *Nomnieku*, Nomas objekta tehnisko stāvokli un ekspluatācijas pareizību.
- 3.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas *Iznomātājs* apņemas nodot Nomas objektu *Nomniekam*, bet *Nomnieks* apņemas to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā no Drošības naudas iemakssas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītu rādījumus. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.3 un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. *Nomnieka* pienākumi:

  - 3.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
  - 3.4.2. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apjomā;
  - 3.4.3. nelikt šķēršļus *Iznomātājam* vai tā pilnvarotajai personai veikt Nomas objekta stāvokļa apskati, ja par apskates laiku *Nomnieks* iepriekš ir tīcis informēts;
  - 3.4.4. rūpēties par Nomas objekta, kā arī Nomas objektam piegulošās teritorijas uzturēšanu, apsardzi un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru *Nomnieks* nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;
  - 3.4.5. veikt Nomas objekta apdrošināšanu pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt *Iznomātājam* apdrošināšanas polisi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir *Iznomātājs*. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku pilnā apmērā uzņemas *Nomnieks*;
  - 3.4.6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā *Nomniekam* ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atlaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
  - 3.4.7. organizēt savu darbību Nomas objektā tā, lai darba laiks darba dienās, sestdienās, svētdienās un svētku dienās sāktos ne agrāk kā plkst.7.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.23.00 (turpmāk – Darba laiks). Pieļaujamais Darba laiks var tikt mainīts tikai pēc rakstiskas vienošanās noslēgšanas starp Pusēm;
  - 3.4.8. uzturēt Nomas objektu atbilstoši sanitāro, vides aizsardzības u.c. valsts vai pašvaldību dienestu prasībām, nodrošinot pareizu inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. *Nomnieks* atbild par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Nomas objektā;
  - 3.4.9. gadījumā, ja Nomas objekta vai Būves bojāšana ir notikusi *Nomnieka*, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu darbības vai bezdarbības dēļ, nekavējoties veikt inženiertehnisko tīklu bojājumu novēšanu, bet pārējos bojājumus - 10 (desmit) dienu laikā par saviem līdzekļiem. Ja *Nomnieks* nenovērš bojājumus, *Iznomātājs* ir tiesīgs tos novērst par saviem līdzekļiem, savukārt, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no *Iznomātāja* rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas pilnā apmērā segt *Iznomātāja* izdevumus;

- 3.4.10. nododot *Iznomātājam* Nomas objektu, parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja *Nomnieks* atteiksies parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, tad tiks uzskatīts, ka Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts no *Nomnieka* puses;
- 3.4.11. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā;
- 3.5. *Nomnieka* tiesības:
- 3.5.1. brīvi ieklūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad *Iznomātājam* ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecinā Drošības naudas apmaksu, un Puses ir parakstījušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
- 3.5.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties informēt *Iznomātāju* un veikt visus iespējamos pasākumus avārijas seku likvidācijai. Avārijas gadījumā *Iznomātājam* ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, iepriekš nebrīdinot *Nomnieku*;
- 3.5.3. veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus ar nosacījumu, ja *Nomnieks* ir iesniedzis *Iznomātājam* saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par paredzamo izdevumu apmēru, darbu izpildes kārtību, tehnisko projektu un citus dokumentus atkarībā no veicamā darba rakstura, kā arī noslēdzis ar *Iznomātāju* atbilstošu rakstveida vienošanos par plānoto remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanu, un tehniskā dokumentācija ir saskaņota ar Izglītības un zinātnes ministriju. Ja Nomas objektam saskaņā ar *Iznomātāja* vērtējumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija un *Nomnieks* to veic saskaņā ar Līguma noteikumiem par saviem līdzekļiem un ar *Iznomātāja* rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas *Iznomātājs* Nomas maksu var samazināt proporcionāli *Nomnieka* veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja *Iznomātājs* konstatē, ka *Nomnieks* attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
- 3.6. *Nomnieks* nav tiesīgs:
- 3.6.1. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
- 3.6.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 3.6.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
- 3.6.4. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārplānošanu un pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus, tajā skaitā reklāmas izkārtnes, Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez *Iznomātāja* rakstveida piekrišanas;
- 3.6.5. uzsākt jebkādus remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar *Iznomātāju* un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. *Iznomātājs* jebkurā gadījumā neatlīdzina *Nomniekam* jebkādus ieguldījumus (nepieciešami, derīgie, greznuma) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;
- 3.6.6. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt *Iznomātāja* reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt *Iznomātāja* darbību.
- 3.7. *Nomnieks* ir materiāli atbildīgs *Iznomātājam* par Nomas objektu, pieļaujot Līguma darbības laikā vienīgi dabisku nolietojumu.

#### **4. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA**

- 4.1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai Pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 4.3. Ja *Nomnieks* neveic jebkādu Līgumā noteikto samaksu Līgumā vai *Iznomātāja* izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad *Iznomātājam* ir tiesības pieprasīt un *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, *Iznomātājs* tos norāda *Nomniekam* nākamajā izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo *Nomnieku* no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.4. Ja *Iznomātājs* nenodrošina *Nomnieku* ar Nomas objekta lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, kārtībā un Līguma izpildes vietā, tad *Nomniekam* ir tiesības pieprasīt un *Iznomātājam* ir pienākums maksāt līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru kavēto kalendāro dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Iznomātāju* no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.5. Ja *Nomnieks* neizpilda Līguma 2.5. vai 3.3.punktā noteikto vai, Līguma darbības termiņam izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* proporcionālo Nomas maksas daļu un līgumsodu EUR 100,00 (viens simts eiro, 00 centi) apmērā. Šāds Nomas objekta turējums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
- 4.6. Ja *Nomnieks* nepapildina Drošības naudu Līguma 2.6. un 2.7.punktā noteiktajā termiņā vai pārkāpj Līguma 3.6.6.punktā noteikto, tad *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu EUR 100,00 (viens simts eiro, 00 centi) apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 4.7. Ja Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā *Nomnieka* samaksātais līgumsods par Nomas objekta nodošanas –pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek *Iznomātāja* rīcībā.

#### **5. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**

- 5.1. Ja *Nomnieks* Līguma 2.5.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu pilnā apmērā, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 5.3. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.4. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumus Nomas objektā, par ko *Nomnieks* tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja *Nomnieks*:
  - 5.4.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
  - 5.4.2. *Nomnieks* vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
  - 5.4.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts *Nomnieka* vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);

- 5.4.4. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
- 5.4.5. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
- 5.4.6. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēkināties;
- 5.4.7. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.5. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
- 5.5.1. 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā *Iznomātājs*, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina *Nomniekam* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* taisījis Nomas objektam;
- 5.5.2. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš;
- 5.5.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
- 5.5.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
- 5.6. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot *Iznomātājam* 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.7. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet *Nomniekam* ir pienākums atlīdzināt visus *Iznomātāja* izdevumus un zaudējumus, kas radīsies *Iznomātājam* saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.
- 5.8. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.9. Ja *Nomnieks* nepiekārt saskaņā ar Līguma 2.9.punkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš. Līdz Līguma darbības termiņa izbeigšanai *Nomnieks* maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.

## 6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai dalēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaimes, karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas Pusēm traucē pildīt Līgumu. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.
- 6.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem apstākļiem, un prasību par Līguma 6.1.punkta izpildi, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.

## 7. CITI JAUTĀJUMI

- 7.1. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma 8.sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, kontaktālruni vai e-pastu.
- 7.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
- 7.3. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem 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 sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
- 7.5. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, tajā skaitā rēķini, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai ir nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, tajā skaitā rēķini, var tikt nodoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas nosūtīts ar elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām un pielikuma/iem uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) lapām 3 (trīs) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.7. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### *Iznomātāja vārdā:*

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Banka: Valsts kase

Kods: TRELLV22

Konts: \_\_\_\_\_

e-pasts: \_\_\_\_\_ (obligāti norādīt)

tel. Nr.: \_\_\_\_\_ (obligāti norādīt)

### *Nomnieka vārdā:*

(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)

(Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi)

Reģistrācijas Nr./Personas kods \_\_\_\_\_

Banka: \_\_\_\_\_

Kods: \_\_\_\_\_

Konts: \_\_\_\_\_

e-pasts: \_\_\_\_\_ (obligāti norādīt)

tel. Nr.: \_\_\_\_\_ (obligāti norādīt)