

APSTIPRINĀTS  
SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde"  
Nekustamā īpašuma  
iznomāšanas komisijas  
201\_\_gada \_\_.\_\_\_\_sēdē  
(protokols Nr.\_\_\_\_)

**Rakstiskas izsoles nolikums**  
**nekustamā īpašuma Jelgavā, Uzvaras ielā 8 Nr.28-30**  
**(būves kadastra apzīmējums 09000050153) daļas -**  
**nedzīvojamās telpas ar platību 32,7 m<sup>2</sup> nomas tiesību izsolei**

**1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsoles rīkotājs un telpu iznomātājs:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde”  
reģistrācijas Nr.43603011548  
adrese: Pulkveža Brieža ielā 26, Jelgavā, LV-3007  
tālrunis 63020605; fakss 63012173

kontaktpersonas: Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja- tehniskā direktora palīgs Viktorija Penčura, tālr. 63012010, e-pasts viktorija.pencura@jnip.lv ; nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas locekle- klientu apkalpošanas daļas vadītāja Anžela Mizūne , tālr. 63083380; e- pasts [klienti@jnip.lv](mailto:klienti@jnip.lv) .

1.2. Izsoli rīko un organizē SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar valdes locekļa 2018.gada 19.janvāra rīkojumu Nr.1-08/11 .

1.3. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" 2018. gada 20. jūnijā apstiprinātajiem "Nedzīvojamo telpu iznomāšanas kārtības un nomas līguma noslēgšanas noteikumi". Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 20.06.2018 lēmumu (protokols Nr.1).

1.4. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: *biroja vajadzībām, noliktava, pakalpojumu sniegšanai*;

1.5. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot to Nolikuma 1.4.punktā norādītajam mērķim.

1.6. Izsoles veids – *pirmā rakstiska izsole*.

1.7. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.

1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" nekustamā īpašuma Jelgavā, Uzvaras ielā 8 (būves kadastra apzīmējums 09000050153) daļu, kas sastāv telpas Nr.28-30, ar platību 32,7 m<sup>2</sup> un daļu no koplietošanas Nr. 40-43 ar platību 7,0 m<sup>2</sup>, saskaņā ar inventarizācijas plānu ar kopējo iznomājamo platību 39,70 m<sup>2</sup> (turpmāk – Telpas).

**2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Saskaņā ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noteikto nosacīto nomas maksu, izsoles nosacītā nomas maksa par Telpu nomu mēnesī ir **EUR 1,93** (neieskaitot PVN) par vienu kvadrātmetru mēnesī.

2.2. Izsoles solis – 0,10 *euro*/m<sup>2</sup>

2.3. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda piedāvāto nomas maksu, kas ir vienāda vai augstāka par nosacīto nomas maksu.

2.4. Nomas līgums tiek uz laiku, kas nav ilgāks par 5 gadiem.

### 3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

3.1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

3.2. Nomnieks nodrošina Telpu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Telpu tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.

3.3. Nomas tiesību piešķiršana nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Telpu remontu (rekonstrukcijas, renovācijas vai restaurācijas darbus).

3.4. Nomas objektu vai tā daļu Nomniekam nav tiesību ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju.

3.5. Papildus Telpu nomas maksai nomnieks saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem maksā par komunālajiem pakalpojumiem un citiem Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Īpašumu.

3.6. Par telpu nomu Nomnieks maksā nosolīto nomas maksu. Nosolīta nomas maksa var mainīties Iznomātājam aprēķinot minimālo nomas maksu kalendārajam gadam. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas objektā izsolīto nomas maksu uz kalendāro gadu noteikto minimālo nomas maksu, ja kalendārajam gadam noteiktā minimālā nomas maksa pārsniedz izsoles rezultātā nosolīto nomas maksu, rakstiski nosūtot paziņojumu Nomniekam. Par koplietošanas un palīgtelpu lietošanu, kas sastāda 7,0 m<sup>2</sup>, Nomniekam tiek aprēķināta nekustamā īpašuma minimālā nosacītā nomas maksa, kas sastāda Eur 0,80 m<sup>2</sup>.

### 4. Pretendenti un izsoles izsludināšana

4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv), un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv), sadaļā "Izsoles". Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

4.1.1. Telpu adrese un sastāvs, telpu kadastra apzīmējums;

4.1.2. telpu izmantošanas veids;

4.1.3. izsoles veids, laiks un vieta;

4.1.4. izsoles nosacītā nomas maksa, izsoles solis;

4.1.5. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;

4.1.6. kā var vienoties par Telpu apskates vietu un laiku;

4.1.7. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.1.8. cita informācija

4.2. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Iznomātāja mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv), kā arī SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kab. Nr.15, Jelgavā, Pulkveža Brieža ielā 26, 2.stāvā, darba dienās no plkst. 09:00 līdz 12:00.

4.3. Telpas var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" namu pārzini Aivaru Žukovski, tālr.29339125.

4.4. Nomas tiesību pretendenti var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona - personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Telpas, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" Komisija ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.

**4.5. Izsolei nedrīkst pieteikties fiziskās un juridiskās personas, kuras atrodas likvidācijas stadijā vai pasludinātas par maksātnespējīgām un kurām ir neizpildītas saistības pret iznomātāju.**

4.6. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas

līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrētās Telpas.

## 5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

5.1.1. **fiziskā persona** vai personu grupa iesniedz:

5.1.1.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā). Pieteikumam pievieno pielikumus: personu identificējošā dokumenta kopija, deklarētās dzīvesvietas izziņa, kas izdota ne vēlāk kā desmit dienas pirms pieteikuma iesniegšanas ( var tikt iesniegtas arī elektroniskā veidā sagatavotas izziņas), licences vai patentas kopija ( jā tādas ir);

5.1.1.2. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parāda neesamību ja persona ir reģistrēta kā VID nodokļu maksātājs ( var tikt iesniegtas arī elektroniskā veidā sagatavotas izziņas);

5.1.1.3. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

5.1.2. **juridiskā persona** vai personālsabiedrība iesniedz:

5.1.2.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā). Pieteikumam pievieno pielikumus: juridiskās personas identificējošo izziņu no publiskās e-izziņu datu bāzes, kurā iekļauta informācija par amatpersonām ar paraksta tiesībām, un par to, ka komercsabiedrība (pretendents) neatrodas likvidācijas vai maksātnespējas stadijā, kas izdota ne agrāk kā vienu mēnesi pirms piedāvājumu iesniegšanas dienas, apstiprinātu licences kopiju, ja darbība licencēta Latvijas Republikā,

5.1.2.2. VID izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parāda neesamību (var tikt iesniegtas arī elektroniskā veidā sagatavotas izziņas). Ja persona nav reģistrēta kā VID nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai;

5.1.2.3. pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmuma reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

5.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.

5.3. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

5.4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz **slēgtā aizzīmogatā aploksnē**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes:

- saņēmēja – iznomātāja nosaukums,
- iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds),
- adrese, kontaktārunis, e-pasta adrese,
- norāde: „Rakstiskai *pirmajai* izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Uzvaras ielā 8, Jelgavā, telpu Nr.28-30 ar platību 32,7 m<sup>2</sup>”.

### **Izsoles identifikācijas Nr. SIA “JNĪP” – IZS-2018-15**

- norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

5.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

5.6. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā

kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas pirmās izsoles „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Uzvaras ielā 8, Jelgavā, telpu Nr. 28-30 ar platību 32,7 m<sup>2</sup>” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

5.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.

5.8. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

## **6. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

6.1. Pieteikumus dalībai izsolē var iesniegt līdz 2018.gada 14.decembrim plkst.10:00 SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” otrajā stāvā 15. kabinetā, Pulkveža Brieža ielā 26, Jelgavā piedāvājumu iesniedzot personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumam jābūt piegādātam minētajā adresē līdz 2018.gada 14.decembrim plkst.10:00.

6.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

6.3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

6.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

6.5. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2018.gada 14.decembrī plkst. 10:00 SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde”, Jelgavā, Pulkveža Brieža ielā 26, otrajā stāvā 14.kabinetā.

6.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

## **7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**

7.1. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts un pretendenta piedāvāto nomas maksu. Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

7.2. Pēc pieteikumu publiskās atvēršanas sanāksmes, Komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendentu pieteikumu un iesniegto atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem. Nomas tiesību pretendentu nevar atzīt par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

7.3. Ja pieteikumā nav iekļauta visā veidlapā prasīta informācija (t.sk. pielikumi) vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

7.4. Lai noskaidrotu nomas tiesību Pretendenta atbilstību Nolikuma 5.1.1.2. vai 5.1.2.2. apakšpunktam, Komisija iegūs informāciju no publiskās e-izziņu datu bāzes.

7.5. Pēc Pretendentu iesniegto piedāvājumu un dokumentu izvērtēšanas nolikuma prasībām Konkursa komisija nosaka izsoles uzvarētāju. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura pieteikuma dokumenti atbilst nolikuma prasībām un kurš piedāvā visaugstāko nomas maksu.

7.6. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolā norāda katra pretendenta piedāvāto Telpu nomas maksu, sarindojot pretendentes secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

7.7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina Izsolē, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu

augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un Komisija organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu. Gadījumā, ja nav iespējams turpināt izsoli (piem. Pretendents vai tā pārstāvis nepiedalās pieteikumu atvēršanā), tad Komisija rakstiski lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savus piedāvājumus par iespējami augstāko nomas maksu, nosaka piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

7.8. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.7. .apakšpunktu, Komisija pieteikumus izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā Pretendentam, kas solījis nākamo augstāko nomas maksu, slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

7.9. Ja Izsolei piesakās tikai viens pretendents, Izsolei atzīst par notikušu un par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, pie nosacījuma, ja pretendenta piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu un pretendenta pieteikums atbilst publicētajiem nomas nosacījumiem.

7.10. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Rakstiskās izsolēs rezultāti tiek apstiprināti rakstiski.

7.11. Komisijas lēmums par izsoles rezultātiem stājas spēkā dienā, kad tas tiek publicēts internetā Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Izmotātāja mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv).

7.12. Komisijai ir tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē, ka ir jāveic grozījumi izsoles nolikumā.

7.13. Komisija nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents, saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām, no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas uz e-pasta adresi paraksta un iesniedz Komisijai parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.14. Informācija par nomas līguma noslēgšanu desmit darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) Izmotātāja mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv).

7.15. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisija attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Komisija desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina informācijas publicēšanu internetā Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Izmotātāja mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv)

7.16. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.15. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar izmotātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Izmotātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) Izmotātāja mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv)

Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

7.16. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu, ja:

7.16.1. neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.16.2. pieteikumu nosacītā maksa ir zemākā par izsoles sākumcenu;

7.16.3. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenslēdz to noteiktajā termiņā;

7.16.4. nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

- 7.17. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 7.18. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 7.19. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

## **8. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi**

- 8.1. Komisija izveidota ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" 2018.gada 19.janvāra valdes locekļa rīkojumu Nr. 1-08/11. Komisijas darbu vada priekšsēdētājs.
- 8.2. Komisija lemj par visiem ar Izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem.
- 8.3. Komisija vērtē Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz 3 (trīs) no Komisijas locekļiem.
- 8.5. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 8.6. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 8.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas. Izsoles protokolu paraksta Komisija.
- 8.8. Komisijai ir tiesības izskatāmo jautājumu vispusīgai izvērtēšanai uzaicināt piedalīties speciālistus un citas personas.
- 8.9. Komisijas darbs notiek latviešu valodā.
- 8.10. Komisijas sēdes tiek protokolētas. Protokolu paraksta Izsoles komisija.
- 8.11. Komisija veic savu darbību saskaņā ar šiem Izsoles Noteikumiem.
- 8.12. Komisijas locekļi nevar būt personīgi tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles iznākumā, kā arī nedrīkst pastāvēt apstākļi, kas radītu šaubas par viņu objektivitāti. Ja piedāvājuma izvērtēšanas laikā tiek konstatēts, ka Komisijas loceklis ir ieinteresēts konkrētā darbībā, tad viņa darbs Komisijas sastāvā tiek pārtraukts.
- 8.13. Katrs komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņš ir ieinteresēts konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā. Ja šāds apliecinājums nav parakstīts, komisijas loceklis nedrīkst piedalīties turpmākajā komisijas darbā.
- 8.14. Komisija var jebkurā brīdī pārtraukt Izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums, par to rakstiski informējot visus pretendētus.
- 8.15. Komisija var veikt grozījumus Izsoles nolikumā un/vai pagarināt piedāvājumu iesniegšanas termiņu, par to informāciju un izmaiņas nolikumā ievietojot internetā Jelgavas pilsētas pašvaldības portālā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Iznomātāja mājas lapā [www.nip.lv](http://www.nip.lv).
- 8.16. Komisija var pieprasīt pretendentam papildus informāciju vai paskaidrojumus par piedāvājumu, nosakot to iesniegšanas termiņu un vietu.

### **Pielikumi:**

1. pielikums – Pieteikuma dalībai izsolē paraugs;
2. pielikums – Telpu nomas līguma projekts.

## Pielikums Nr.1

Pie izsoles nolikuma nekustamā īpašuma Uzvaras ielā 8, Jelgavā, ēkas kadastra apzīmējums Nr. 09000050153, telpu Nr.28-30 nomas tiesību un ar kopējo platību 32,7 m<sup>2</sup> lietošanas tiesību rakstiskai izsolei

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un Lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot Lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

### PIETEIKUMS dalībai rakstiskā izsolē

#### *Nomas tiesību pretendents:*

Nomas tiesību pretendents:

Nosaukums/ Vārds,Uzvārds \_\_\_\_\_,

Reģistrācijas Nr./ personas kods \_\_\_\_\_,

juridiskā adrese/ deklarēta \_\_\_\_\_,

posta adrese \_\_\_\_\_,

kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

nomas tiesību pretendentu

(amats, vārds, uzvārds)

vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību Jelgavas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Uzvaras ielā 8** (ēkas kadastra apzīmējums 09000050153 ) **telpu Nr.28-30 nomas tiesību un ar kopējo platību 32,7 m<sup>2</sup> rakstveida izsolē.**

#### *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. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības nomas objektā \_\_\_\_\_.

#### **Par izolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **euro/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī.**

**8. mums ir skaidrs un saprotams ka nomas objekts tiek iznomāts kopā ar koplietošanas un palīgtelpu daļu saskaņā ar Nolikuma p.3.6**

**Vēlamais nomas līguma termiņš \_\_\_\_\_.**

Pielikumā:

- 1) \_\_\_\_\_,
- 2) \_\_\_\_\_,
- 3) \_\_\_\_\_,
- 4) \_\_\_\_\_.

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

Pie izsoles nolikuma nekustamā īpašuma Uzvaras ielā 8, Jelgavā, ēkas kadastra apzīmējums Nr. 09000050153, telpu Nr.28-30 nomas tiesību un ar kopējo platību 32,7 m<sup>2</sup> lietošanas tiesību rakstiskai izsolei

## NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

Jelgavā

201\_. gada \_\_\_\_\_

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3007, valdes locekļa Jura Vidža personā, kurš darbojas saskaņā ar Statūtiem, turpmāk šī līguma tekstā saukts Iznomātājs, no vienas puses, un <Nomnieka nosaukums>, reģistrācijas Nr. <reģistrācijas numurs>, juridiskā adrese <adrese>, tā <pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds> personā, kura rīkojas saskaņā ar <pilnvarojošā dokumenta nosaukums>, turpmāk šī līguma tekstā saukts Nomnieks, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk šī līguma tekstā saukti par Pusēm, pamatojoties uz Publisko iepirkumu likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, saskaņā ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" Nomas tiesību izsoles komisijas \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ un \_\_\_\_\_rakstiskas izsoles nolikuma un sludinājuma nosacījumus noslēdz šādu līgumu:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs iznomā par atlīdzību nekustamā īpašuma <nekustamā īpašuma adrese>, turpmāk tekstā – Ēka, nedzīvojamās telpas Nr. <telpu numuri> ar kopējo platību <kvadrātmetri cipariem> (<kvadrātmetri vārdiem>) m<sup>2</sup> platībā ( t.sk. \_\_\_\_ m<sup>2</sup> [biroja, kabineta, ofisa telpas] un \_\_\_\_ m<sup>2</sup> koplietošanas un palīgtelpas) , turpmāk tekstā Telpas, saskaņā ar Telpu plānu (1.pielikums) un eksplikāciju.

1.2. Telpas Nomnieks izmantos vienīgi <Telpu izmantošanas mērķis>. Telpu izmantošanas mērķa izmaiņas ir iespējamas vienīgi ar Iznomātāja rakstisku atļauju.

1.3. Telpas tiek nodotas nomā ar Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta Telpu nodošanas dienā, un kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Nododšanas – pieņemšanas aktā tiek fiksēts Telpu stāvoklis un tajā atrodošās Iznomātāja materiālās vērtības.

1.4. Telpas ir nodrošinātas ar šādiem pakalpojumiem:

- [1.4.1. siltumenerģija;
- 1.4.2. elektroenerģija;
- 1.4.3. ūdens un kanalizācija;
- 1.4.5. interneta pieslēgums;
- 1.4.6. ugunsdrošības signalizācija;]
- [.....]

1.5. Iznomātājs papildus var aprīkot Telpas ar:

- [1.5.1. ....];
- 1.5.2. ....;
- ..... ]

1.6. Iznomātājs apstiprina, ka tam ir tiesības nodot Telpas nomā, ka Telpas nav iznomātas nevienai citai juridiskai vai fiziskai personai, tām nav uzlikti nekādi apgrūtinājumi, kas varētu traucēt Nomniekam lietot Telpas atbilstoši Līgumam.

1.7. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi Nomnieka ieguldījumi nevar būt par pamatu Nomnieka īpašuma tiesībām uz Telpām vai to daļu.



## 2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz līguma saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Telpu nomas termiņš tiek noteikts no tā parakstīšanas brīža līdz <gads> <datums>.<mēnesis>.

## 3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nomas maksa par Telpu nomu tiek noteikta Eur <nomas maksa mēnesī cipariem> (<nomas maksa mēnesī vārdiem>) apmērā mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā Nomas maksa, saskaņā ar aprēķinu, kas noformēts kā šī līguma Pielikums Nr. 3
  - 3.1.1. Nomas maksas pārskatīšana kārtība:
    - 3.1.1.2 Iznomātājam aprēķinot minimālo nomas maksu kalendārajam gadam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas objektā noteikto nomas maksu, ja pārskatīšanas rezultātā ir mainījies minimālā nomas maksas cena, rakstiski nosūtot paziņojumu Nomniekam. ]  
[Iznomātājam aprēķinot minimālo nomas maksu kalendārajam gadam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas objektā izsolīto nomas maksu uz kalendāro gadu noteikto minimālo nomas maksu, ja kalendārajam gadam noteiktā minimālā nomas maksa pārsniedz izsoles rezultātā nosolīto nomas maksu, rakstiski nosūtot paziņojumu Nomniekam].
  - 3.2. [Papildus nomas maksai Nomnieks veic maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus Nomnieks veic pēc Jelgavas pilsētas pašvaldības piestādītā rēķina.]
  - 3.3. Rēķins par nomas maksu tiek izrakstīts par katru kalendāro mēnesi līdz kārtējā mēneša 10 datumam. Nomas maksu par katru kalendāro mēnesi Nomnieks pārskaita Iznomātāja norādītajā līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.
  - 3.4. Rēķins tiek piegādāts uz Nomnieka nomāto telpu adresi vai elektroniskā veidā uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšanas gadījumā Nomnieks personīgi saņem rēķinu pie Iznomātāja.
  - 3.5. [ Maksa par elektroenerģiju tiek noteikta saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un noteikto tarifa likmi. Maksājumi par elektroenerģiju tiek veikti par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu, kurā ir norādīts pakalpojuma apjoms.]
  - 3.6. [Maksa par siltumenerģiju tiek noteikta, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēja rēķinu par patērēto siltumenerģiju, proporcionāli Nomnieka izmantotajai platībai Ēkā. [ Par siltumenerģijas piegādi Nomnieks slēdz līgumu ar pakalpojumu sniedzēju. Noslēgtais līgums par siltumenerģijas piegādi un apmaksātie rēķini uzrādāmi Iznomātājam pēc pirmā pieprasījuma]. ]
  - 3.7. [Maksa par ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar skaitītāja rādījumiem [ proporcionāli aizņemtajai platībai ] un noteikto tarifa likmi. Maksājumi par ūdens un kanalizāciju tiek veikti par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu, kurā ir norādīts pakalpojuma apjoms.]
  - 3.8. [Par sauso sadzīves atkritumu izvešanu Nomnieks slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Noslēgtais līgums par sauso sadzīves atkritumu izvešanu un apmaksātie rēķini uzrādāmi Iznomātājam pēc pirmā pieprasījuma. ]
  - 3.9. [ Līguma 3.5. - 3.7.punktos noteiktie maksājumi tiek veikti pamatojoties uz Iznomātāja sagatavoto rēķinu par iepriekšējo mēnesi līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam, pārskaitot naudu Iznomātāja bankas kontā vai veicot samaksu Iznomātāja norēķinu punktā. Rēķins tiek sagatavots līdz kārtējā mēneša 15 datumam. ]

3.10. [ Maksu par saņemtajiem telekomunikāciju un apsardzes pakalpojumiem Nomnieks maksā attiecīgajam pakalpojuma sniedzējam.]

3.11. Jebkura maksājuma kavējuma gadījumā Nomniekam var tikt aprēķināta soda naudu 0.1 % (nulle komats vienu procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru maksājuma kavējuma dienu bet ne vairāk kā 10% no pamatparāda. Soda nauda tiek maksāta uz Iznomātāja izsniegta rēķina pamata.

#### **4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

4.1. Nomniekam ir tiesības:

4.1.1. izmantot koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama Telpu lietošanai;

4.1.2. saskaņojot ar Iznomātāju par saviem līdzekļiem veikt kārtējo Telpu remontu;

4.1.3. ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Telpās kapitālieguldījumus;

4.1.4. brīvi iekļūt Telpās un izvietot tajās savu īpašumu pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas – pieņemšanas akts.

4.2. Atbrīvojot Telpas sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgu sev piederošo īpašumu. Ja līgums tiek laužts pamatojoties uz Iznomātāja uzteikumu Nomniekam ir tiesības pieprasīt no Iznomātāja kompensāciju par telpās veiktajiem kapitālieguldījumiem, ja Puses par to ir vienojušās.

4.3. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodot Telpas vai kādu to daļu trešajai personai lietošanā, ļaut aizņemt vai lietot Telpas.

4.4. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izmantot Ēkas fasādi izkārtņu vai reklāmu izvietošanai.

4.5. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izmantot Ēkas vai Telpu apkārtējo teritoriju savu iekārtu pagaidu izvietošanai, dažādām būvēm, izbūvēt tur reklāmas iekārtas, novietot transportlīdzekļus un citas lietas, kas pieder Nomniekam, viņa darbiniekiem vai juridiskajām vai fiziskajām personām, kas darbojas viņa labā.

4.6. Nomniekam ir pienākums:

4.6.1. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

4.6.2. līguma darbības termiņa beigās vai tā laušanas gadījumā atbrīvojot Telpas Iznomātāja norādītajā termiņā. Ja telpas minētajā termiņā netiek atbrīvotas, tad Nomnieks maksā soda naudu 20(divdesmit) Eur dienā līdz telpu atbrīvošanas brīdim.

4.6.3. saudzīgi izturēties pret Ēku, kurā atrodas Telpas un koplietošanas telpām, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas Republikas normatīvo aktu vai speciālo dienestu noteiktās prasības;

4.6.4. ar savu darbību netraucēt Iznomātāju, citus Ēkas nomniekus un neapgrūtināt to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

4.6.5. avārijas gadījumā Telpās vai Ēkā nekavējoties par to ziņot Iznomātājam un attiecīgai iestādei un iespēju robežās veikt steidzamus pasākumus avāriju seku likvidēšanai, Telpās esošo mantu glabāšanai un evakuācijai. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par savu Telpās esošo īpašumu;

4.6.6. bez saskaņošanas ar Iznomātāju neveikt Telpu pārplānošanu, pārbūvi vai citas konstruktīvas izmaiņas;

4.6.7. ja Nomnieks ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis zaudējumus Telpām vai Ēkai, tās inženiersistēmām, iekārtām un komunikācijām, Telpām vai Ēkai pieguļošai teritorijai, tie ir jāsedz viena mēneša laikā no brīža, kad Iznomātājs ir

- iesniedzis Nomniekam zaudējumu aprēķinu. Ja zaudējumi netiek atlīdzināti noteiktajā termiņā Nomnieks maksā soda naudu 20 (divdesmit) Eur dienā.
- 4.6.8. bez iebildumiem atļaut Iznomātājam veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā. Ja Nomnieks liek šķēršļus Telpu tehniskai pārbaudei tiek aprēķināta soda nauda 20 (divdesmit ) Eur dienā, no dienas par kuru Iznomātājs rakstiski paziņoja par Telpu apsekošanas laiku;
- 4.6.9. līguma termiņam beidzoties, vai, ja tas tiek laužts, nodot Iznomātājam Telpas un Iznomātājam piederošās materiālās vērtības ne sliktākā stāvoklī, kādas tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu. Telpas un materiālās vērtības tiek nodotas ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Ja Telpu vai materiālo vērtību stāvoklis neatbilst šī punkta prasībām, Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam remonta un materiālo vērtību izdevumus vai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Telpu remontu vai atjaunot materiālās vērtības par saviem līdzekļiem, kā arī segt visus Iznomātājam tādējādi radušos zaudējumus.
- [4.7. Par Telpu apsardzi atbildīgs ir Nomnieks. Iznomātājs apņemas necelt iebildumus, Nomniekam uzstādot apsardzes signalizāciju un slēdzot līgumu ar apsardzes pakalpojuma sniedzēju.]
- 4.8. Nomnieks apņemas netraucēt Iznomātājam veikt Ēkas, tās komunikāciju un citu sastāvdaļu nepieciešamo remontu vai rekonstrukciju, kā arī uzstādīt tur iekārtas, kas paredzētas visas Ēkas vai tās daļas vajadzībām.
- 4.9. Nomnieks ir atbildīgs par Telpu ikdienas uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā un tam nepieciešamo materiālu iegādi.

## **5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 5.1. Iznomātājam ir tiesības:
- 5.1.1. pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un Telpu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
  - 5.1.2. līguma darbības termiņa beigās vai tā laušanas gadījumā norādīt Nomniekam Telpu atbrīvošanas termiņu;
  - 5.1.3. veikt visus nepieciešamos pasākumus Telpu atbrīvošanai, ja Nomnieks norādītajā termiņā tās nav atbrīvojis;
  - 5.1.4. kontrolēt Līguma izpildi un veikt Telpu apskati;
  - 5.1.5. ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Telpās bez Nomnieka iepriekšējas brīdināšanas. Par ārkārtējiem apstākļiem Puses atzīst situāciju, kuras rezultātā tiek nodarīts vai var tikt nodarīts kaitējums Telpām vai to komunikācijām, Ēkai vai trešajām personām. Iekļūšana Telpās jānodrošina arī pēc to uzņēmumu pieprasījuma, kas apsargā Telpas vai Ēku;
  - 5.1.6. Līguma darbības beigās vai tā laušanas gadījumā saņemt Telpas un materiālās vērtības tādā stāvoklī, kādas tās nodotas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.
- 5.2. Līguma darbības termiņam izbeidzoties vai Līguma laušanas gadījumā Iznomātājs pieņem no Nomnieka Telpas saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu un izpilda tās saistības, kas ar Līgumu ir noteiktas Iznomātājam sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu.
- 5.3. Iznomātājam ir pienākums:

- 5.3.1. nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Telpām jebkurā diennakts laikā, kā arī netraucēt Nomniekam lietot Telpas, ja Nomnieks pilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus;
  - 5.3.2. nekavējoties reaģēt uz Nomnieka paziņojumu par avārijas situāciju Telpās vai Ēkā. Novērst jebkurus bojājumus, kas radušies Ēkā vai kādā tās daļā (kāpnēs, laukumos, trepju telpās), kā arī Telpās un komunikācijās;
  - 5.3.3. atlīdzināt Nomniekam visus nepieciešamos izdevumus, ko viņš veicis Telpām un kuri iepriekš saskaņoti ar Iznomātāju;
- 5.4. Iznomātājam ir pienākums par saviem līdzekļiem atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar Ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu un komunikāciju avārijām ārpus Telpām.

## **6. GARANTIJAS**

- 6.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir Telpu tiesiskais valdītājs un ka viņam ir neierobežotas tiesības slēgt Līgumu par Telpu iznomāšanu ar Līgumā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka Telpas Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlātas, nav iznomātas, nav strīda priekšmets un nav citādā veidā apgrūtinātas.
- 6.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var bez šķēršļiem izmantot Telpas uz Līgumā minētajiem noteikumiem bez jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses.
- 6.3. Nomnieks garantē saudzīgu attieksmi pret Iznomātājam piederošajām materiālajām vērtībām un Telpu izmantošanu tam paredzētajiem mērķiem .

## **7. NEPĀRVARAMA VARA**

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 7.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā būs iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puse netiek atbrīvota no līguma saistību izpildes.
- 7.3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanās gadījumā līguma darbības termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Puses vienojas par līguma pārtraukšanu.

## **8. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA**

- 8.1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā tikai tadā gadījumā, ja tos ir parakstījušas abas Puses vai viņu pilnvarotās personas un pievienojami Līgumam kā tā neatņemama sastāvdaļa.
- 8.2. Līgumu var lauzt pirms tā darbības termiņa beigām tikai līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. Puse, kas vēlas lauzt līgumu pirms tā darbības termiņa beigām, paziņo otrai

- Pusei par līguma laušanu vismaz vienu mēnesi pirms šādas līguma laušanas.
- 8.3. Iznomātājam ir tiesības lauzt līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomniekam tādējādi radušos zaudējumus, ja:
- 8.3.1. Nomnieks Telpas neizmanto Līguma 1.2. punktā paredzētiem mērķiem;
  - 8.3.2. Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu veikšanu ilgāk par trīs mēnešiem;
  - 8.3.3. Iznomātājam rodas neparedzēta nepieciešamība izmantot Telpas vai to daļu savām vajadzībām;
  - 8.3.4. Nomnieks nepilda citas ar Līgumu uzliktās saistības.
- 8.4. Nomniekam ir tiesības lauzt līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Iznomātājam tādējādi radušos zaudējumus ja:
- 8.4.1. Iznomātājs ierobežo Nomnieka tiesības lietot Telpas;
  - 8.4.2. Iznomātājs nepilda viņam ar Līgumu uzliktās saistības.
- 8.5. Puses var lauzt Līgumu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja Telpas kļūst nepiemērotas to turpmākai izmantošanai Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.6. Abpusēji rakstiski vienojoties, Puses ir tiesīgas lauzt līgumu pirms termiņa kāda cita iemesla dēļ.

## 9. STRĪDU IZŠKIRŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 9.1. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no līguma, tiek risināts pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties, strīdu nodod izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.2. Ja kādas Iznomātāja darbības rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Iznomātājs.
- 9.3. Ja kādas Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Nomnieks.
- 9.4. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otram Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tā darbinieku, kā arī šīs Puses līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, tai skaitā rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 9.5. Iznomātājs nav atbildīgs par sprieguma maiņu elektriskajos tīklos, pārtraukumiem ūdensapgādes sistēmas, telekomunikāciju tīklu un citu Telpu un Ēkas komunikāciju darbā, ja šādi traucējumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.
- 9.6. Jebkura šajā līgumā noteiktās soda naudas samaksa neatbrīvo Līdzējus no to saistību pilnīgas izpildes.

## 10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 10.2. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt līguma noteikumu tulkošanu.
- 10.3. Iznomātājs par pilnvaroto pārstāvi līguma izpildes laikā nozīmē <atbildīgās personas vārds, uzvārds>, tālrunis <tālruņa numurs>, mob.tālrunis <tālruņa numurs>, fakss <faksa numurs>, e-pasts <e-pasta adrese>.
- 10.4. Nomnieks par pilnvaroto pārstāvi līguma izpildes laikā nozīmē <atbildīgās personas vārds, uzvārds>, tālrunis <tālruņa numurs>, mob.tālrunis <tālruņa numurs>, fakss <faksa numurs>, e-pasts <e-pasta adrese>.
- 10.5. Pušu pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Telpu pieņemšanas–nodošanas akta noformēšanu, iesniegšanu un parakstīšanu atbilstoši

līguma prasībām, savlaicīgu rēķinu iesniegšanu un pieņemšanu, apstiprināšanu un nodošanu apmaksai un citām līguma izpildes uzraudzīšanas darbībām.

10.6. Pilnvaroto pārstāvju vai rekvizītu maiņas gadījumā Puse apņemas rakstiski par to paziņot otrai Pusei 5 (piecu) dienu laikā no izmaiņu iestāšanās brīža.

10.7. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz *<lapu skaits>* (*<lapu skaits vārdiem>*) lapām, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.

Pielikumā:

**5.1.1.** Telpu plāns uz *<lapu skaits>* lapām;

**5.1.2.** *<norādīt visus līguma pielikumus>*

## 11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs

Nomnieks

*<Iznomātāja rekvizīti>*

*<Nomnieka rekvizīti>*

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Z.V.

Z.V.