



LATVIJAS REPUBLIKA
IZGLĪTĪBAS UN ZINĀTNES MINISTRIJA
RĪGAS TIRDZNICĪBAS PROFESIONĀLĀ VIDUSSKOLA

Reģ. Nr. 90001259598

Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013, Latvija • tālr. 67371528 • fakss 67371772 • e-pasts: info@rtpv.edu.lv

APSTIPRINĀTS
Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas
Telpu nomas izsoles komisijas
2020. gada 21. janvāra sēdē, protokols Nr.1

MUTISKĀS IZSOLES NOLIKUMS

"Par Izglītības un zinātnes ministrijas īpašumā esošā valsts nekustamā īpašuma Rīgas Tirdzniecības profesionālā vidusskola Tomsona ielā 3/5, Rīgā, neapdzīvojamo telpu daļas izsoli"

Rīgā

21.01.2020.

Nr. 5-2/1

Izdots saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtu likuma 17. pantu,
72. panta pirmās daļas 1. punktu un
Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97
„Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1.1. Izsoles organizētājs: Rīgas Tirdzniecības profesionālā vidusskola
Nodokļu maksātāju reģistra kods - 90001259598
Izglītības iestāžu reģistra numurs - 3331001361
Adrese (juridiskā/faktiskā) - Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013, Latvija
Banka - Valsts kase
Bankas kods - TREL22
Bankas konts - LV62TREL2150222005000
Kontaktpersona: Saimnieciskā nodrošinājuma daļas vadītājs Aivars Zelcs, tālrunis 27038968, e-pasts: aivars.zelcs@rtpv.edu.lv.

1.2. Izsoles nolikums ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Izsoles nolikums apstiprināts ar izsoles komisijas sēdes protokolu Nr.1.

1.3. Izsoles solis ir: 10 EUR.

1.4. Izsolī rīko ar RTPV 13.01.2020. rīkojumu Nr. 1-8/13 „Par izsoles komisiju un mutiskās izsoles nolikuma sagatavošanu” izveidotā izsoles komisija (turpmāk - Komisija).

1.5. Izsoles mērķis: noteikt RTPV pārvaldījumā esošās ēkas neapdzīvojamās daļas, kas atrodas Tomsona ielā, Rīgā (turpmāk - Nomas objekts) izdevīgāko nomas piedāvājumu.

1.6. Nomas objekts:

1.6.1. **Neapdzīvojamās telpas Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas ēkas pagrabstāvā** (būves kadastra apzīmējums – 01000240148001) ar kopējo platību **39,9 m²**, kas nodrošināta ar ēdienu izdarei nepieciešamo aprīkojumu;

1.6.2. Telpu un visas ēkas labiekārtojums: centralizētā apkure, ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde; telpai nav atsevišķas ieejas.

1.7. Iznomāšanas mērķis – Nomas objektu racionāla apsaimniekošana ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

1.8. Atsevišķi Nomas līguma nosacījumi:

1.8.1. Maksimālais nomas objekta iznomāšanas termiņš pieci gadi;

1.8.2. Izbeidzot nomas līgumu, Nomnieks paņem līdzī Nomnieka uzstādītās iekārtas, aprīkojumu un atdalāmos uzlabojumus, ja līdzēji nevienojas par citu kārtību.

1.9. Izsoles sākumcena (nosacītā nomas maksa) par telpu ir **EUR 83,18** mēnesī, neieskaitot PVN.

1.10. Papildus mēneša maksai par telpu īri Nomnieks maksā par inventāra (izdales līnija) nomu **EUR 32,61** mēnesī neieskaitot PVN.

1.11. Papildus Nomnieks maksā par elektroenerģiju pēc skaitītāja rādījumiem, par siltumenerģiju un ūdeni proporcionāli izmantojamajai platībai no ēkas kopējās platības

II. PRASĪBAS PRETENDENTIEM, PRETENDENTA PIEDĀVĀJUMA NOFORMĒJUMS

2.1. Izsolē var pieteikties pretendents, kas ir reģistrēts atbilstoši attiecīgās valsts normatīvo aktu prasībām.

2.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumu Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām.

2.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. 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.

2.4. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jā pievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

2.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jā nostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, datumu apliecina Pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jā saskaras ar caursūto lapu uzlīmi.

2.6. Ja starp caursūtajiem dokumentiem ir dokumentu kopijas, tad šā dokumenta pirmās lapas augšējā labajā stūrī ir jābūt uzrakstam ar lielajiem burtiem "KOPIJA", savukārt apliecinājuma daļā ir jābūt uzrakstam ar lielajiem burtiem "KOPIJA PAREIZA", personas ar pārstāvības tiesībām pilnam amata nosaukumam (ietverot arī pilnu organizācijas nosaukumu un, ja nepieciešams, arī citas ziņas, kas ļauj nepārprotami identificēt personu), personisko parakstu un tā atšifrējumu, apliecinājuma datumu.

Ja dokumenta atvasinājumu apliecina fiziska persona, apliecinājuma uzrakstā ir jābūt ietver personisko parakstu un tā atšifrējumu, personas kodu, apliecinājuma datumu.

2.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz Pretendenti.

2.8. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu.

III. IZSOLES IZSLUDINĀŠANA UN NOLIKUMA SAŅEMŠANA

3.1. Iz soli izsludina Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas mājas lapā www.rtpv.edu.lv un VAS Nekustamo īpašumu mājas lapā www.vni.lv.

3.2. Paziņojumā par izsoles izsludināšanu norāda Nomas objekta nosaukumu, informāciju par Nolikuma saņemšanu, pretendentu piedāvājumu iesniegšanas termiņu un vietu.

3.3. Pretendenti var saņemt Nolikumu personīgi vai elektroniski līdz Pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām, Rīgas Tirdzniecības profesionālajā vidusskolā, Tomsona ielā 3/5, Rīgā, piecu darba dienu laikā – darba laikā no plkst. 9⁰⁰-17⁰⁰, izņemot pusdienlaiku no 12³⁰ līdz 13⁰⁰ (e-pasts: info@rtpv.edu.lv).

3.4. Pretendenti tiek reģistrēti normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

3.5. Ar Nomas objektu nekustamā īpašuma tehnisko dokumentāciju un Nomas objektu Pretendenti var iepazīties Rīgas Tirdzniecības profesionālajā vidusskolā Tomsona ielā 3/5,

darba dienās no 2020. gada 22. janvāra līdz 2020. gada 29. janvārim, no plkst. 10:00 līdz plkst. 15:00 vienojoties ar RTPV kontaktpersonu Saimnieciskā nodrošinājuma daļas vadītāju Aivaru Zelču, tālrunis 27038968, e-pasts: aivars.zelcs@rtpv.edu.lv.

IV. PIEDĀVĀJUMA IESNIEGŠANAS KĀRTĪBA UN LAIKS

4.1. Pieteikumi dalībai izsolē jāiesniedz personiski Rīgas Tirdzniecības profesionālajā vidusskolā, Tomsona ielā 3/5, Rīgā, 2. stāvā, kancelejā no 2020. gada 22. janvāra līdz 29. janvārim.

4.2. Visi pēc 4.1.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

4.3. Saņemot pieteikumus kancelejā, sekretāre tos reģistrē iesniegšanas secībā, norādot pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.

4.4. Mutiskā izsole Nomas objektam, kas atrodas Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas pagrabstāvā platība 41,8 m², notiks 2020. gada 30.. janvārī, plkst. 10:00, aktu zālē.

4.5. Mutiskā izsole ir atklāta.

V. PRETENDENTA ATLASES DOKUMENTI

5.1. Pretendents iesniedz pieteikumu, kurā norāda:

5.1.1. nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi, elektronisko adresi;

5.1.2. pārstāvja vārdu, uzvārdu, amatu;

5.1.3. nomas laikā plānotās uzņēmējdarbības veidu, telpu izmantojumu, pasākumus vai nodarbības, nodarbināto skaitu, citas ziņas pēc pretendenta ieskata;

5.2. Pretendents iesniedz reģistrācijas apliecības kopiju;

5.3. Pārtikas un veterinārā dienesta izdotās pārtikas uzņēmuma reģistrācijas vai atzīšanas apliecības kopiju;

5.4. vismaz vienu komplekso pusdienu piedāvājuma variantu, kas sastāv no pamatēdiena ar piedevām un salātiem, par ne vairāk kā EUR 1,60 un vismaz vienu komplekso pusdienu piedāvājuma variantu, kas sastāv no dzēriena, zupas vai deserta (pēc klienta izvēles), pamatēdiena ar piedevām un salātiem, par ne vairāk kā EUR 2,50.

5.5. Komisija neizskata piedāvājumu vai arī izslēdz pretendentu no turpmākās dalības jebkurā piedāvājumu izvērtēšanas stadijā, ja:

5.5.1. no pretendenta iesniegtajiem dokumentiem vai komisijas rīcībā esošās informācijas var secināt, ka pretendents neatbilst Nolikuma 2. punktā noteiktajām prasībām;

5.5.2. pretendents nav sniedzis visas pieprasītās ziņas un konkursa nolikumā pieprasītos dokumentus.

VI. IZSOLES NORISE

6.1. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējušies Pretendenti vai arī uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem Pretendentiem, kā arī, ja Pretendentu pieteikuma dokumenti un tajā ietvertā informācija neatbilst izsoles nolikuma prasībām.

6.2. Pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma tiek reģistrēti pretendentu sarakstā, reģistrējoties līdz plkst. 09:40, saņem reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem un ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Pretendentu sarakstā ieraksta katra Pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

6.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

6.4. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz Pretendendus apstiprināt gatavību nomāt Īpašumu par Izsoles sākumcenu. Pretendenti solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir Pretendenta apliecinājums, ka viņš palielina Īpašuma nomas maksu par izsoles soli. Ja vairāki Pretendenti secīgi sola vienu augstāko Īpašuma nomas maksu, Komisijas priekšsēdētājs kā solījumu pieņem tikai pirmo Īpašuma nomas maksas solījumu. Ja vairāki Pretendenti vienlaicīgi sola vienu augstāko Īpašuma nomas maksu, Komisijas priekšsēdētājs kā solījumu pieņem tikai to Īpašuma nomas maksas solījumu, kura solītājam ir mazākais reģistrācijas kartītes kārtas numurs.

6.5. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Pretendents Pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutiskā izsole tiek protokolēta, norādot visas katra Pretendenta solītās Īpašuma nomas maksas summas.

6.6. Ja neviens no Pretendentiem pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto Īpašuma nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu.

6.7. Pretendentu pieteikuma dokumentu un tajā ietvertās informācijas atbilstības pārbaudi izsoles nolikuma prasībām un atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem Komisija veic pirms izsoles atklāšanas slēgtā sēdē, nepielaižot dalībai izsolē tos Pretendendus, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma prasībām.

6.8. Mutiskās izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātus protokolē. Izsoles noslēguma protokolu paraksta un izsoles rezultātus apstiprina visi Komisijas locekļi.

6.9. Lēmumu par izsoles atzīšanu par notikušu un izsoles uzvarētāja noteikšanu apstiprina Komisijas sēdē. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles noslēguma protokola apstiprināšanas. Izsoles rezultāti tiek publicēti Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas mājas lapā www.rtpv.edu.lv.

6.10. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību Pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

6.11. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki Pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli.

6.12. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to Pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Pretendents septiņu darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka tas Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.13. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu vai pieteikuma dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām, Komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas portālā www.rtpv.edu.lv.

6.14. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.13. punktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, Pretendents septiņu darbdienu laikā pēc piekrišanas paziņošanas paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas mājas lapā www.rtpv.edu.lv.

VII. KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

7.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.

7.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

7.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.

7.4. 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.

7.5. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:

7.5.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;

7.5.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts internetā;

7.5.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;

7.5.4. Pretendentiem izvirzītās prasības;

7.5.5. izsoles sākumcena;

7.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;

7.5.7. pieteikumus iesniegušo Pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;

7.5.8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;

7.5.9. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;

7.5.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.

7.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc apstiprināšanas Komisijas sēdē.

7.7. Iznomātājs nodrošina, ka Izsoles noslēguma protokols ir pieejams Pretendentiem trīs darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.

7.8. Komisijai ir šādi pienākumi:

7.8.1. nodrošināt Izsoles dokumentu (nolikuma un tā pielikumu) izstrādāšanu, Izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;

7.8.2. vērtēt Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Nolikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;

7.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;

7.8.4. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem;

7.8.5. rakstveidā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.

VIII. IZSOLES NOLIKUMA PIELIKUMI

Pielikumā - Pieteikuma veidlapa (Pielikums Nr. 1);

- Nomas līguma projekts (Pielikums Nr. 2).

Telpu nomas mutiskas izsoles norises kārtība (Pielikums Nr. 3)

Komisijas priekšsēdētājs

Aivars Zelčs

Rīgas Tirdzniecības profesionālajai vidusskolai

Vārds, Uzvārds/ Juridiskās personas nosaukums

Deklarētās dzīvesvietas adrese/Juridiskā adrese

Personas kods/ Reģistrācijas numurs

tālrunis, e-pasts

PIETEIKUMS MUTISKAI IZSOLEI

Lūdzu iznomāt nekustamo īpašumu, _____ ,
(nomas objekta veids)
kas atrodas _____ .
(adrese, telpas Nr., kadastra numurs, telpu platība)

Vēlamais nomas termiņš: _____ .
(līdz dd.mm.gggg.)

Papildus informācija: _____

_____ .

(amats, paraksts, vārds, uzvārds)

Z.V.

(Vieta)

2020. gada ____ . _____

NOMAS LĪGUMS
LĪGUMS PAR VALSTS/VALSTIJ PIEKRĪTOŠO (izvēlēties atbilstošo)
NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU
(reģ. Nr. _____)

Rīgā,

2019.gada __._____

Rīgas Tirdzniecības profesionālā vidusskola, Reģ. Nr. 90001259598, juridiskā adrese: Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013, turpmāk – *Iznomātājs*, direktores Initas Safronovas personā, kura darbojas saskaņā ar *Iznomātāja* Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas nolikuma pamata, no vienas puses, un _____ Reģ. Nr. _____ juridiskā adrese, turpmāk – *Nomnieks*, _____ personā, kurš darbojas saskaņā ar *Nomnieka* _____, 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/valstij piekrītošā (*izvēlēties atbilstošo*) nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. _____) Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013, sastāvā esošo/ās būvi/es (būves kadastra apzīmējums _____) _____ (*norādīt adresi*) (turpmāk – Būve) (*daļu*) (*telpu/as Nr. _____*) (*norādīt, ja tiek iznomāta būves daļa*) 41.8 m² platībā (turpmāk – Nomas objekts) (*saīsinājumu norādīt, ja vienlaicīgi ar telpu nomu netiek iznomāta zemes vienība, tās daļa*). 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 – ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana.
- 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 2025. gada 31.janvārim.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. *Nomnieks* par Nomas objekta nomu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR () (*norādīt summu vārdiem*) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). 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) (*norādīt, kādi komunālie pakalpojumi tiks sniegti*);
 - 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 (slīprakstā norādīto iekļaut, ja tiek iznomāta būves daļa)*.
- 2.3. Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 5. (piektajam) datumam. Neatkarīgi no *Iznomātāja* izsniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā. Nomas maksa 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 maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) 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, (_____) (*norādīt summu vārdiem, ko veido nomas maksa 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* lūguma 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 iemaksas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītāju 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 ticis 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 atļaujas, 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 novēršanu, 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 iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad *Iznomātājam* ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecina 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 iespējamus 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. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus 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 jebkādu 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, derīgi, 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 _____ (_____ euro) (norādīt līgumsoda apmēru, kas ir samērīgs un atbilstošs godīgai darījumu praksei) 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 _____ (_____ euro) (norādīt līgumsoda apmēru, kas ir samērīgs un atbilstošs godīgai darījumu praksei) 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 rēķināties;
 - 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 atnestu 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* nepiekrīt 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 daļēju 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, kontakttālruni 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 8 (astoņām) 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:

Rīgas Tirdzniecības profesionālā
vidusskola
Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013
Reģistrācijas Nr. 90001259598
Banka: Valsts kase

Nomnieka vārdā:

Reģistrācijas Nr.
Banka:
Kods:

Kods: TREL22
Konts: LV62TREL2150222005000
e-pasts: info@rtpv.edu.lv
tel. Nr.: 67371528

Konts:
e-pasts:
tel. Nr.:

Direktore Inita Safronova

z.v.

z.v.

(lietot juridiskas personas gadījumā)



LATVIJAS REPUBLIKA
IZGLĪTĪBAS UN ZINĀTNES MINISTRIJA
RĪGAS TIRDZNICĪBAS PROFESIONĀLĀ VIDUSSKOLA

Reģistrācijas Nr. 90001259598
Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013, Latvija • tālr. 67371528 • fakss 67371772 • e-pasts: info@rtpv.edu.lv

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas
direktora I.Safronovas
13.01.2020. rīkojumu Nr.1-8/12

TELPU NOMAS MUTISKAS IZSOLES NORISES KĀRTĪBA

13.01.2020.

Nr. 2-k

Izdots saskaņā ar Valsts pārvaldes
iekārtu likuma 17. pantu,
72. panta pirmās daļas 1. punktu un
Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97
„Publiskas personas mantas
iznomāšanas noteikumi”

1. Telpu nomas mutiskas izsoles norises kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka rīcību un kārtību, kādā Rīgas Tirdzniecības profesionālajā vidusskolā organizējamās mutiskās izsoles telpu nomai.
2. Iznomātājs - Rīgas Tirdzniecības profesionālā vidusskola (turpmāk – skola).
3. Telpas jeb nomas objekts – skolas telpas Rīgā, Tomsona ielā 3/5.
4. Izsolī organizē iznomātāja izveidota Telpu nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi. Komisijas darbu vada iznomātāja iecelts komisijas priekšsēdētājs.
5. Pirms izsoles tiek sastādīta un publicēta noteikta veida publikācija par nomas objektu, kurā tiek ietverta šāda informācija (turpmāk – Publikācija):
 - 5.1. nomas objekta veids, nekustamajam īpašumam – arī atrašanās vieta, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, cita nomas objektu raksturojoša informācija;
 - 5.2. iznomātāja noteiktā nomas objekta nosacītā nomas maksa saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 4. nodaļas nosacījumiem vai neatkarīga vērtētāja noteikto vērtību;
 - 5.3. iznomāšanas termiņš;
 - 5.4. citi iznomāšanas nosacījumi, tai skaitā nepieciešamie kapitālieguldījumi nomas objektā, nomas objekta iznomāšanas mērķis, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;

5.5. iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendētam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;

5.6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;

5.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par piecām darbdiēnām;

5.8. izsoles datums, laiks un vieta, izsoles solis, kā arī izsoles norises kārtība;

5.10. nomas līguma projekts;

5.11. nomas objekta apskates vieta un laiks.

6. Iznomātājs 3. punktā minēto informāciju publicē skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

7. Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par nomas objekta stāvokli, kā arī saņemt citu iznomātāja rīcībā esošo informāciju par nomas objektu un iepazīties ar nomas objektu dabā.

8. Nomas tiesību pretendents Publikācijā norādītajā termiņā, vietā un laikā piesaka savu dalību izsolē, iesniedzot pieteikumu.

9. Persona, kura vēlas nomas objektu nomāt, iesniedz iznomātājam pieteikumu. Pieteikumā norāda:

9.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

9.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

9.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

9.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;

9.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

9.6. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

10. Ja pieteikumu par nomas objektu iznomātājam iesniedz valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, un rakstiski informē par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz atvasināta publiska persona, tās iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātajai publiskajai personai, tās iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Nomas objektu, izvērtējot tā pieprasījumu tirgū, ir tiesības iznomāt, nerīkojot izsoli, privātpersonai, kurai nomas objekts nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

11. Ja pieteikumu par nomas objektu iznomātājam iesniedz atvasinātās publiskās personas iestāde vai kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai atvasinātas publiskas personas iestādei vai kapitālsabiedrībai, un rakstiski par to informē pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Nomas objektu, izvērtējot tā pieprasījumu tirgū, ir tiesības iznomāt, nerīkojot izsoli, privātpersonai, kurai nomas objekts nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

12. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz vairākas valsts iestādes, atvasinātas publiskas personas vai to iestādes, kapitālsabiedrības vai privātpersonas, kurām nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu iznomā šādā prioritārā secībā:

12.1. valsts iestādei, atvasinātai publiskai personai vai to iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, kura jau lieto tā nekustamā īpašuma daļu, kurā atrodas nomas objekts;

12.2. valsts iestādei, atvasinātai publiskai personai vai to iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, kuras funkcijas atbilst publikācijā norādītajam nomas objekta lietošanas un iznomāšanas mērķim;

12.3. nomas objektu, kas ir valsts nekustamais īpašums, prioritāri iznomā valsts iestādei, kura nomas pieteikumu iesniegusi pirmā, secīgi valsts kapitālsabiedrībai vai atvasinātai publiskai personai, ja nomas pieteikumu nav iesniegusi neviena valsts iestāde. Nomas objektu, kas ir atvasinātas publiskas personas nekustamais īpašums, prioritāri iznomā atvasinātas publiskas personas iestādei, kura nomas pieteikumu iesniegusi pirmā, vai secīgi atvasinātas publiskas personas kapitālsabiedrībai vai valsts iestādei, ja nomas pieteikumu nav iesniegusi neviena atvasināta publiskas personas iestāde. Nomas objektu iznomā tai privātpersonai, kura nomas pieteikumu iesniegusi pirmā, ja nomas pieteikumu nav iesniegusi neviena valsts iestāde, atvasināta publiska persona, tās iestāde vai kapitālsabiedrība.

13. Ja pieteikumu izsolei par nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iesniedz biedrība vai nodibinājums, izvērtējot, vai attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgās biedrības vai nodibinājuma darbības specifikai, kā arī izvērtējot attiecīgā nomas objekta pieprasījumu tirgū, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai biedrībai vai nodibinājumam, ievērojot šādus nosacījumus:

13.1. izsludinātas mutiskas izsoles gadījumā nomas līgumu slēdz par nomas maksu, kura nevar būt zemāka par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksu;

13.2. ja nomas objekts tiek iznomāts biedrībai vai nodibinājumam, iznomātājs rakstiski informē par to pārējos nomas tiesību pretendētus;

13.3. nomas objektu neiznomā biedrībai vai nodibinājumam šajā punktā noteiktajā kārtībā, ja nomas objektu iznomā saskaņā ar šo noteikumu 10., 11. un 12.

punktu, kā arī ja biedrība vai nodibinājums nomas objektu plāno izmantot saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;

13.4. ja piesakās vairākas biedrības vai nodibinājumi, starp tiem tiek rīkota nomas tiesību izsole.

14. Saņemtie pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

15. Ja pieteikumā nav iekļauta visa MK noteikumu Nr. 97 29. punktā minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas MK noteikumu Nr. 97 14. punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst MK noteikumu Nr. 97 25.5. apakšpunktā minētajiem iznomātāja nosacījumiem, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

16. Mutisko izsoli publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nomas objektam nosacītā nomas maksas apmēra un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

17. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

18. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē.

19. Ja Komisijai nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās Komisija paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

20. Komisija apstiprina mutiskās izsoles rezultātus un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

21. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, Komisija var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot 6. un 7.punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

22. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

23. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 20 procentiem.

24. Ja nomas objektu iznomā par nomas maksu, kas ir zemāka par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 3. nodaļu, nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz vienam gadam.

25. Komisija iznomāšanas tiesības piešķir un iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

26. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, iznomāšanas tiesības un iznomātājam ir tiesības slēgt nomas līgumu ar šo pretendentu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

27. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 26. 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 iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē. 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.