

VAS "Latvijas dzelzceļš"
Rakstiskās izsoles nolikums
valsts nedzīvojamo telpu kopuma un 2 video novērošanas kameru uzstādīšanas vietu
Emīlijas Benjamiņas 3, Rīgā
nomas tiesību izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Iznomātājs - VAS "Latvijas dzelzceļš", vienotais reģistrācijas numurs 40003032065, (turpmāk - LDz), kas rīkojas saskaņā ar 2014.gada Īpašuma pārvaldīšanas līgumu Nr. L-30/2015, kas noslēgts ar Satiksmes ministriju par valsts nekustamā īpašuma: **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā**, kadastra Nr. 0100 004 0144 daļas, ko savu funkciju nodrošināšanai izmanto Satiksmes ministrija un daļas, kas ar 2020.gada 2.oktobra Aktu atsevišķi nodota pārvaldīšanā LDz, tajā skaitā iznomāšanai.

1.2. Izsoles organizē LDz Nomās tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

1.3. Izsole notiek saskaņā ar šo nolikumu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018. gada 01. jūnija noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk - MK 01.06.2018. noteikumi Nr. 97), kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto.

1.4. Ar nolikumu var iepazīties LDz mājas lapā www.ldz.lv sadaļā "BIZNESAM/PRIVĀTPERSONĀM - Nekustamais īpašums - noma" un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā.

1.5. Izsoles mērķis ir noteikt Nolikuma 2.1. punktā minēto **nedzīvojamo telpu kopuma un 2 video novērošanas kameru uzstādīšanas vietu, kas atrodas nekustamā īpašumā ar kadastra Nr. 0100 004 0144, Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā**, administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0144 002 (turpmāk- nomas objekts) nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu nomas tiesību nodibināšanai.

Īpašuma tiesības uz nomas objektu nostiprinātas Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 478.

1.6. Izsoles veids – *rakstiska izsole*;

1.7. Kontaktpersona: Māra Ozola, mob.tālr.nr.: 29531554, e-pasta adrese: mara.ozola@ldz.lv.

2. Izsoles objekts, nosacītā nomas maksa un nomas līguma termiņš

2.1. Izsoles objekts - nomas tiesības uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0144, **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā**, administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 004 0144 002:

2.1.1. nedzīvojamām telpām, kas **tiekl izsolītas kā telpu kopums** (telpu kopuma plāns - 1. pielikumā):

1. stāvs, nedzīvojamo telpu kopums:

Telpu grupas kadastra apzīmējums	Telpas numurs telpu grupā	Kabineta numurs	NOMA kvm	Nosaukums
01000040144002018	1	103A	9,20	Tualete
01000040144002018	10	107A	14,20	Kabinets
01000040144002018	11	109	21,80	Kabinets
01000040144002018	12	109A	30,00	Kabinets
01000040144002018	13	110	53,50	Kabinets
01000040144002018	14		7,60	Gaitenis

01000040144002018	15	111	17,30	Kabinets
01000040144002018	16	111A	14,30	Kabinets
01000040144002018	17	111B	7,20	Kabinets
01000040144002018	18		5,10	Gaitenis
01000040144002018	19	112A	14,00	Kabinets
01000040144002018	2	103	13,10	Kabinets
01000040144002018	20	112	8,70	Kabinets
01000040144002018	21	113A	16,10	Kabinets
01000040144002018	22	113	36,70	Kabinets
01000040144002018	23	115A	13,00	Kabinets
01000040144002018	24	115	26,70	Kabinets
01000040144002018	25		2,70	Gaitenis
01000040144002018	26	116A	10,10	Kabinets
01000040144002018	28	117	12,00	Noliktava
01000040144002018	3	103C	3,40	Kabinets
01000040144002018	30		4,10	Priekštelpa
01000040144002018	31		22,20	Tualete
01000040144002018	32		1,70	Palīgtelpa
01000040144002018	33		13,70	Kabinets
01000040144002018	34	118	19,60	Kabinets
01000040144002018	35		42,00	Gaitenis
01000040144002018	36	119	24,40	Kabinets
01000040144002018	37	120	17,40	Kabinets
01000040144002018	38	121	17,50	Kabinets
01000040144002018	39	122	15,60	Kabinets
01000040144002018	4	103B	0,70	Kabinets
01000040144002018	40	122A	15,90	Kabinets
01000040144002018	41	123A	17,30	Kabinets
01000040144002018	42	123	17,10	Kabinets
01000040144002018	43	124	15,70	Kabinets
01000040144002018	44	126A	14,80	Kabinets
01000040144002018	45		0,40	Kāpņu telpa
01000040144002018	46	126	22,10	Kabinets
01000040144002018	47	128B	11,00	Kabinets
01000040144002018	48	128A	10,40	Kabinets
01000040144002018	49	128	51,40	Kabinets
01000040144002018	5	104	32,40	Kabinets
01000040144002018	50	130	38,00	Kabinets
01000040144002018	51	131	12,40	Kabinets
01000040144002018	56		11,00	Kabinets
01000040144002018	57		50,60	Gaitenis
01000040144002018	58		113,10	Gaitenis
01000040144002018	59		38,80	Kabinets
01000040144002018	6	104A	10,80	Kabinets
01000040144002018	7	105	44,40	Zāle
01000040144002018	8	107	54,50	Kabinets
01000040144002018	9	107B	11,20	Kabinets
KOPĀ kvm:			1 108,90	

2.1.2. Divas (2) uz administratīvās ēkas parapeta **video novērošanas kameru uzstādīšanas vietas** – katra 0,50 m² platībā, **kopējā platība – 1 m²** (vietu plāns - 1. pielikumā).

2.2. Nomas objekta lietošanas mērķis – **biroja telpas**.

2.3. Nomas objekta nosacītā nomas maksa par 1 m² (izsoles sākumcena):

- 2.3.1. nedzīvojamo telpu kopumam ēkas **1.stāva biroja telpām – 5,35 EUR**, bez PVN par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī, kurā iekļauti izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanu;
- 2.3.2. **divām (2)** uz administratīvās ēkas parapeta **video novērošanas kameru uzstādīšanas vietām 50,00 EUR**, bez PVN par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī.
- 2.4. Papildus nolikuma 2.3. punktā norādītajai nomas maksai nomnieks maksā:
- 2.4.1. par nomas platībai piesaistītās zemes vienības domājamās daļas nomu;
- 2.4.2. nekustamā īpašuma nodokli;
- 2.4.3. par patērēto elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, apkuri, sadzīves atkritumu izvešanu (ja to veic LDz);
- 2.4.4. par apsardzes pakalpojumiem nomātajā platībā.
- 2.5. Nolikuma 2.3. punktā norādītajā nomas maksā nav iekļauta nomas objekta sanitārā apkope.
- 2.6. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nevar būt mazāka par nomas objekta nosacītās nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmēru.
- 2.7. Izsoles minimālais solis ir 10% no nosacītās nomas maksas (izsoles sākumcenas), bez PVN.
- 2.8. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz sludinājumā norādīto termiņu.
- 2.9. Nomniekam **nav tiesību** nodot nomas objektu apakšnomā trešajām personām.

3. Izsoles izsludināšana un pretendenti

- 3.1. LDz sludinājumu par nomas tiesību izsoli publicē LDz mājas lapā www.ldz.lv, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
- 3.1.1. nomas objekta adrese, kadastra numurs, platība un lietošanas mērķis;
- 3.1.2. nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena);
- 3.1.3. nomas objekta maksimālais iznomāšanas laiks;
- 3.1.4. cita nomas objektu raksturojoša informācija;
- 3.1.5. speciālie iznomāšanas nosacījumi, tai skaitā nepieciešamie kapitālieguldījumi, iznomāšanas mērķis, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
- 3.1.6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 3.1.7. nomas objekta apskates laiks un vieta;
- 3.1.8. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš vai termiņa pagarinājums, ja neviens no pretendentiem nav pieteicies;
- 3.1.9. nomas pieteikuma, turpmāk - pieteikums, iesniegšanas vieta, reģistrēšanas kārtība, atvēršanas datums, laiks un vieta;
- 3.1.10. ar rakstiskās izsoles nolikumu var iepazīties LDz un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā.
- 3.2. LDz ir tiesības informēt par izsoles izsludināšanu personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto nomas objektu.
- 3.3. Pieteikuma iesniedzējs uzskatāms par pretendentu ar brīdi, kad LDz ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 3.4. Pretendents nevar piedalīties izsolē, ja:**
- 3.4.1. pretendents ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas pārsniedz 150.00 EUR, izņemot gadījumus, kad Valsts ieņēmumu dienests pieņēma lēmumu par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai ir noslēgta vienošanās ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu parādu nomaksu;

- 3.4.2. pretendents tiek likvidēts, ir pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, ir uzsākta tiesvedība par pretendenta maksātnespēju vai likvidāciju;
- 3.4.3. pretendentam ir bijušas līgumsaistības (vai pašreiz ir noslēgts līgums) ar LDz un uz pieteikumu iesniegšanas brīdi pretendentam ir maksājumu parāds vai citas neizpildītas līgumsaistības;
- 3.4.4. pretendenta ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

4. Pretendenta pieteikums, iesniegšanas un saņemšanas kārtība

- 4.1. Pretendents iesniedz LDz pieteikumu (paraugs 2.pielikumā), norādot šādu informāciju:
- 4.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), deklarētās, faktiskās dzīvesvietas adresi;
- 4.1.2. juridiska persona (arī personālsabiedrība) – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko, faktisko adresi;
- 4.1.3. nomas tiesību pretendenta likumīgā pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- 4.1.4. elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālr. Nr.;
- 4.1.5. nomas objekta adresi, kadastra numuru, apzīmējumu, telpu grupu, telpu Nr. platību;
- 4.1.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, plānotās investīcijas;
- 4.1.7. nomas objekta (objekta kopuma) nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.2. Pieteikumam pretendents pievieno šādus dokumentus:
- 4.2.1. **fiziskā persona pievieno:**
- 4.2.1.1. izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas par to, ka attiecīgajam pretendentam laikā pēc Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnienu datubāzē aktualizētās informācijas nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR, vai kopiju no Valsts ieņēmumu dienesta lēmuma par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai kopiju no vienošanās ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu parāda nomaksu;
- 4.2.1.2. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks, kuram nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties objekta nomas tiesību izsolē un solīt.
- 4.2.2. **juridiskā persona pievieno:**
- 4.2.2.1. izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas par to, ka attiecīgajam pretendentam laikā pēc Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnienu datubāzē aktualizētās informācijas nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR, vai kopiju no Valsts ieņēmumu dienesta lēmuma par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai kopiju no vienošanās ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu parāda nomaksu;
- 4.2.2.2. pilnvarojumu pilnvarniekam, kuram nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas pārstāvēt juridisko personu. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties objekta nomas tiesību izsolē un solīt.

4.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzināt dokumenta oriģinālo 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.

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

4.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem, uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu kopējais skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedums (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir pārstāvības tiesības. Dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši tiesību aktos noteiktajām prasībām.

4.6. **Pieteikumu jāiesniedz darba dienās: pirmdienās - ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 16:30, vai piektdienās no plkst. 8:00 līdz 12:00, līdz 2025. gada 27.novembra plkst. 10:00, LDz telpās, Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 100. kab. (Kancelejā) reģistrēšanai Komercedarbības direkcijas lietvedībā, noformējot pieteikumu atbilstoši nolikuma prasībām.**

4.7. Visi pēc nolikuma 4.6. punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti.

4.8. Izsoles pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē jānorāda šāda informācija:

VAS "Latvijas dzelzceļš"

Emīlijas Benjamiņas iela 3,

Rīga, LV- 1547

Pieteikums rakstiskai izsolei

„Objektu kopuma Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsole”

Norāda:

(Nomas objekts, adrese, kadastra numurs, apzīmējums un pretendents (fiziskai personai - vārds, uzvārds, juridiskai personai - nosaukums un reģistrācijas numurs)

piezīme „Neatvērt līdz 2025.gada 27.novembra plkst.10:00”.

4.9. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot LDz līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.

4.10. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumu, slēgtā aploksnē, papildus par pretendentu norādot: “Rakstiskas izsoles „Nedzīvojamo telpu Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsoles” pieteikuma grozījumi”.

4.11. LDz reģistrē šī nolikuma 4.6. punktā noteiktajā termiņā saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā neatvērtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

4.12. Nomas tiesību pretendentam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums rakstveidā iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Mutiskie piedāvājumi un elektroniski iesniegti piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

4.13. Pretendents piesakās uz visu nomas objektu (telpu kopumu un 2 vietām) un tam nav tiesības iesniegt pieteikumu uz daļu no tām.

4.14. Iesniegtie pieteikumi pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

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

4.15.1. no pretendenta iesniegtajiem dokumentiem vai Komisijas rīcībā esošās informācijas var secināt, ka pretendents neatbilst nolikuma prasībām;

4.15.2. pretendents nav sniedzis visas pieprasītās ziņas un izsoles nolikumā pieprasītos dokumentus;

4.15.3. pretendents iesniedzis piedāvājumu pēc Nolikuma 4.6. apakšpunktā noteiktā termiņa.

5. Izsoles vieta un laiks, izsoles kārtība

5.1. Pieteikumu atvēršana notiks 2025.gada 27.novembrī, plkst. 10:30 LDz telpā Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 3.stāvā, 333. kabinetā.

5.2. Komisijas priekšsēdētājs atklāj izsoli un paziņo, ka pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.

5.3. Pieteikumu atver Komisijas sēdē, kur tiesības piedalīties pretendentiem vai to pārstāvjiem. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā.

5.4. Komisijas priekšsēdētājs nozīmē Komisijas locekli, kurš:

5.4.1. nosauc nomas objekta adresi, kadastra numuru, apzīmējumu, telpu Nr., izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu);

5.4.2. pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi).

5.5. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 4.1. un 4.2. punktos noteiktā informācija, dokumenti 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 tālāk neizskata. Pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem nolikuma nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.

5.6. Ja ir veikta iesniegto dokumentu atbilstības pārbaude nolikuma prasībām, kā arī papildus izvērtējums vai papildus informācija nav nepieciešama, Komisijas priekšsēdētājs nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis.

5.7. Ja izvērtējot pretendentu pieteikumus izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.7.1. turpina izsoli, pieņemot un reģistrējot izsoles protokolā rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās Komisijas pieteikumu atvēršanas sēdē un organizē rakstisko piedāvājumu tūlītēju atvēršanu saskaņā ar nolikuma 5.4. punktu;

5.7.2. gadījumā, ja pretendents nepiedalās Komisijas sēdē, tiek izsludināts pārtraukums un sagatavota rakstiska vēstule pretendentiem, kurā lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, ievērojot nolikuma 2.6. punktā minēto minimālo soli, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

5.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu neiesniedz jaunu pieteikumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 5.7. punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.9. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu, ja piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), slēdz nomas līgumu.

5.10. Ja izsolē uz piedāvāto nomas objektu piesakās:

5.10.1. valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai;

5.10.2. atvasināta publiska persona vai tās iestāde vai tās kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskās funkcijas veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādei vai tās kapitālsabiedrībai, izsoli nerīkojot.

5.11. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī atcelt vai pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības (piemēram: tehniskas vai aritmētiskas kļūdas) nolikumā.

5.12. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas apmēru, sarīdējot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un protokolists. Komisijas apkopotajai informācijai par nomas tiesību izsoles rezultātiem, protokola veidā, ir ieteikuma raksturs.

5.13. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas objekta nodošanu nomā konkrētam nomas tiesību pretendentam pieņem LDz valde.

5.14. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc LDz valdes lēmuma tiek publicēta internetā VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

6. Līguma slēgšana

6.1. LDz slēdz nomas līgumu ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu (Nedzīvojamo telpu kopuma un vietu nomas parauglīgums 3.pielikumā).

6.2. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, LDz secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un 2 (divu) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

6.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šī nolikuma 6.3. punktā minēto piedāvājumu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā pretendenta paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.

6.5. Iznomātājs ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

7. Nenotikusi un spēkā neesoša izsole

7.1. Izsole ir atzīstama par nenotikušu, ja:

7.1.1. noteiktajā laikā nav saņemts neviens pretendenta piedāvājums;

7.1.2. visu nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma prasībām;

7.1.3. ja uz nomas objektu piesakās arī valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, atvasināta publiska persona vai tās iestāde vai tās kapitālsabiedrība.

7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole, ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē uz izsoles dienu.

Pielikumā:

1. telpu, vietu plāni un iznomājamo objektu informācija uz 3 lapām;
2. pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei uz 2 lapām;
3. nedzīvojamo telpu kopuma un vietu nomas parauglīgums uz 17 lapām.

VAS "Latvijas dzelzceļš"
Valdes priekšsēdētājs

A.Grinbergs

1.pielikums

Rakstiskās izsoles nolikumam valsts nedzīvojamo telpu kopuma un
2 video novērošanas kameru uzstādīšanas vietu
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei

**Telpu, vietu plāni iznomājamo objektu informācija
Administratīvajā ēkā, Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā**





Telpu grupas kadastra apzīmējums	Telpas numurs telpu grupā	Kabineta numurs	NOMA kvm	Nosaukums	Nosacītā nomas maksa EUR/m² (bez PVN)	Telpas lietošanas mērķis	Līguma maksimālais darbības termiņš	Izsoles veids	Informācija par izsoli: pieteikšanās termiņš, iesniegšanas vieta, atvēršanas datums, laiks.	Nomas objekta apskates vieta un laiks
01000040144002018	1	103A	9,20	Tualete	5,35	biroja telpa	5 gadi	rakstiska, pirmā izsole	Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1547, 100.kabinets. Pieteikumu ir jāiesniedz slēgtā aploksnē ar norādi „Pieteikums rakstiskai izsolei” norādot iesniedzēja nosaukumu, adresi, kā arī nomas objektu un izsoles datumu. Iesniegšanas termiņš līdz 27.11.2025. līdz plkst.10:00 Pieteikumu reģistrē LDz lietvedībā secīgi iesniegšanas laikam. Aploksnē jāieliek aizpildītu pieteikumu (iesniegumu), kurā jānorāda, nekustamā īpašuma adrese, telpas nr., platība, pretendenta piedāvātā nomas maksa par vietu mēnesī (bez PVN), vēlamais iznomāšanas termiņš un iznomāšanas mērķis, kā arī jāpievieno iesniegumā minēto dokumentu kopijas. Nomas pieteikuma atvēršana Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, 27.11.2025. plkst.10:30, 3.stāvā, 333.kab.	Norādītajā adresē, no 9.00 -15.00 līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām, kontaktpersona M.Ozola mob.tel.nr.29531554
01000040144002018	10	107A	14,20	Kabinets						
01000040144002018	11	109	21,80	Kabinets						
01000040144002018	12	109A	30,00	Kabinets						
01000040144002018	13	110	53,50	Kabinets						
01000040144002018	14		7,60	Gaitenis						
01000040144002018	15	111	17,30	Kabinets						
01000040144002018	16	111A	14,30	Kabinets						
01000040144002018	17	111B	7,20	Kabinets						
01000040144002018	18		5,10	Gaitenis						
01000040144002018	19	112A	14,00	Kabinets						
01000040144002018	2	103	13,10	Kabinets						
01000040144002018	20	112	8,70	Kabinets						
01000040144002018	21	113A	16,10	Kabinets						
01000040144002018	22	113	36,70	Kabinets						
01000040144002018	23	115A	13,00	Kabinets						
01000040144002018	24	115	26,70	Kabinets						
01000040144002018	25		2,70	Gaitenis						
01000040144002018	26	116A	10,10	Kabinets						
01000040144002018	28	117	12,00	Noliktava						
01000040144002018	3	103C	3,40	Kabinets						
01000040144002018	30		4,10	Priekštelpa						
01000040144002018	31		22,20	Tualete						
01000040144002018	32		1,70	Palīgtelpa						
01000040144002018	33		13,70	Kabinets						
01000040144002018	34	118	19,60	Kabinets						
01000040144002018	35		42,00	Gaitenis						
01000040144002018	36	119	24,40	Kabinets						

01000040144002018	37	120	17,40	Kabinets						
01000040144002018	38	121	17,50	Kabinets						
01000040144002018	39	122	15,60	Kabinets						
01000040144002018	4	103B	0,70	Kabinets						
01000040144002018	40	122A	15,90	Kabinets						
01000040144002018	41	123A	17,30	Kabinets						
01000040144002018	42	123	17,10	Kabinets						
01000040144002018	43	124	15,70	Kabinets						
01000040144002018	44	126A	14,80	Kabinets						
01000040144002018	45		0,40	Kāpņu telpa						
01000040144002018	46	126	22,10	Kabinets						
01000040144002018	47	128B	11,00	Kabinets						
01000040144002018	48	128A	10,40	Kabinets						
01000040144002018	49	128	51,40	Kabinets						
01000040144002018	5	104	32,40	Kabinets						
01000040144002018	50	130	38,00	Kabinets						
01000040144002018	51	131	12,40	Kabinets						
01000040144002018	56		11,00	Kabinets						
01000040144002018	57		50,60	Gaitenis						
01000040144002018	58		113,10	Gaitenis						
01000040144002018	59		38,80	Kabinets						
01000040144002018	6	104A	10,80	Kabinets						
01000040144002018	7	105	44,40	Zāle						
01000040144002018	8	107	54,50	Kabinets						
01000040144002018	9	107B	11,20	Kabinets						

2.pielikums
Rakstiskās izsoles nolikumam valsts nedzīvojamo telpu kopuma un
2 video novērošanas kameru uzstādīšanas vietu
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei
VAS "Latvijas dzelzceļš"
Emīlijas Benjamiņas ielā 3,
Rīgā, LV -1547

PIETEIKUMS nomas tiesību rakstiskai izsolei

Pretendenta rekvizīti:

Juridiskai personai- nosaukums/fiziskai personai- vārds, uzvārds: _____

juridiskai personai- reģistrācijas Nr./fiziskai personai- personas kods (ja ir): _____

juridiskai personai- juridiskā adrese/fiziskai personai- deklarētā dzīvesvietas adrese: _____

Faktiskā adrese: _____

Tālruņa numurs: _____ e-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

Nomas objekts (kopums): _____

(adrese, kadastra Nr., kadastra apzīmējums, telpu kopuma telpu Nr., telpu kopuma platība)

Nomas līguma darbības laikā plānotās darbības: _____

Piedāvātā nomas maksa nedzīvojamo telpu kopumam par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī:

_____ EUR/m² (_____) mēnesī, bez PVN.

Piedāvātā nomas maksa 2 video kameru uzstādīšanas vietām par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī:

_____ EUR/m² (_____) mēnesī, bez PVN.

Papildus informācija: _____

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un tiesību aktos, esam iepazinušies ar izsoles nolikumu, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
2. iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamajām datubāzēm;
3. piekrītam izsoles nolikuma pievienotajam nedzīvojamo telpu kopuma nomas parauglīguma projektam;

4. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.

Pielikumā:

1. personas pārstāvības apliecinājošs dokuments;

2. VID izziņa (ja nepieciešams).

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

vārds, uzvārds

amats (ja ir)

paraksts

_____, 2025. gada ____.

4.pielikums

Rakstiskās izsoles nolikumam valsts nedzīvojamo telpu kopuma un
2 video novērošanas kameru uzstādīšanas vietu
Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā nomas tiesību izsolei

Nedzīvojamo telpu kopuma un vietu nomas parauglīgums

Rīgā,

2025. gada ____.

Valsts akciju sabiedrība “Latvijas dzelzceļš”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003032065, pamatojoties uz Satiksmes ministrijas ____gada ____ pilnvaru Nr.____, tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar 202_.gada ____ pilnvaru, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

(fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kurš rīkojas uz statūtu/pilnvaras pamata),

turpmāk – Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu, turpmāk – Līgums, kas ir saistošs to tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0144, **Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā** administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 004 0144 002:

1.1.1. **nedzīvojamo telpu kopumu 1. stāvā ar kopējo platību 1 108,90 m²**, tajā skaitā telpas:

Telpu grupas kadastra apzīmējums	Telpas numurs telpu grupā	Kabineta numurs	NOMA kvm	Nosaukums
01000040144002018	1	103A	9,20	Tualete
01000040144002018	10	107A	14,20	Kabinets
01000040144002018	11	109	21,80	Kabinets
01000040144002018	12	109A	30,00	Kabinets
01000040144002018	13	110	53,50	Kabinets
01000040144002018	14		7,60	Gaitenis
01000040144002018	15	111	17,30	Kabinets
01000040144002018	16	111A	14,30	Kabinets
01000040144002018	17	111B	7,20	Kabinets
01000040144002018	18		5,10	Gaitenis
01000040144002018	19	112A	14,00	Kabinets
01000040144002018	2	103	13,10	Kabinets
01000040144002018	20	112	8,70	Kabinets
01000040144002018	21	113A	16,10	Kabinets
01000040144002018	22	113	36,70	Kabinets
01000040144002018	23	115A	13,00	Kabinets
01000040144002018	24	115	26,70	Kabinets
01000040144002018	25		2,70	Gaitenis
01000040144002018	26	116A	10,10	Kabinets
01000040144002018	28	117	12,00	Noliktava
01000040144002018	3	103C	3,40	Kabinets
01000040144002018	30		4,10	Priekštelpa
01000040144002018	31		22,20	Tualete

01000040144002018	32		1,70	Palīgtelpa
01000040144002018	33		13,70	Kabinets
01000040144002018	34	118	19,60	Kabinets
01000040144002018	35		42,00	Gaitenis
01000040144002018	36	119	24,40	Kabinets
01000040144002018	37	120	17,40	Kabinets
01000040144002018	38	121	17,50	Kabinets
01000040144002018	39	122	15,60	Kabinets
01000040144002018	4	103B	0,70	Kabinets
01000040144002018	40	122A	15,90	Kabinets
01000040144002018	41	123A	17,30	Kabinets
01000040144002018	42	123	17,10	Kabinets
01000040144002018	43	124	15,70	Kabinets
01000040144002018	44	126A	14,80	Kabinets
01000040144002018	45		0,40	Kāpņu telpa
01000040144002018	46	126	22,10	Kabinets
01000040144002018	47	128B	11,00	Kabinets
01000040144002018	48	128A	10,40	Kabinets
01000040144002018	49	128	51,40	Kabinets
01000040144002018	5	104	32,40	Kabinets
01000040144002018	50	130	38,00	Kabinets
01000040144002018	51	131	12,40	Kabinets
01000040144002018	56		11,00	Kabinets
01000040144002018	57		50,60	Gaitenis
01000040144002018	58		113,10	Gaitenis
01000040144002018	59		38,80	Kabinets
01000040144002018	6	104A	10,80	Kabinets
01000040144002018	7	105	44,40	Zāle
01000040144002018	8	107	54,50	Kabinets
01000040144002018	9	107B	11,20	Kabinets
KOPĀ m ² :			1 108,90	

1.1.2. **Divas (2)** uz administratīvās ēkas parapeta **video novērošanas kameru uzstādīšanas vietas** – katra 0,50 m² platībā ar **kopējo platību – 1 m²**,

turpmāk tekstā – objektu kopums,

1.1.3. ar telpām atbilstīgi saistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0144 domājamo daļu.

1.2. Telpas iznomātas biroja vajadzībām un divas (2) vietas uz administratīvās ēkas parapeta iznomātas video novērošanas kameru uzstādīšanai.

1.3. Telpu un vietu robežas norādītas klāt pievienotajā objektu plānā, kas ir Līguma pielikums Nr.1.

1.4. Telpu un vietu stāvoklis un to izvietojums nodošanas brīdī norādīts Līgumam pievienotajos dokumentos: Objektu nodošanas – pieņemšanas aktā (Līguma pielikums Nr.2) un plānā. Šis stāvoklis Nomniekam ir zināms un pretenziju par to nav.

2. Norēķinu kārtība

2.1. Par nomas objekta lietošanu Nomnieks maksā nomas maksu:

2.1.1. par telpu kopumu __, __ EUR par 1m² mēnesī;

2.1.2. par divām vietām __, __ EUR par 1m² mēnesī,

kopā par visu nomas objekta lietošanu __, __ **EUR (_____ euro, __ centi)**
mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN);

2.1.3. par Telpām piesaistīto zemesgabala domājamo daļu Nomnieks maksā nomas maksu, kas noteikta 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

2.2. Nomas maksā nav iekļauts nekustamā īpašuma nodoklis. Nomnieks kompensē Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no tā izsūtīšanas dienas.

2.3. Papildus 2.1. norādītajai nomas maksai Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, apkuri, apdrošināšanu un ēkas fizisko apsardzi, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu.

2.4. Visi maksājumi tiek aplikti ar pievienotās vērtības nodokli (PVN) pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas brīdī. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas brīdī. Šādai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama pakalpojuma saņēmēja piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.

2.5. Nomnieks maksā Līguma 2.1.punktā noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi uz priekšu, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no tā izsūtīšanas dienas, kā arī Līguma 2.2.punktā noteikto nomas maksas daļu par kārtējo gadu uz priekšu, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no tā izsūtīšanas dienas. Puses vienojas, ka rēķini saskaņā ar Līgumu tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta, un ir Pusēm saistoši.

2.6. Iznomātājs saskaņā ar Līgumu sagatavotos rēķinus nosūta no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses rekini@ldz.lv uz Nomnieka elektronisko pasta adresi _____@_____. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās norādītās elektroniskās pasta adreses.

2.7. Pamatojoties uz Iznomātāja rakstisko paziņojumu par Līguma noslēgšanu un drošības naudas samaksu, Nomnieks iemaksā drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā 3 (trīs) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas. Iznomātāja kontā ieskaitīto drošības naudu _____, _____ **EUR** (_____ euro, _____ centi) izmanto sekojošā kārtībā, gadījumā ja:

2.7.1. Nomnieks nav samaksājis nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus, tajā skaitā nokavējuma procentus, tad Iznomātājs bez īpaša paziņojuma drošības naudu ieskaita nomas maksā;

2.7.2. Nomnieka vainas vai/un rupjas neuzmanības dēļ ir radīti zaudējumi, informējot Nomnieku, Iznomātājs drošības naudu izmanto zaudējumu atlīdzināšanai;

2.7.3. esošā Līguma darbības termiņš ir pagarināts, iemaksātā un neizlietotā drošības nauda Līguma saistību nodrošināšanai tiek izmantota nākošā līguma saistību izpildes nodrošināšanai;

2.8. Ja Līguma termiņš beidzies, vai Līgums tiek izbeigts uz abpusējas vienošanās pamata, kā arī ja Līgums tiek izbeigts pamatojoties uz kādu no Līguma 5.sadaļā minētajiem gadījumiem, un Nomniekam nav nomas maksas parāda, Iznomātājs neizmantoto drošības naudu atmaksā Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no nomāto Telpu pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas.

2.9. Nomniekam pēc Iznomātāja prasības 5 (piecu) darba dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja Iznomātājs drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

2.10. Iznomātājs sagatavo rēķinu par nomas maksu un citiem maksājumiem elektroniski, to nosūta Nomniekam papīra formātā vai elektroniski uz e-pasta adresi _____ un rēķins ir derīgs bez paraksta. Papīra rēķina sagatavošana un nosūtīšana ir maksas pakalpojums 2.50 EUR ar PVN apmērā par vienu rēķinu.

2.11. Par rēķina samaksas brīdi uzskatāma diena, kad nauda ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.

- 2.12. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
- 2.13. Nomnieks maksā Iznomātājam par komunālajiem pakalpojumiem (siltumenerģija, elektroenerģija, ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu izvešana, fizisku apsardzi u.c. sniegtajiem pakalpojumiem) saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem līdz katra mēneša 20.datumam
- 2.14. Nomnieka mēneša maksu par siltumapgādi aprēķina pēc skaitītāju rādījuma proporcionāli Nomnieka aizņemtajai Telpu platībai no Ēkas kopējās platības, papildus piesummējot Ēkas koplietošanas telpu apkures patēriņu proporcionāli Nomnieka aizņemtajai Telpu platībai, no Ēkas kopējās platības.
- 2.15. Nomnieka mēneša maksu par elektroenerģijas patēriņu Līguma 1.1.punktā minētajā nomas objektā pēc Telpu atsevišķā skaitītāja rādījumiem vai pēc Telpās uzstādīto iekārtu un apgaismojuma nominālas jaudas, piesummējot Ēkas koplietošanas Telpu elektrības patēriņu proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai pret Ēkas kopējo platību.
- 2.16. Nomnieka mēneša maksu par ūdens un kanalizācijas patēriņu aprēķina pēc kopējā Ēkas skaitītāja rādījumiem atskaitot Ēkā uzskaitīto ūdens patēriņu proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai pret Ēkas kopējo platību.
- 2.17. Nomnieka mēneša maksu par atkritumu izvešanu aprēķina proporcionāli Nomnieka aizņemtajai Telpu platībai pret Ēkas kopējo platību.
- 2.18. Maksāšanas tarifu par elektroenerģijas un siltumapgādes patēriņu, aukstā un karstā ūdens patēriņu un kanalizāciju nosaka attiecīgie pakalpojuma sniedzēji.
- 2.19. Nomniekam mēneša maksu par apdrošināšanu aprēķina proporcionāli no ēkas kopējām apdrošināšanas izmaksām, pamatojoties uz Nomnieka aizņemto Telpu platības īpatsvaru Ēkas kopējā platībā.
- 2.20. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
- 2.20.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.20.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 2.20.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja mainījušies Iznomātāja Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātās nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz 2 (divi) procenti.
- 2.21. Līguma 2.21.1. un 2.21.3. apakšpunktos minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- 2.22. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka nokavējuma procentus 0,1% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu.
- 2.23. Nomnieka maksājumus, kas saistīti ar Līgumu, Iznomātājs vispirms sākotnēji ieskaita parāda samaksai, pēc tam tiek segts līgumsods.
- 2.24. Ja Nomnieks līgumsaistības izbeidz pirms apmaksājamā mēneša beigām, tad nomas maksa jāsamaksā par visu kārtējo mēnesi, bet komunālie un apsaimniekošanas maksājumi līdz Telpu atbrīvošanas dienai.
- 2.25. Gadījumā, ja Nomniekam no Iznomātāja laicīgi nav iesniegts rēķins attiecīgo maksājumu veikšanai, Nomnieks nav atbrīvots no Līgumā noteiktiem maksājumiem, un viņam ir tiesības pieprasīt no Iznomātāja nesaņemto rēķinu.

3. Līguma termiņš

Līgums stājas spēkā sākot ar 2025.gada _____ un darbojas līdz 20__gada _____.

4. Telpu nodošana un pieņemšana

4.1. Iznomātājs apņemas nodot un Nomnieks pieņemt nomas objektu ar Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu, ko parakstīs Pušu pilnvarotās personas un kas pievienots Līgumam.

4.2. Puses pārbauda nomas objekta stāvokli ar visiem tā piederumiem, tas ir, inženierkomunikāciju tīkliem (energoapgāde, ugunsdrošības un ugunsdzēsības iekārtas) un noformē to nodošanu Nomniekam ar Nodošanas un pieņemšanas aktu, kurā norāda Telpu stāvokļa novērtējumu.

4.3. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai izbeidzot tā darbību pirms termiņa, Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā apņemas nodot nomas objektu un atslēgas Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas saskaņā ar abpusēji parakstītu Nomas objekta telpu nodošanas – pieņemšanas aktu. Ja pēc nomas objekta atbrīvošanas tiek konstatēts, ka nomas objekts nav pienācīgi tīrīts vai uzturēts, Iznomātājam ir tiesības likt to iztīrīt vai izremontēt uz Nomnieka rēķina, un Nomnieks apņemas veikt 10 (desmit) kalendāro dienu laikā rēķina apmaksu par šiem darbiem.

4.4. Atbrīvojot nomas objektu Līguma 4.3.punktā noteiktajā kārtībā, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos viņa veiktos nomas objekta uzlabojumus, ko var atdalīt bez telpu un vietu iekšējā un ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

4.5. Ja Līgums ir izbeidzies vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa (t.sk. tā vienpusējas izbeigšanas gadījumā), un Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā nav atbrīvojis nomas objektu un tās nav nodots Iznomātājam ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu:

4.5.1. Nomnieks maksā atlīdzību par nomas objekta faktisko lietošanu nomas maksas apmērā un citus maksājumus Līguma 2. sadaļā noteiktajā apmērā un kārtībā, kā arī Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka līgumsodu Līguma izbeigšanas brīdī starp Pusēm spēkā esošās nomas maksas dubultā apmērā, kā arī Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus ar nomas objekta nodošanas kavējumu saistītos zaudējumus, vienlaicīgi izpildot visas Nomnieka saistības;

4.5.2. Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību atbrīvot nomas objektu no Nomnieka mantām 10 (desmit) darba dienu laikā. Gadījumā, ja brīdinājumā norādītajā termiņā Nomnieks nomas objektu neatbrīvo no mantām, Iznomātājam ir tiesības tās pārvietot atsevišķā telpā(-ās), noformējot par to attiecīgu aktu un saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem patstāvīgi veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai atbrīvotu nomas objektu no tur esošās Nomnieka mantas, t.sk. tās iznīcināt vai nodot glabāšanā. Izdevumus par šādu mantu pārvietošanu, glabāšanu vai iznīcināšanu pilnā apmērā sedz Nomnieks;

4.5.3. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības nomas objekta pārņemšanai, t.sk. liegt Nomniekam iekļūšanu nomas objektā (nomainot atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.) un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus.

4.6. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam realizēt savas Līguma 4.5. un 4.8.punktā noteiktās tiesības.

4.7. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

4.8. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz nomas objektā esošu Nomnieka mantu ar tiesībām neizdot to Nomniekam tik ilgi, kamēr nav apmierināti visi Iznomātāja prasījumi pret Nomnieku, tajā skaitā, ja Nomnieks nemaksā Iznomātājam Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa. Ja ir iestājies šajā punktā minētais gadījums tad Nomnieks, parakstot šo Līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārām dienām.

4.9. Ja Nomnieks atbrīvo nomas objektu, bet neparaksta Līguma Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu, Iznomātājs nomas objektu pārņem ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieka pienākumi:

5.1.1. izmantot nomas objektu atbilstoši Līgumā norādītajiem mērķiem, nomas objektu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;

5.1.2. uzturēt nomas objektu, un tajā esošās iekārtas, inženierkomunikācijas, ekspluatācijas noteikumiem atbilstošā stāvoklī. Nepieļaut nomas objekta tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos, pieļaujot parasto telpu un vietu nolietojuma pakāpi, patstāvīgi nodrošināt telpu tīrīšanu un atkritumu transportēšanu uz atkritumu tvertnēm;

5.1.3. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot nomas objektu Līguma 1.1.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;

5.1.4. ievērot un izpildīt Latvijas Republikas tiesību aktus, valsts un pašvaldības iestāžu saistošos noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības;

5.1.5. par ugunsdrošību nomas objektā ir atbildīgs Nomnieks saskaņā ar spēkā esošajiem ugunsdrošības un ugunsdzēsības tiesību aktiem. Nomniekam ir pienākums nodrošināt nomas objektā ugunsdrošības pasākumu īstenošanu, iekārtu un sistēmu uzturēšanu, apsaimniekošanu un drošības pārbaudes par saviem līdzekļiem (zemāk pamatprasības):

5.1.5.1. ugunsdrošībai nozīmīgo inženiertehnisko sistēmu sastāvdaļu (pults, detektori, skaļruņi, vadi, skaņas un gaismas ierīces, ugunsdzēsības krānu aprīkojums utt.) saglabāšanu darba stāvoklī, ja šādas iekārtas izvietotas;

5.1.5.2. elektroinstalācijas, zibens aizsardzības un zemējuma saglabāšanu darba stāvoklī, ja Telpā tādi izvietoti;

5.1.5.3. ugunsdzēsības līdzekļu (ugunsdzēsības aparātu) izvietojumu;

5.1.5.4. ugunsdzēsības līdzekļu uzturēšanu (apskati un tehnisko apkopi);

5.1.5.5. ugunsdrošības instrukcijas izstrādāšanu, papildināšanu (ja ir nepieciešams);

5.1.5.6. ugunsdrošības instruktāžas novadīšanu darbiniekiem atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;

5.1.5.7. ugunsdrošības zīmju izvietojumu atbilstoši ugunsdrošības noteikumu prasībām;

5.1.6. atlīdzināt Iznomātājam savas vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai neatbilstoši pildot Līgumā paredzētos noteikumus;

5.1.7. netraucēt Iznomātāja pārstāvju piekļūšanu telpām un vietām, lai veiktu Līgumā paredzēto noteikumu ievērošanas pārbaudi tajā;

- 5.1.8. maksāt nomas maksu un citus maksājumus Iznomātājam Līguma 2.punktā norādītajā apmērā un termiņā;
- 5.1.9. gadījumā, ja Līguma darbības termiņš ir beidzies vai Līgums ir izbeigts pirms termiņa, bet Nomnieks nav atbrīvojis nomas objektu, Nomnieks par to izmantošanas laiku maksā atlīdzību par nomas objekta faktisko lietošanu nomas maksas apmērā un citus maksājumus, kas noteikti Līguma 2.punktā un Iznomātāja pieprasīto līgumsodu;
- 5.1.10. avārijas gadījumā telpās vai/un vietās paziņot Iznomātājam notikuma dienā (klientu servisa centram 80021181, e-pasts: uzzinas@ldz.lv), kā arī veikt visus atbilstošos neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanā;
- 5.1.11. nodrošināt, lai Nomnieka darbinieki ievērotu Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumus, ja tādi ir. Nomnieks ir atbildīgs par visām savu darbinieku darbībām un bezdarbību, it kā tās būtu Nomnieka paša darbības vai bezdarbība, un Nomnieks sedz visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka darbinieku rīcības rezultātā;
- 5.1.12. izpildīt citus Nomnieka pienākumus atbilstoši Līguma un Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām;
- 5.1.13. ja nomas objekta bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu likvidācija Nomniekam jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja Nomnieks neizpilda šajā punktā noteikto Nomnieka pienākumu, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus uz Nomnieka rēķina. Nomniekam šajā gadījumā ir pienākums maksāt par šo laika periodu visus Līgumā noteiktos Iznomātājam pienākošos maksājumus to pilnā apmērā;
- 5.1.14. veikt par saviem līdzekļiem telpu kosmētisko remontu ne retāk kā reizi 3 (trīs) gados;
- 5.1.15. paziņot Iznomātājam telefona numuru (kontaktpersonas tālrunis) un e-pastu paziņojumiem (_____), uz ko piezvanot Iznomātājs vai Ēkas sargs informēs Nomnieku vai viņa pilnvarotu personu, ja telpās ir noticis jebkāds negadījums ārpus darba laika, atpūtas vai svētku dienās;
- 5.1.16. informēt Ēkas sargu par savu darba laiku pēc plkst. 20:00 un brīvdienās vai svētku dienās, kā arī par apmeklētāju ienākšanu Telpās šajā laikā;
- 5.1.17. samaksāt Iznomātājam līgumsodu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā, ja Nomnieks pirms noteiktā laika patvaļīgi, bez likumiska vai līgumiska pamata, vēlas vienpusēji izbeigt Līgumu;
- 5.1.18. nodrošināt, ka Nomnieka darbinieki vai apmeklētāji nesmēķē visā Ēkā un koplietošanas telpās;
- 5.1.19. gadījumā, ja ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai Nomnieks pasludināts par maksātnespējīgu vai tiesā ir iesniegta prasība par Nomnieka pasludināšanu par maksātnespējīgu, nekavējoties paziņot par to Iznomātājam;
- 5.1.20. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt nomas objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 5.1.21. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar koncerna mājas lapā www.ldz.lv publicētajiem "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, atbilst tiem un apņemas arī turpmāk strikti tos ievērot pats un nodrošināt, ka tos ievēro arī tā darbinieki un ar Līguma izpildi saistītie apakšuzņēmēji.
- Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju, ja identificēta situācija, kad pārkāpts kāds no "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, kā arī informēt par pasākumiem, kas tiek veikti, lai situāciju atrisinātu un novērstu tās atkārtosanos nākotnē. Gadījumā, ja šāda informācija netiek sniegta, bet Iznomātājam kļūst zināms, ka Nomnieks ir pārkāpis kādu no "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, tiks izvērtēta turpmākā sadarbība likumā noteiktajā kārtībā un apjomā.

Ja Nomnieka rīcībā Līguma izpildes ietvaros nonāk informācija vai pamatotas aizdomas, ka "Latvijas dzelzceļš" koncerna uzņēmuma darbinieks personiski vai ar starpnieku pieprasa, pieņem, piedāvā jebkāda veida materiālās vērtības, mantiska vai citāda rakstura labumus jebkādām personām ar nolūku panākt noteiktu prettiesisku lēmumu pieņemšanu, gūt prettiesiskus labumus vai priekšrocības vai sasniegt citu savtīgu mērķi personiskās, Izmomātāja vai jebkādu citu personu interesēs, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt "Latvijas dzelzceļš" koncerna valdošā uzņēmuma Krāpšanas novēršanas daļu, izmantojot ziņošanas iespējas koncerna mājas lapā www.ldz.lv. Paziņojumā jābūt iekļautai informācijai, faktiem vai materiāliem, kas ticami norāda uz minētajām darbībām vai sniedz pamatotu iemeslu aizdomām par šādām darbībām. Izmomātājs garantē, ka informācija tiks vispusīgi un objektīvi izvērtēta un pret ziņotāju, kā arī viņa pārstāvēto uzņēmumu un citiem tā darbiniekiem netiks vērstas nepamatotas negatīvas sekas vai darbības.

5.2. Nomnieka tiesības:

5.2.1. veikt telpu un vietu būvdarbus, tajā skaitā pārbūvi, ierīkošanu, atjaunošanu, papildus iekārtu un komunikāciju pieslēgšanu ar Izmomātāja rakstisku atļauju. Šādā gadījumā Nomnieks par saviem līdzekļiem 3 (trīs) mēnešu laikā pēc darbu pabeigšanas izgatavo un iesniedz Izmomātājam jauno kadastrālo uzmērīšanas lietu un citu dokumentāciju, kas apliecina atjaunošanas vai pārbūves darbus;

5.2.2. lietot 1 (vienu) atsevišķu pasta kasti Ēkas pirmajā stāvā;

5.2.3. saskaņojot ar Izmomātāju izvietot 1 (vienu) informatīvu norādi pie Telpu ieejas 1.stāva kāpņu telpā, kas ved uz gaiteni, pa kuru iespējams iekļūt Telpās. Visus nepieciešamos pašvaldības saskaņojumus sakarā ar informatīvo norāžu izvietojumu Nomnieks saskaņo un saņem patstāvīgi.

5.3. Nomniekam nav tiesību:

5.3.1. iekļāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām ar Līgumu noteiktās nomas tiesības;

5.3.2. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

6. Izmomātāja pienākumi un tiesības

6.1. Izmomātāja pienākumi:

6.1.1. iesniegt Nomniekam rēķinus Līguma 2.punkta noteiktajā termiņā;

6.1.2. apkalpot un remontēt telpu un/vai vietu apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas, elektroapgādes sistēmas, ko nodrošina Izmomātājs;

6.1.3. nodrošināt, ka Nomnieka darbinieki varēs netraucēti un bez šķēršļiem no Izmomātāja puses vai jebkuras citas personas, kas darbojas Izmomātāja vārdā, saskaņā ar tās prasību vai norādījumu, izmantot telpas un vietas visā nomas laikā;

6.1.4. informēt Nomnieku par ārējo inženiertīklu un komunikāciju remonta darbiem, Izmomātājs apņemas darīt visu iespējamo un nepieciešamo, lai iespējami ātrāk varētu atjaunot darbību, kas tika pārtraukta remontdarbu dēļ. Izmomātājs neatbild par apkures, ūdensvada, elektrotīklu un telefona līniju traucējumiem, ja šie traucējumi nav radušies Izmomātāja vainas dēļ;

6.1.5. Izmomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. komunālajiem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Izmomātāja vainas dēļ;

6.1.5.1. uguns aizsardzības sistēmas (automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma, automātiskā signalizācijas sistēma, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas sistēma) uzturēšanu atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām, ja šāda sistēma ir izvietota;

6.1.5.2. elektroinstalāciju, zibens aizsardzības un zemējuma uzturēšanu un pārbaudi atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām, ja šāda sistēma ir izvietota;

- 6.1.5.3. ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmu uzturēšanu atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 6.1.5.4. teritorijas uzturēšanu atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 6.1.5.5. evakuācijas ceļu un izeju atbilstību Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 6.1.5.6. koplietošanas telpu apgādi ar ugunsdzēsības līdzekļiem (ugunsdzēsības aparātiem), ugunsdzēsības līdzekļu uzturēšanu (apskati un tehnisko apkopi);
- 6.1.5.7. evakuācijas plānu izstrādi, ja nepieciešams saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 6.1.5.8. ugunsdrošības instrukcijas izstrādi atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 6.1.6. pārējās ēkas daļas, izņemot Nomnieka nomas objekta, nodrošināšanu ar ugunsdrošības zīmēm atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām.
- 6.2. Iznomātāja tiesības:
 - 6.2.1. veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu nomas objektu Līguma darbības termiņa izbeigšanas vai arī pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā saskaņā ar Līguma un Latvijas Republikas tiesību aktiem;
 - 6.2.2. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, pieprasīt no Nomnieka likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumus nomas objektā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas un saskaņojuma. Iznomātāja piekrišanas gadījumā ar Iznomātāju nesaskaņotu nomas objekta izmaiņu un papildinājumu likvidācija var tikt kompensēta no Nomnieka puses ar naudas summu, kuras lielumu nosaka Puses, savstarpēji rakstveidā vienojoties;
 - 6.2.3. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju nomas objekta apskati, lai pārbaudītu Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu nomas objekta un remonta nepieciešamo tehnisko pārbaudi, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam;
 - 6.2.4. Iznomātājam ir tiesības telpas rādīt potenciālajiem telpu nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku;
 - 6.2.5. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu tehniskos bojājumus vai avārijas sekas nomas objektā, kas rada vai var radīt briesmas Ēkas lietotājiem. Nomnieks nav tiesīgs traucēt šādu remontdarbu veikšanu vai izraisīt to kavēšanu, pretējā gadījumā Nomniekam ir jāatlīdzina Iznomātājam visus radušos zaudējumus;
 - 6.2.6. ja Nomnieks patvaļīgi, bez likumiska pamata, atsakās no Līgumā noteiktā laika, tad Iznomātājam ir tiesības prasīt līgumsodu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā;
 - 6.2.7. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parāda piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi.

7. Līguma grozīšana un izbeigšana pirms termiņa

- 7.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses noformē rakstiski un tie pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 7.2. Līgumu var izbeigt Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī citos Līgumā un Latvijas Republikas tiesību aktos paredzētajos gadījumos.
- 7.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības izbeigt Līguma darbību pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to Nomnieku 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, neatlīdzinot zaudējumus un taisītos izdevumus nomas objektā, ja Nomnieks:
 - 7.3.1. neizpilda nomas objekta izmantošanas nosacījumus, vai izmanto nomas objektu mērķiem, kas nav paredzēti Līguma 1.1.punktā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus, vai netiek sasniegts nomas Līguma mērķis, ar kādu Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 7.3.2. vairāk nekā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem;

- 7.3.3. vairāk nekā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
- 7.3.4. apzināti pasliktina nomas objekta tehnisko stāvokli, ar savu darbību nodara bojājumus telpām un/vai vietām, par ko tika sastādīts akts un pārkāpums nav novērsts 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc attiecīgas rakstveida pretenzijas saņemšanas no Iznomātāja;
- 7.3.5. nodevis telpas un/vai vietas apakšnomā;
- 7.3.6. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus veic nomas objekta būvniecības darbus;
- 7.3.7. pēc atkārtota brīdinājuma nav izpildījis citus pienākumus, kas noteikti Līguma ietvaros, piemēram: nav izpildījis remontdarbus noteiktajā termiņā;
- 7.3.8. nepilda Līgumu ļaunprātīgi un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 7.3.9. Nomnieks 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus;
- 7.3.10. Nomnieks pasludināts par maksātnespējīgu vai tiesā ir iesniegta prasība par Nomnieka pasludināšanu par maksātnespējīgu vai apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot otrai pusei zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai arī Iznomātājam rodas neparedzēta nepieciešamība izmantot telpas un/vai vietas savas darbības nodrošināšanai.
- 7.5. Pusēm ir tiesības Līgumu izbeigt vienpusējā kārtā vai no tā atkāpties, rakstiski par to paziņojot otri Pusei nekavējoties, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 7.6. Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot Iznomātāju 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, neatlīdzinot zaudējumus un līgumsodu, ja netiek saņemta nomas objekta lietošanai nepieciešamā atļauja vai saskaņojums.
- 7.7. Iestājoties jebkurai no Līguma 7.3., 7.4., un 7.5.punktos minētajiem apstākļiem, Nomnieks atbrīvo nomas objektu saskaņā ar Līguma 4.punkta noteikumiem.
- 7.8. Pēc Līguma termiņa notecējuma, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus.
- 7.9. Līguma 7.4.punkta gadījumā Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos izdevumus, ko Nomnieks taisījis telpām un/vai vietām, proporcionāli nomas objekta iznomāšanas laikam, atskaitot amortizāciju, ja izdevumi, to vērtība un raksturs, ko Nomnieks veicis nomas objektā ir bijuši rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju, un par ko ir noformēts izpildīto darbu nodošanas – pieņemšanas akts, ko parakstījušas Puses.
- 7.10. Izpildītie un saskaņotie remonta darbi, kas veikti nomas objektā Līguma darbības laikā pāriet Iznomātāja īpašumā saskaņā ar tāmēm un atbilstoši tām noformētajiem un savstarpēji parakstītajiem izpildīto darbu pieņemšanas – nodošanas aktiem, kā arī izpildīto darbu veidlapu Nr.2 un iesniegto Nomnieka faktūrrēķinu.
- 7.11. Ja Līgums tiek izbeigts pirms tā darbības termiņa beigām Nomnieka vainas dēļ, tad Nomniekam netiek atlīdzināti nepieciešamie un derīgie izdevumi.
- 7.12. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts un Līgums zaudē spēku, bez atsevišķa rakstiska paziņojuma vai vienošanās noslēgšanas, ja Nomnieks nav iemaksājis Līguma 2.7.punktā noteiktajā termiņā Iznomātāja kontā drošības naudu.

8. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

8.8. Puses vienojas par strīdu izskatīšanu sarunu ceļā. Ja strīdu nav iespējams noregulēt sarunu ceļā, tad tas tiks izskatīts Latvijas Republikas tiesā.

8.9. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināts sods, t.sk. saistīts ar neatbilstošu nomas objekta izmantošanu, Nomnieks kompensē Iznomātājam soda apmēru.

8.10. Jebkura no Pusēm atlīdzina otram Pusei visus zaudējumus, kas radušies otram Pusei sakarā ar Līgumā noteiktu vienas Puses pienākuma pārkāpumu, nepienācīgu izpildi vai neizpildi.

8.11. Ja starp Pusēm sakarā ar nodarītajiem zaudējumiem rodas strīdi, zaudējumu apmēru var noteikt neatkarīgie eksperti, kuru pakalpojumus apmaksā zaudējumus izraisījusī vai zaudējumus vainīgā Puse.

8.12. Puses nav atbildīgas par Līguma nosacījumu neizpildi vai neatbilstošu izpildi, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā, tādu kā dabas katastrofas, zemestrīce, viesuļvētra, plūdi, masu nekārtības, jebkāda rakstura kara darbība, valsts institūciju aizliegumi un darbība, kā arī citi ārkārtēja rakstura notikumi, ko Puses nav varējušas ne paredzēt, ne kādā veidā novērst.

8.13. Ja Puse nevar pilnībā vai daļēji izpildīt savus pienākumus, pastāvot Līguma 8.5.punktā minētajiem apstākļiem, pienākumu izpildes termiņš jāpagarina par tādu periodu, kas līdzvērtīgs laika periodam, kādā šie apstākļi ir pastāvējuši.

8.14. Ja Līguma 8.5.punktā minētie apstākļi pastāv ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, jebkurai no Pusēm ir tiesības pārtraukt Līguma darbību, un šajā gadījumā nevienai no Pusēm nav tiesību uz zaudējumu atlīdzību, kas saistīta ar šādu apstākļu iestāšanos.

8.15. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt savas saistības saskaņā ar Līguma 8.5.punktā minētajiem apstākļiem, nekavējoties par šādu apstākļu rašanos rakstiski jāinformē otra Puse, kā arī jāiesniedz attiecīgas institūcijas izziņa apstiprinājumam.

8.16. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā paredzēto saistību pienācīgas izpildes attiecībā pret Iznomātāju. Samaksātās līgumsoda summas nav ieskaitāmas zaudējumu atlīdzībā.

8.17. Iznomātājs nav atbildīgs par nomas objektā novietotajām Nomnieka iekārtām, inventāru un citu īpašumu. Iznomātājs nav atbildīgs par nomas objekta apsardzi un tajā esošo materiālo vērtību apsargāšanu.

8.18.

9. Komerccnoslēpums

9.1. Līguma noteikumi, kā arī informācija, kas saistīta ar Pušu sadarbību vai kas par Pusēm nonākusi Pušu rīcībā Līguma izpildes rezultātā, uzskatāma par Pušu komercnoslēpumu, un tā bez iepriekšējas rakstiskas Pušu piekrišanas nav izpaužama trešajām personām Līguma darbības laikā un pēc tam. Šis pienākums neattiecas uz informāciju, kas ir publiski pieejama un informāciju, kas atklājama attiecīgām valsts institūcijām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem, ja tā tiek sniegta šīm institūcijām.

9.2. Saņemto Pušu komercnoslēpumu saturošo informāciju Puses apņemas izmantot vienīgi Līguma izpildei, ievērojot Pušu komercintereses un šo konfidencialitātes pienākumu.

10. Personas datu aizsardzība

10.1. Puses apliecinā, ka tās ir informētas, ka vienas Puses iesniegtos personas datus, ja tas nepieciešams Līguma izpildei drīkst apstrādāt tikai saskaņā ar Līguma priekšmetu, Līgumā noteiktajā apjomā, uz Līguma darbības termiņu un tikai saskaņā ar spēkā esošo tiesību aktu prasībām.

10.2. Puses nodrošina Līgumā par kontaktpersonām norādīto darbinieku informēšanu par tiesībām nodot ar tiem saistīto kontaktinformāciju darba tiesisko attiecību ietvaros un amata pienākumu izpildes nodrošināšanai, kā arī par darbinieku kā datu subjektu tiesībām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību un normatīvajiem aktiem personas datu aizsardzības jomā.

10.3. Puses apņemas nodrošināt spēkā esošajiem tiesību aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otras Puses iesniegtajiem personas datiem. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām otras Puses iesniegtos personas datus. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem Pusēm var rasties šāds pienākums, tās pirms personas datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien to neaizliedz spēkā esošie tiesību akti.

10.4. Katra no Pusēm patstāvīgi ir atbildīga datu subjekta priekšā par personas datu aizsardzības un apstrādes noteikumu neievērošanu un, ja tiek konstatēta puses atbildība, Pusei jāapmierina datu subjekta prasījumi saistībā ar personas datu pārkāpumu un tā novēršanu, kā arī jāapmaksā ar personas datu pārkāpumu saistītie administratīvie sodi un jāatlīdzina ar tiesas spriedumu piespriestās zaudējumu summas.

10.5. Puses apņemas iznīcināt otras Puses iesniegtos personas datus, tiklīdz izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt.

11. Citi noteikumi

11.1. Līgums ir saistošs Pušu pilnvarotajiem, pārstāvjiem, saistību un tiesību pārņēmējiem, un tajā noteiktās vienas un otras Puses tiesības un pienākumus neviena no Pusēm nevar nodot trešajām personām bez otras Puses rakstiskas piekrišanas.

11.2. Ievērojot to, ka ēka, kurā Nomniekam iznomātas telpas, nodota ekspluatācijā līdz 2008.gada 31.decembrim, Iznomātājs un Nomnieks vienojas, ka ēkas energosertifikāts nav nepieciešams.

11.3. Ziņojumiem, kas tiek sūtīti saskaņā un sakarā ar Līgumu, jābūt rakstiskiem un tie uzskatāmi par saņemtiem septītajā dienā no izsūtīšanas dienas, ja tie ir nosūtīti pa pastu (ar iesniegšanas apstiprinājumu), ar kurjera pastu vai personīgi nogādāti pēc adreses, kas norādīti Līguma rekvizītos, (12.p.). Pusēm jāinformē vienai otru par nosaukuma, adreses, bankas, kurā ir atvērts norēķinu konts, un telefonu numuru izmaiņām 7 (septiņas) dienu laikā no izmaiņu spēkā stāšanās.

11.4. Pušu pārstāvji, kas paraksta Līgumu, ar to apliecina, ka viņiem piešķirtas un atbilstoši Latvijas Republikas tiesību aktiem reģistrētas paraksta tiesības viņu pārstāvēto Pušu vārdā, kā arī to, ka viņiem piešķirtas pilnvaras tajā apjomā, kāds nepieciešams Līguma noslēgšanai (parakstīšanai) saskaņā ar tajā paredzētajiem nosacījumiem.

11.5. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

11.6. Līgums ietver visas Nomnieka un Iznomātāja vienošanās par Līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp Pusēm.

11.7. Līgums sastādīts un parakstīts latviešu valodā 2 (divos) oriģinālos eksemplāros. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka. Abi Līguma eksemplāri ir spēkā esoši un ar vienādu juridisku spēku.

11.8. Līguma pielikumi, kas ir vai tiks pievienoti Līgumam, ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgumam ir šādi pielikumi:

Pielikums Nr.1 – nomas objektu plāni un informācija;

Pielikums Nr.2 – Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas;

12. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:

Iznomātājs:

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas dzelzceļš" – Emīlijas Benjamiņas ielā 3, Rīgā, LV-1547, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, PVN reģ.Nr.LV40003032065.

Norēķinu konts Nr.LV17RIKO0000080249645, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, SWIFT kods RIKOLV2X.

Nomnieks:

_____ – _____,
nosaukums juridiskā/ pasta adrese

vienotais reģistrācijas Nr._____, norēķinu konts Nr._____,
_____, SWIFT kods _____.

Iznomātājs

Nomnieks

Pielikums Nr.1 – nomas objektu plāni un informācija
Nedzīvojamo telpu kopuma un vietu nomas parauglīgumam



Telpu grupas kadastra apzīmējums	Telpas numurs telpu grupā	Kabineta numurs	NOMA kvm	Nosaukums
01000040144002018	1	103A	9,20	Tualete
01000040144002018	10	107A	14,20	Kabinets
01000040144002018	11	109	21,80	Kabinets
01000040144002018	12	109A	30,00	Kabinets
01000040144002018	13	110	53,50	Kabinets
01000040144002018	14		7,60	Gaitenis
01000040144002018	15	111	17,30	Kabinets
01000040144002018	16	111A	14,30	Kabinets
01000040144002018	17	111B	7,20	Kabinets
01000040144002018	18		5,10	Gaitenis
01000040144002018	19	112A	14,00	Kabinets
01000040144002018	2	103	13,10	Kabinets
01000040144002018	20	112	8,70	Kabinets
01000040144002018	21	113A	16,10	Kabinets
01000040144002018	22	113	36,70	Kabinets
01000040144002018	23	115A	13,00	Kabinets
01000040144002018	24	115	26,70	Kabinets
01000040144002018	25		2,70	Gaitenis
01000040144002018	26	116A	10,10	Kabinets
01000040144002018	28	117	12,00	Noliktava
01000040144002018	3	103C	3,40	Kabinets
01000040144002018	30		4,10	Priekštelpa
01000040144002018	31		22,20	Tualete
01000040144002018	32		1,70	Palīgtelpa
01000040144002018	33		13,70	Kabinets
01000040144002018	34	118	19,60	Kabinets
01000040144002018	35		42,00	Gaitenis
01000040144002018	36	119	24,40	Kabinets
01000040144002018	37	120	17,40	Kabinets
01000040144002018	38	121	17,50	Kabinets
01000040144002018	39	122	15,60	Kabinets
01000040144002018	4	103B	0,70	Kabinets
01000040144002018	40	122A	15,90	Kabinets
01000040144002018	41	123A	17,30	Kabinets
01000040144002018	42	123	17,10	Kabinets
01000040144002018	43	124	15,70	Kabinets
01000040144002018	44	126A	14,80	Kabinets
01000040144002018	45		0,40	Kāpņu telpa
01000040144002018	46	126	22,10	Kabinets
01000040144002018	47	128B	11,00	Kabinets
01000040144002018	48	128A	10,40	Kabinets
01000040144002018	49	128	51,40	Kabinets
01000040144002018	5	104	32,40	Kabinets
01000040144002018	50	130	38,00	Kabinets
01000040144002018	51	131	12,40	Kabinets
01000040144002018	56		11,00	Kabinets
01000040144002018	57		50,60	Gaitenis
01000040144002018	58		113,10	Gaitenis
01000040144002018	59		38,80	Kabinets
01000040144002018	6	104A	10,80	Kabinets

01000040144002018	7	105	44,40	Zāle
01000040144002018	8	107	54,50	Kabinets
01000040144002018	9	107B	11,20	Kabinets
KOPĀ m ² :			1 108,90	

Nomas objekta
NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Rīgā,

2025.gada ____.

Mēs, zemāk parakstījušies, Iznomātāja pārstāvis - VAS "Latvijas dzelzceļš" –Komerccarbības direkcijas Nekustamā īpašuma pakalpojumu daļas komercdarbības speciālists _____ un
Nomnieka _____ pārstāvis _____, sastādījām šo aktu par sekojošo:
pamatojoties uz "____" _____ 201___. Nomas līgumu Nr. _____, Iznomātājs nodod, bet Nomnieks _____pieņem nomas lietošanai nedzīvojamās telpas Nr. _____ ēkā – _____, kadastra apzīmējums _____) ar kopējo platību _____m², lai izmantotu birojam.

Telpu nodošanas - pieņemšanas brīdī konstatēts, ka nomas lietošanā nododamā telpa (as) un tajā esošās komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nomniekam nav pretenziju par nododamo telpu un komunikāciju tehnisko stāvokli.

Akts sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

NODOD:

PIEŅEM:

Iznomātāja pārstāvis:

Nomnieka pārstāvis:
