# **APSTIPRINU**

 SIA „Labiekārtošana-D”

Finanšu nodaļas vadītāja

Tamāra Kohanovska

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

*/personiskais paraksts/*

2024.gada 20.septembrī

**Nomas objekta - neapdzīvojamo telpu**

**Višķu ielā 21K, Daugavpilī**,

**nomas tiesību izsoles noTEIKUMI**

**1.Vispārīgie noteikumi**

 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Labiekārtošana - D”, 17.09.2024. valdes locekļa rīkojumu Nr.38 “ParīpašumaVišķu ielā 21K, Daugavpilī, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu”, turpmāk - Rīkojums.

 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija, turpmāk - Komisija, ievērojot šos noteikumus un Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

 1.4. Tiek rīkota nomas objekta rakstiska izsole nomas tiesību noteikšanai. **Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām** un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma stāšanās spēkā dienas. Pēc nomas termiņa beigām nomas tiesību pagarināšana - saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Pagarinot nomas tiesības, tiks pārskatīta nomas maksa un izvērtēts, vai nomnieks ir labticīgi pildījis nomas līguma nosacījumus.

 1.5. Informācija par nomas objekta izsoli tiek publicēta sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Labiekārtošana - D”, reģistrācijas Nr.41503003033, juridiskā adrese: 1.Pasažieru iela 6, Daugavpils, LV-5401, turpmāk – sabiedrība, tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv), saite <https://www.labiekartosana.lv/iepirkumi/izsoles>.

**2. Nomas objekts**

 2.1. Nomas objekts ir neapdzīvojamās telpas (Nr.21, 22) 16,3 m2 platībā, kas atrodas ēkā otrajā stāvā Višķu ielā 21K, Daugavpilī, būves kadastra apzīmējums 0500 007 1601 040, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000071610, turpmāk – nomas objekts.

 2.2. Sabiedrības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra Nr. 0500 007 1601 0, Višķu ielā 21K, Daugavpilī, ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000096348.

 2.3. Būve ar kadastra apzīmējumu 0500 007 1601 040 Višķu ielā 21K, Daugavpilī, nav „kultūras piemineklis”

 2.4. Nosacītā nomas maksa par nomas objekta 1 m2 mēnesī (izsoles sākumcena) ir 2,50 EUR. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam.

 2.5. Nomas objekta lietošanas mērķis ir ofisa telpas.

**3. Izsoles dalībnieki**

 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt **juridiskā persona vai individuālais komersants** (turpmāk – komersants), vai **fiziskā persona/personu grupa,** kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

 3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt komersants vai fiziska persona:

 3.2.1. kuram ir maksājumu parādi Pašvaldības budžetā;

 3.2.2. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Pašvaldība vai tās iestāde, vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;

 3.2.3. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro) (attiecās uz komersantu);

 3.2.4. kuram pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība (attiecās uz komersantu un fizisko personu), vai tā tiek likvidēta (attiecās uz komersantu);

 3.2.5. kurš sniedzis nepatiesas ziņas;

 3.2.6. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;

 3.2.7. kurš nav iesniedzis šo noteikumu 4.punktā noteiktos dokumentus;

 3.2.8. kurš nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (t.sk. nav veicis noteikumu 5.11.punktā noteiktos maksājumus).

 3.3. Komersants vai fiziskā persona uzskatāmi par izsoles pretendentu ar brīdi, kad saņemts tā izsoles pieteikums ar pielikumiem (4.punkts) un tas reģistrēts izsolei reģistrācijas žurnālā šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

**4. Izsolei iesniedzamie dokumenti un to saturs**

 4.1. Reģistrējoties izsolei, jāiesniedz šādus dokumentus:

 4.1.1. Fiziskā persona vai personu grupa:

 4.1.1.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda:

 4.1.1.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa Nr. saziņai, nomas objekta adresi, nekustamā īpašuma kadastra numuru, kadastra apzīmējumu, platību, nomas laikā plānotās darbības objektā (un/vai kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt) un piedāvāto nomas maksas apmēru;

 4.1.1.1.2. bankas kontu, uz kuru pārskaitāms izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamais nodrošinājums;

 4.1.1.1.3. 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;

 4.1.1.1.4. pretendenta apliecinājumu, ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, nav nodokļu parādu valstij un Pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī tas piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

 4.1.1.2. izsoles reģistrācijas maksas iemaksu apliecinošu dokumentu;

 4.1.1.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu;

 4.1.1.4. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu (personu grupu) nomas objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks.

 4.1.2. Komersants:

 4.1.2.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda:

 4.1.2.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, e-adresi (ja ir), tālruņa Nr. saziņai, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objekta adresi, nekustamā īpašuma kadastra numuru, kadastra apzīmējumu, platību, nomas laikā plānotās darbības objektā (un/vai kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt) un piedāvāto nomas maksas apmēru;

 4.1.2.1.2. bankas kontu, uz kuru pārskaitāms izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamais nodrošinājums;

 4.1.2.1.3. 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;

 4.1.2.1.4. komersanta apliecinājumu, ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu valstij un Pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī komersants piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

 4.1.2.2. izsoles reģistrācijas maksas iemaksu apliecinošu dokumentu;

 4.1.2.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu;

 4.1.2.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu nomas tiesību izsolē, ja komersantu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

 4.1.2.5. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus (iesniedz ārzemēs reģistrēts komersants).

 4.2. Persona, kura klātienē iesniedz pieteikumu un reģistrējas uz izsoli, uzrāda personu apliecinošu dokumentu vai norāda savu vārdu, uzvārdu.

**5. Pieteikumu noformēšanas, iesniegšanas, pieņemšanas un reģistrācijas kārtība**

 5.1. Izsoles pretendenta pieteikums ar šo noteikumu 4.punktā minētajiem dokumentiem pēc informācijas par nomas objektu publicēšanas sabiedrības tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv), nosūtāms pa pastu vai iesniedzams klātienē 1.Pasažieru ielā 6, Daugavpilī, LV-5401. Pēc norādītā laika pieteikums netiek pieņemts (uz aploksnes nosūtīšanas pasta zīmoga datums nedrīkst pārsniegt pieteikumu iesniegšanas termiņu).

Uzziņas pa tālr.+371 654 20210, +371 26736637, +371 26389454.

 5.2. Pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda:

* “Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Labiekārtošana - D”, reģistrācijas Nr.41503003033, juridiskā adrese: 1.Pasažieru iela 6, Daugavpils, LV-5401.

Nomas objekta – īpašuma daļasVišķu ielā 21K, Daugavpilī, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 007 1601 0, nomas tiesību rakstiskai izsolei”;

* nomas tiesību pretendentu (juridiskā persona - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi; fiziskā persona - vārdu, uzvārdu, adresi);
* brīdinājumu **„Līdz izsolei neatvērt”.**

 5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. **Pieteikuma dokumentiem jābūt sanumurētiem un cauršūtiem (**ja pieteikums sastāv no divām un vairāk lapām un tam ir pievienoti dokumenti atbilstoši šo noteikumu 4.punktam. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapiņu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, datumu apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības.

 5.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.

 5.6. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”.

 5.7. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais pieteikums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.

 5.8. Pretendents var iesniegt vienu izsoles pieteikuma variantu.

 5.9. Grozījumus pieteikumā pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā slēgtā aploksnē (skat. 5.1., 5.2.apakšpunktus), papildus norādot: “Pieteikuma grozījumi īpašuma daļasVišķu ielā 21K, Daugavpilī, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 007 1601 0, nomas tiesību rakstiskai izsolei”.

 5.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu sedz pretendents.

 5.11. Iesniedzot pieteikumu, pretendentam jābūt iemaksātam:

 5.11.1. izsoles reģistrācijas maksai 5,00 EUR (pieci eiro un 00 centi) Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Labiekārtošana - D”, reģistrācijas Nr.41503003033, kontā Nr. LV46RIKO0002011005314, Luminor Bank AS, RIKOLV2X, ar norādi “Īpašuma daļas Višķu ielā 21 k, Daugavpilī, nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”;

 5.11.2. izsoles nodrošinājumam 50,00 EUR (piecdesmit eiro un 00 centi), ieskaitot to sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Labiekārtošana - D”, reģistrācijas Nr.41503003033 kontā LV46RIKO0002011005314, Luminor Bank AS, RIKOLV2X, ar norādi “Višķu ielā 21 k, Daugavpilī, Daugavpilī, nomas tiesību izsoles nodrošinājums”.

 5.12. Izsoles reģistrācijas maksa Izsoles dalībniekam netiek atgriezta. Izsoles nodrošinājuma atgriešana vai ieskaitīšana nomas maksā vai citos nomas līgumā noteiktos maksājumos notiek atbilstoši šo izsoles noteikumu 6.18.-6.22.apakšpunktiem.

 5.13. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

 5.14. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī komersantu vai fizisko personu (personu grupu), kurš (-a) iesniedzis (-a) pieteikumu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

 5.15. Ar 4.punktā minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka pretendents piekrīt Komisijas veiktajai personas datu apstrādei, uzglabāšanai un piekrīt iznomāt nomas objektusaskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti un iesniegti saskaņā ar šo noteikumu 4. un 5.punktu.

 5.16. Nomas tiesību pretendenta pieteikums netiks izskatīts rakstiskā izsolē, ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus.

 5.17. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

**6. Izsoles norise**

 6.1. Pieteikumu atvēršanu rīko Komisija sabiedrības tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv) publicētajā datumā, laikā un vietā (noteikumu 1.5.apakšpunkts).

 6.2. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru, ja tā nav jau pievienota izsoles pieteikumam. Izsoles pretendents (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par to, ka pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.

 Ja pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu,tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.

 6.3. Pretendentu vai to pilnvaroto personu piedalīšanās pieteikumu atvēršanā nav obligāta.

 6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

 6.5. Komisija sabiedrības tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv) informācijā par nomas objekta norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies rakstiskā izsole.

 6.6. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

 6.7. Komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks 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). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

**6.8. Ja pretendents nav iesniedzis šo noteikumu 4.punktā minētos un attiecīgi (skat.5.punktu) noformētos dokumentus vai neatbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām, vai nomas pieteikumā piedāvātā nomas maksa ir zemāka par publicēto nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.**

 6.9. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

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

 6.11. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

 6.11.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

 6.11.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

 6.12. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 6.11.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

 6.13. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas, kā arī atbilstību šo noteikumu 3.punkta prasībām. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

 6.14. Izsoles norises laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.

 6.15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

 6.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

 6.17. Ja publikācijā sabiedrības tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv) noteiktajā termiņā (informācija par nomas objektu) nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

 6.18. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši nomas objektu (piedāvājuši augstāko nomas maksu), vai kuri izslēgti no dalības rakstiskajā izsolē, izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts uz izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

 6.19. Nākamās augstākās nomas maksas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas objekta nomas līguma noslēgšanas ar pretendentu, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu.

 6.20. Ja noteiktajā laikā Komisijā netiek saņemta pretendenta (noteikumu 9.2.apakšpunkts), kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, piekrišana nomas objekta nomai par paša nosolīto augstāko nomas maksu un/vai nenoslēdz nomas objekta nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, viņš zaudē nomas objekta nomas tiesības un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums.

 6.21. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē nenoslēdz nomas objekta nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts.

 6.22. Izņemot šo noteikumu 6.20. un 6.21.punktā minētos gadījumus, izsolē uzvarējušam dalībniekam nodrošinājums 50,00 EUR (piecdesmit eiro un 00 centi) 6 mēnešu laikā tiek ieskaitīts nomas maksā un/vai nomas līgumā noteikto līgumsodu un nokavējuma procentu samaksas segšanai.

**7. Nenotikusī izsole, izsoles izbeigšana bez rezultāta**

     7. 1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

    7.1.1. ja publikācijā sabiedrības tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv) par nomas objektu noteiktajā termiņā neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

     7.1.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

     7.1.3. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

 7.1.4. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē.

* 1. Izsole var tikt uzskatīta par notikušu bez rezultāta:

     7.2.1. ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi vai pievienotie dokumenti neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām;

     7.2.2. ja sabiedrības valde neapstiprina nomas tiesību izsoles rezultātu;

     7.2.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

 8.1. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai sabiedrības valdei izsoles rezultātus (izsoles protokolu).

 8.2. Nomas tiesību izsoles protokolu 5 (piecu) darba dienu laikā kopš izsoles apstiprina sabiedrības valdes loceklis.

 8.3. Rīkotās izsoles rezultātus, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, publicē sabiedrības tīmekļvietnē [www.labiekartosana.lv](http://www.labiekartosana.lv) .

 8.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas sabiedrības valdei ne vēlāk kā 4 (četru) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

**9. Nomas līguma noslēgšana**

 9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas ir jānoslēdz nomas līgumu ar Iznomātāju – Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Labiekārtošana - D”, reģistrācijas Nr.41503003033, juridiskā adrese: 1.Pasažieru iela 6, Daugavpils, LV-5401, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

 9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja nomas pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas. 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.

 9.3. Iznomātājam 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu savā tīmekļvietnē.

**1.pielikums**

**nomas tiesību izsoles noTEIKUMIem**

LĪGUMA PROJEKTS

**NOMAS LĪGUMS**

Daugavpilī 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Labiekārtošana-D”, reģ. Nr. 41503003033, juridiskā adrese: 1.Pasažieru iela 6, Daugavpils, tās valdes locekles\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas pamatojoties uz Statūtiem, turpmāk tekstā “Iznomātājs”, no vienas puses, un

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

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** kuras vārdā pamatojoties uz statūtiem rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, katrs atsevišķi –Puse, abi kopā Puses,

 saskaņā ar Iznomātāja \_\_.\_\_.2024. rīkotās nomas tiesību izsoles rezultātiem (\_\_.\_\_.2024. izsoles protokols Nr.\_\_\_), noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu, turpmāk – līgums,:

**1. Nomas līguma priekšmets**

 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nomas objektu – neapdzīvojamās telpas (Nr.21,22) daļu 16,3 m2 platībā, turpmāk – Telpa, kas atrodas nekustamajā īpašumā Višķu ielā 21 K, Daugavpilī, (būves kadastra apzīmējums 0500 007 1601 040, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000071610), turpmāk kopā – Īpašums.

 1.2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra Nr. 05000071610, Višķu ielā 21 K, Daugavpilī, ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000096348.

 1.3. Būve ar kadastra apzīmējumu 0500 007 1601 040, Višķu ielā 21 K, Daugavpilī, nav valsts nozīmes arhitektūras piemineklis.

 1.4. Iznomājamā Īpašuma atrašanās vieta Nomniekam ir zināma un tā atzīmēta šim līgumam pievienotajā Telpas plānā (1.pielikumu).

 1.5. Nomnieks līdz šā līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar Īpašuma tehnisko stāvokli, uzskata, ka tas atbilst Nomnieka vajadzībām un apņemas necelt šajā sakarā nekādus iebildumus. Īpašums tiek nodots lietošanā pamatojoties uz nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa (2.pielikumu).

**2. Nomas objekta izmantošanas mērķis**

 Īpašuma izmantošanas mērķis – ofisa telpas.

**3. Nomas līguma termiņš**

3.1*.* Līgums ir noslēgts līdz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Līgums var tikt pagarināts vienīgi normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

**4. Nomas maksas apmērs, samaksas un tās pārskatīšanas kārtība,**

**norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem**

     4.1. Nomnieks apmaksā reizi mēnesī atbilstoši līguma 4.11.punktā noteiktajai kārtībai:

 4.1.1. Īpašuma nomas maksu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_ centi) apmērā, tas ir \_\_\_\_\_\_\_ EUR par 1 m2 mēnesī. Papildus un vienlaicīgi Nomnieks veic pievienotās vērtības nodokļa maksājumus Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;

 4.1.2. izdevumus par apkuri saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem tarifiem proporcionāli nomājamai Telpas platībai (saskaņā ar PAS „Daugavpils siltumtīkli” piestādīto rēķinu);

 4.1.3. izdevumus par elektroenerģiju mēnesī, saskaņā ar elektroenerģijas skaitītāja radījumiem;

 4.1.4. izdevumus par auksto ūdeni, kanalizāciju – fiksēto maksu \_\_\_\_\_ *euro*  apmērā mēnesī.

 4.2. Nomas maksā nav iekļauti būves Višķu ielā 21 K, Daugavpilī, apsaimniekošanas un uzturēšanas maksājumi, kurus Nomnieks apņemas apmaksāt papildus, ja Telpas lietošanas laikā tie radīsies Iznomātājam.

 4.3. Nomnieks apņemas maksāt par Telpu un zemes daļu nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz ikgadējo Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli (tālr.65404386).

 4.4. Līguma 4.1.- 4.3.punktā minētie maksājumi tiek uzskaitīti (aprēķināti) par faktisko lietošanu - līdz Īpašuma nodošanai Iznomātājam ar pieņemšanas-nodošanas aktu un turpmāk tekstā saukti Maksājumi.

 4.5. Citus ar Īpašuma izmantošanu saistītus maksājumus (apsardze, atkritumu izvešana utt.), patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojuma tarifiem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam nav tiesību slēgt līgumu par pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz šā līguma termiņu.

 4.6. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību.

 4.7. Iznomātājs un Nomnieks, parakstot līgumu, apliecina, ka izsolē nosolītā nomas maksa pilnībā atbilst nomas objekta īstajai vērtībai, tādējādi apņemas neizvirzīt viens pret otru prasības par līguma atcelšanu vai nomas maksas maiņu pārmērīga zaudējuma dēļ.

 4.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

 4.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

 4.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

 4.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

 4.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

 4.9. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā rezultātā nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

 4.10. Rēķini tiek uzskatīti par piegādātiem un saņemtiem, ja tie tiek nosūtīti uz līgumā norādīto rēķinu piegādes adresi (pasta adrese vai e-pasta adrese) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

 4.11. Nomnieks norēķinās pēc sabiedrības piestādītiem rēķiniem, tajos norādītajos termiņos, pārskaitot Maksājumus norādītajā bankas norēķinu kontā.

 4.12. Sešu mēnešu laikā kopš līguma noslēgšanas izsoles nodrošinājums 50,00 EUR (piecdesmit eiro un 00 centi) tiks ieskaits līguma 4.1.1.apakšpunktā noteiktās maksas un/ vai līguma 8.2.punktā noteikto nokavējuma procentu samaksas segšanai.

**5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

 5.1. Nomnieka tiesības:

 5.1.1. netraucēti lietot Īpašumu, ievērojot šā līguma noteikumus;

 5.1.2. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt ēkas ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa darbību vai uzņēmējdarbību, ja to būvnieciski ir iespējams izdarīt nebojājot ēkas fasādi (Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētvides nodaļas tālrunis 654 07786);

 5.1.3. savlaicīgi, nepieļaujot Maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šā līguma noteikumos.

 5.2. Nomnieks apņemas:

 5.2.1. izmantot Īpašumu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē publiskas personas mantas izmantošanu kultūras pieminekļu aizsardzības jomu, sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;

 5.2.2. nenodot Īpašumu apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

5.2.3. veikt Maksājumus līgumos norādītajā kārtībā un termiņos;

5.2.4. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Īpašumu šā līguma 2.punktā norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas šā līguma darbības laikā;

5.2.5. atbildēt par ugunsdrošību Telpā;

 5.2.6. saudzīgi izturēties pret Īpašumu, uzturēt to kārtībā, nepasliktināt to stāvokli;

 5.2.7. nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu, traucētu citu personu (t.sk. ēkas Višķu ielā 21 K, Daugavpilī, nomnieku, lietotāju un apmeklētāju) likumīgās intereses;

5.2.8. pēc atsevišķa pieprasījuma sniegt Iznomātājam informāciju jautājumos, kas saistīta ar Telpas apsaimniekošanu un uzturēšanu, Īpašuma lietošanu, kā arī pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu Pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar Īpašuma izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt;

 5.2.9. nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Telpā, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

 5.2.10. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un/vai Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpā (kontaktpersona: A.Desjatniks, tālr. 654 26389454, vai persona, kura to aizvieto);

5.2.11. nepārveidot Telpu;

 5.2.12. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt Iznomātāju vai tā pilnvarotu personu par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Telpu vai pildīt jebkuras citas no šā līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru Īpašumam nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

 5.2.13. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot Iznomātajam par izmaiņām reģistrācijas vai personas datos (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

 5.2.14. šim līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, 10 (desmit) darba dienu laikā atbrīvot un nodot Īpašumu Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī kā viņš to saņēmis, ņemot vērā Īpašuma dabisko nolietojumu. Puses vienojas, ja 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Īpašumu, tajā atstāto mantu Puses uzskatīs par bezsaimnieka mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar tām pēc saviem uzskatiem.

**6. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

6.1. Iznomātājam ir tiesības:

 6.1.1. kontrolēt šā līguma izpildi, veikt šajā līgumā noteiktā Īpašuma apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Īpašuma uzkopšanu un ~~tekošo~~ remontu;

6.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un Īpašuma izmantošanu atbilstoši šā līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

6.l.3. šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

6.l.4. ierosināt veikt grozījumus šajā līgumā, ja ar šādiem grozījumiem netiek pārkāpts šā līguma mērķis un galvenie noteikumi;

6.1.5. pārbaudīt Nomnieka līgumsaistību izpildi;

 6.1.6. iekļūt Telpā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (kontakttālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

6.2. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam lietot Īpašumu, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šā līguma noteikumus.

 **7. Īpašie noteikumi**

 7.1. Īpašuma remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

 7.2. Puses nav tiesīgas nodot jebkuras šajā līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi otrai pusei nav saistoši.

 7.3. Šā līguma noteikumi ir saistoši Pusēm un pilnā apmērā pāriet uz Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

**8. Pušu atbildība par līguma neizpildīšanu**

 8.1. Līgumslēdzēja Puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai Pusei.

 8.2. Par nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

**9. Strīdu izskatīšanas kārtība**

 9.1. Strīdi, kas rodas šā līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi septiņu darba dienu laikā, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šajā līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

 9.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, ja to nav izdevies atrisināt šā līguma 9.1.punktā noteiktajā kārtībā, tiks izskatīti normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

**10. Līguma grozīšana un izbeigšana**

 10.1. Jebkuri līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, pievienojami līgumam un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

 10.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Īpašumā, ja:

 10.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Īpašums;

 10.2.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu Maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

 10.2.3. Īpašums bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

 10.2.4. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

 10.2.5. Nomnieks, lietojot Īpašumu, pārkāpj normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Iznomātāja norādījumus;

 10.2.6. tiek pārkāpti citi šā līguma nosacījumi.

 10.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa Iznomātājam ir nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

 10.4. Nomnieks var vienpusēji lauzt šo līgumu, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam.

 10.5. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju piecas dienas iepriekš, gadījumā, ja:

 10.5.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Īpašums kļūst nepiemērots tas turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

 10.5.2. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Īpašumu kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

 10.6. Puses var izbeigt līguma darbību jebkurā laikā pirms līgumā noteiktā termiņa, savstarpēji rakstveidā vienojoties.

 10.7. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Īpašuma nodošanu Iznomātājam saskaņā ar šā līguma 5.2.14.apakšpunktu.

**11. Nepārvarama vara**

 11.1. Ja kāda no Pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai Pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

 11.2. Ja līgumslēdzēja Puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

**12. Noslēguma jautājumi**

 12.1. Šis līgums ir sastādīts un parakstīts uz sešām lapām, latviešu valodā, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplāri Iznomātājam, viens – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Šim līgumam ir pievienots nomā nododamās Telpas plāns (1.pielikums) un Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akts (2.pielikums), kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgums ir sanumurēts un cauršūts.

 12.2. Šis līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju vienošanos. Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šā līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

 12.3. Puses vienojas, ka attiecībā uz līguma izpildei iegūtajiem personas datiem, katra Puse darbojas un personas datus apstrādā kā neatkarīgs pārzinis. Veicot līguma ietvaros nepieciešamo personas datu apstrādi, katra Puse ir atbildīga par personas datu apstrādes atbilstību normatīvo aktu prasībām.

**13. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  **IZNOMĀTĀJS** |  **NOMNIEKS** |
|  |  |
|  |  |

1.pielikums



2.pielikums

Īpašuma nodošanas-pieņemšanas akts