

**Rakstiskās izsoles nolikums
nekustamā īpašuma Rīgā, Dzērbenes ielā 27 nomas tiesību izsolei**

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 2.1.apakšnodeļu un nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks izsolītas nekustamā īpašuma Rīgā, Dzērbenes ielā 27 ar kadastra Nr. 0100 115 0309 ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 115 0309 011 telpas Nr. 2 (telpu plānu skat. pielikumā Nr. 1) ar kopējo platību 15.5 m² nomas tiesības (turpmāk tekstā – Objekts);

1.2. Ar nolikumu var iepazīties mājas lapā internetā www.kki.lv vai LV Koksnes ķīmijas institūta 227. kab., 2. stāvā, Dzērbenes ielā 27, Rīgā, darba dienās no plkst. 8:30 līdz 17:00.

Interesentiem ir tiesības veikt nomas objekta apskati katru darba dienu līdz 07.08.2018 no plkst. 9:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu I. Ušacku pa tel. 29161828 vai e-pastu ivetau@edi.lv.

1.3. Izsolī organizē LV Koksnes ķīmijas institūta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar LV Koksnes ķīmijas institūta direktora 2013. gada 01. marta rīkojumu Nr. 4;

1.4. Izsoles mērķis – Iznomājamā objekta iznomāšana par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu.

1.4.1. Nomas objektu neiznomā nomas tiesību pretendents, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis 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.

1.4.2. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendents, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

1.5. Izsole tiek veikta par iznomājamā objekta ikmēneša nomas maksas lielumu. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir noteikta atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 79. un 81. punkta nosacījumiem;

1.6. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 1 (vienu) gadu, ar tiesībām pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot likumā „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā” noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu.

2. Izsoles objekts

2.1. Izsoles Objekts ir nomas tiesības, kas tiek izsolītas rakstiskā izsolē, turpmāk tekstā – Izsole. Informācija par izsoles Objektu ir pievienota Nolikuma 2. pielikumā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu (turpmāk tekstā – Pretendents), iesniedz Iznomātajam pieteikumu.

3.2. Pretendenta pieteikuma paraugs ir pievienots Nolikuma 4. pielikumā.

4. Izsoles vieta un laiks, rakstiskās izsoles kārtība

4.1. Pieteikumu **atvēršana notiks 2018. gada 08. augustā plkst. 11:00** LV Koksnes ķīmijas institūta telpās Dzērbenes 27, Rīgā, 226. kab.

4.2. Nomas pieteikumu jāiesniedz darba dienās no plkst. 8:30 līdz 17:00, bet ne vēlāk kā **līdz 2018. gada 08. augusta plkst. 11:00** LV Koksnes ķīmijas institūta telpās Dzērbenes 27, Rīgā, 2. stāvā, 227. kab.

4.3. Izsoles pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnis jānorāda sekojoša informācija:

Latvijas Valsts koksnes ķīmijas institūtam

Dzērbenes iela 27,

Rīga, LV 1006;

Pieteikums rakstiskai izsolei

„LV Koksnes ķīmijas institūta neapdzīvojamo telpu Dzērbenes 27, Rīgā nomas tiesību izsole”

Pretendenta nosaukums un adrese;

piezīme „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

4.4. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.

4.5. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā Izsolē ir aizliegti.

4.6. Komisija 4.1. punktā noteiktajā laikā LV Koksnes ķīmijas institūta telpās Dzērbenes 27, Rīgā, 2. stāvā, 226. kab. klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti, ne personiski iesniegti, ne pa pastu atsūtīti pieteikumi.

4.7. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta, tos atver iesniegšanas secībā.

4.8. Viens no komisijas locekļiem 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, kur parakstās arī pārējie komisijas locekļi. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē.

4.9. Ja Pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 4. pielikumā noteiktā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas šī nolikuma 1.4.1. un 1.4.2. punktus noteiktie nosacījumi, pārējie 20.02.2018 MK noteikumu Nr. 97 43. punkta noteiktie nosacījumi **vai nomas Pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas Objekta nosacīto nomas maksas apmēru**, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

4.10. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību MK 20.02.2018 noteikumu Nr. 97 prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.

4.11. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Pieteikumu atvēršanas komisija 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.

4.12. Ja pēc visu Pieteikumu atvēršanas izradās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

4.12.1. 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;

4.12.2. 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.

4.13. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, saskaņā ar šī nolikuma 4.12.2. punktu, Iznomātājs **Pieteikumu iesniegšanas secībā** rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

4.14. 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**.

4.14. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un **10 darba dienu** laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, nodrošina minētās informācijas publicēšanu institūta mājas lapā www.kki.lv.

4.15. Ja publikācijā norādītajā Pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, tīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 % no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

4.15.1. Ja nomas objektu iznomā par nomas maksu, kas ir zemāka par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar MK 20.02.2018 noteikumu Nr. 97 3. nodaļu, nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz vienam gadam.

4.16. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par **15 darbdienām** no nomas līguma

projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

4.17. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs **10 darbdienu** laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu institūta mājas lapā www.kki.lv.

4.18. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 4.17. punktā minēto piedāvājumu sniedz **10 darbdienu** laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par **15 darbdienām** no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs **10 darbdienu** laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu institūta mājas lapā www.kki.lv. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

5 Komisijas tiesības un pienākumi

5.1. Komisijas sastāv no 3 locekļiem. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.

5.2. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu Komisijas protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

5.3. Komisijai ir šādi pienākumi:

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

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

5.3.3. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem;

6. Līguma slēgšana

6.1. Nomas līgumu (Nolikuma 3. pielikums) slēdz Iznomātājs ar to nomas tiesību Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu Nolikuma 4. punktā noteiktajā kārtībā un termiņos.

Pielikums Nr. 1
LV Koksnes ķīmijas institūta
Neapdzīvojamo telpu Dzērbenes 27, Rīgā
Nomas tiesību izsoles nolikumam

Skat. atsevišķā PDF failā.

Pielikums Nr. 2
LV Koksnes ķīmijas institūta
Neapdzīvojamo telpu Dzērbenes 27, Rīgā
Nomas tiesību izsoles nolikumam

Informācija par nomas objektu

Nr. p.k.	Publicējamā informācija	Aizpilda nomas objekta iznomātājs
1.	Pamatinformācija:	
1.1.	- nomas objekta veids (zeme, būve/telpa, kustamā manta);	Telpas
1.2.	- adrese;	Dzērbenes 27, Rīga, LV 1006
1.3.	- kadastra numurs;	0100 115 0309
1.4.	- būves/būvju kadastra apzīmējums;	0100 115 0309 011
1.5.	- telpu kopējā platība (m ²);	15.5 m ²
1.6.	- lietošanas mērķis;	Biroja, darba telpu ierīkošanai
1.7.	- atzīme „kultūras piemineklis”;	Nav
2.	Finanses:	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par telpām EUR/m ² mēnesī (bez PVN);	4,80 EUR/m ²
2.2.	Papildus maksājumi	Saskaņā ar rakstiskās izsoles nolikuma 3. Pielikumā pievienotā līguma projekta VII. nodaļu
3.	Termini:	
3.3.	- maksimālais nomas termiņš (gadi);	1 (viens) gads, ar tiesībām pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu
3.4.	- pretendentu pieteikšanās termiņš (līdz dat. (dd.mm.gggg.);	08.08.2018
4.	Informācija par izsoli:	
4.1.	- izsoles veids (rakstiska / mutiska);	Rakstiska izsole
4.2.	- norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	Pirmā izsole
4.3.	- Rakstiskās izsoles nomas pieteikumu iesniegšanas vieta atvēršanas dat. (dd.mm.gggg.), laiks, vieta	LV Koksnes ķīmijas institūts, Dzērbenes 27, Rīgā, LV 1006, 2. stāvā, 227. kab.
4.4.	- Rakstiskās izsoles atvēršanas datums, laiks, vieta	08.08.2018, plkst. 11:00 LV Koksnes ķīmijas institūtā Dzērbenes 27, Rīgā, 226. kab. (ieeja caur 227 kab.)
5.	Cita informācija:	
5.1.	- cita nomas objektu raksturojoša informācija;	-
5.2.	- citi iznomāšanas nosacījumi;	-
6.	Papildus informācija:	
6.1.	- nomas līguma projekts	Iekļauts rakstiskās izsoles nolikuma 3. pielikumā
6.2.	- nomas objekta apskates vieta un laiks	Saskaņā ar rakstiskās izsoles nolikuma 1.2. punktu
6.3.	- Iznomātājs (nosaukums, reģ. nr., adrese)	LV Koksnes ķīmijas institūts, Reģ. Nr. 90002128378, Dzērbenes 27, Rīga, LV 1006
6.4.	- kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasts)	Iveta Ušacka, direktora vietniece saimnieciskos jautājumos, tel. 29161828, e-pasts ivetau@edi.lv
6.5.	- Izsoles noteikumi	Ar izsoles nolikumu var iepazīties institūta mājas lapā www.kki.lv vai LV Koksnes ķīmijas institūtā, 2. stāvā, 227. kab., darba dienās no plkst. 8:30 līdz 17:00
6.6.	- Pretendenta nomas pieteikums	Pretendenta nomas pieteikuma paraugs iekļauts Rakstiskās izsoles nolikuma 4. pielikumā
7.	Iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam:	Skat. Nolikuma 1.4.1. un 1.4.2. punktus
8.	Nomas objekta apskates vieta un laiks:	Skat. Nolikuma 1.2. punktu

LĪGUMS Nr. ____
par neapdzīvojamo telpu nomu

Rīgā

2014. gada ____ . _____

Latvijas Valsts koksnes ķīmijas institūts, Reģ. Nr. 90002128378, tālāk tekstā **IZNOMĀTĀJS**, direktora Uģa Cābuļa personā, kurš rīkojas uz nolikuma pamata, no vienas puses, un **SIA „_____”**, Reģ. Nr. _____ tālāk tekstā - **NOMNIEKS**, *amats vārds uzvārds* personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no otras puses, turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse, ņemot vērā IZNOMĀTĀJA Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 201_. gada ____ . _____ sēdē pieņemto lēmumu (Protokols Nr. ____),

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

I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu neapdzīvojamās telpas Dzērbenes ielā 27, Rīgā **biroja, laboratorijas, darba telpu vai noliktavu ierīkošanai** (turpmāk tekstā – Nomas objekts).

Nomas objekta platība un nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) mēnesī ir šāda:

___ stāvs	Nr.	m ²	EUR/ m ²
-----------	-----	----------------	---------------------

Iznomātā Nomas objekta kopējā platība ir _____ m².

Līguma parakstīšanas brīdī NOMNIEKS ir iepazinies ar Nomas objekta, kustamās mantas un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar Nomas objekta un ēkas, kurā tās atrodas, aprūtinājumiem. Parakstot šo Līgumu, NOMNIEKS apņemas neizteikt iebildumus un pretenzijas par Nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.

2. Nomas Līgums tiek noslēgts uz laiku no **201**_. gada ____ . _____ līdz 20__ . gada ____ . _____

IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu. Šāda papildus vienošanās pie līguma ir spēkā tikai tad, ja tā ir abpusēji parakstīta.

II. SAMAKSAS KĀRTĪBA

3. Par Līguma 1.punktā norādīto iznomāto Nomas objektu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM EUR _____ mēnesī, neieskaitot šajā summā pievienotās vērtības nodokli. Pievienotās vērtības nodokļa likme tiek piemērota pamatojoties uz spēkā esošo Pievienotās vērtības nodokļa likumu.

4. Samaksu par iznomājamā Nomas objekta apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroapgādi, atkritumu izvešanu neieskaita nomas maksā. Par samaksas kārtību Puses vienojas Līguma VII nodaļā „Īpašie noteikumi”.

5. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto IZNOMĀTĀJA norēķinu kontu.

6. Nomas maksas maksājumu NOMNIEKS veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Neatkarīgi no IZNOMĀTĀJA izsniegtā rēķina saņemšanas dienas NOMNIEKA pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā.

7. Nomas maksas apmēru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt pēc jaunu Nomas objekta iznomāšanas tarifu noteikšanas, kā arī 2018. gada 20. februāra MK noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 99. punktā noteiktajos gadījumos, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku

paziņojumu, kas NOMNIEKAM kļūst saistošs sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc paziņojuma saņemšanas.

7.1. Ja NOMNIEKS nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

7.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt nomas maksu 2018. gada 20. februāra MK noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi 103. punktā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

8. NOMNIEKS apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.

III. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

9. IZNOMĀTĀJA pienākums ir 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas nodot Nomas objektu NOMNIEKAM, par to sastādot Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā katras telpas stāvokli, tur esošo mēbeļu un iekārtu stāvokli un to bilances vērtību EUR. Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akts (pielikums Nr. 2) ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu tikai pēc tam, kad tiek parakstīts Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts.

10. IZNOMĀTĀJA tiesības:

10.1. iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt ar šo Līgumu iznomātā Nomas objekta, mēbeļu un iekārtu stāvokli un ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;

10.2. pieprasīt šī Līguma spēkā esamības laikā saglabāt uz mēbelēm un iekārtām plāksnītes, kas norāda iekārtu īpašnieku vai inventarizācijas numuru;

10.3. nesegt izmaksas par Nomas objekta un iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas vai tas nav paredzēts Līgumā;

11. NOMNIEKA pienākumi un tiesības:

11.1. NOMNIEKAM ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā, apjomā un termiņos;

11.2. NOMNIEKS ir materiāli atbildīgs par nomā saņemtā Nomas objekta, mēbeļu un iekārtu saglabāšanu, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojumu pakāpi;

11.3. NOMNIEKAM ir tiesības lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai;

11.4. NOMNIEKAM ir pienākums rakstveidā paziņot IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 1 (vienu) kalendāro mēnesi pirms tā atbrīvošanas;

11.5. NOMNIEKAM ir pienākums rūpēties par Nomas objekta uzturēšanu, nodrošināt nomā saņemtās telpās atrodošos, tai skaitā, NOMNIEKAM piederošo mantu un iekārtu saglabāšanu un apsardzi, kā arī nepieļaut to pazušānu vai bojā eju, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

11.6. NOMNIEKAM ir pienākums veikt Nomas objekta apdrošināšanu pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt IZNOMĀTĀJAM apdrošināšanas polisi. Apdrošināšanas polisi NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM 1 (viena) kalendārā mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir IZNOMĀTĀJS. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku uzņemas NOMNIEKS.

11.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;

11.8. NOMNIEKAM ir tiesības veikt Nomas objekta remonta, renovācijas un rekonstrukcijas darbus ar nosacījumu, ja NOMNIEKS ir iesniedzis IZNOMĀTĀJAM saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par paredzamo izdevumu apmēru, darbu izpildes kārtību, tehnisko projektu un citus dokumentus atkarībā no veicamā darba rakstura, kā arī noslēdzis ar IZNOMĀTĀJU atbilstošu rakstveida vienošanos par plānoto remonta, renovācijas vai rekonstrukcijas darbu veikšanu. Ja Nomas objektam, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA vērtējumu ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un NOMNIEKS to veic, saskaņā ar Līgumu, par saviem līdzekļiem, ar IZNOMĀTĀJA

rakstisku piekrišanu un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas IZNOMĀTĀJS Nomas maksu var samazināt 2018. gada 20. februāra MK noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 106. punktā noteiktajā kārtībā. Nomas maksu samazina, ja IZNOMĀTĀJS konstatē, ka NOMNIEKS attiecīgos ieguldījumus ir veicis.

12. NOMNIEKS nav tiesīgs:

12.1. veikt Nomas objekta pārkārtošanu un pārplānošanu, veikt pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;

12.2. nodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā, apakšnomā.

12.3. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

12.4. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.

IV. ATBILDĪBA

13. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt soda procentus 0,1 (nulle, komats, viens) procenta apmērā par katru kavējuma dienu no neapmaksātās summas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu, bet ne vairāk kā 10% no nokavētā maksājuma summas. Soda procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līgumā noteikto saistību izpildes.

14. Ja NOMNIEKS, Līguma termiņam izbeidzoties, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā neatbrīvo Nomas objektu, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds Nomas objekta turējums nav uzskatāms par šī Līguma pagarinājumu.

15. Ja NOMNIEKS savlaicīgi neatdod iznomātās mēbeles un iekārtas vai tās ir kļuvušas lietošanai nederīgas, NOMNIEKS apmaksā tās IZNOMĀTĀJAM, maksājot par tām divkārtšā apmērā pēc grāmatvedības atlikuma uz vērtības aprēķināšanas brīdi.

V. LĪGUMA DARBĪBA

16. Līgums stājas spēkā no brīža, kad to parakstījušas abas Puses.

17. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

18. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos ieguldījumus Nomas objektā, par ko NOMNIEKS tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos:

18.1. ja NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;

18.2. NOMNIEKAM ir vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

18.2. ja NOMNIEKS apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta, mēbeļu un iekārtu stāvokli;

18.3. ja NOMNIEKS Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;

18.4. ja Nomas objekta lietošana apdraud darbinieku vai izglītojamo veselību, dzīvību un drošību, vai ir pretrunā ar morāles un ētikas normām;

18.5. ja NOMNIEKS Nomas objektu vai tā daļu, neievērojot Līguma 12.2., 12.3. un 12.4. apakšpunktos noteikto, iznomā tālāk (nodod apakšnomā).

18.6. ja NOMNIEKS nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai, ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

18.7. ja NOMNIEKS ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

19. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams IZNOMĀTĀJAM sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina NOMNIEKAM nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS ieguldījis Nomas objektā.

20. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.

20.1. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš līguma 7.1. punktā noteiktajā gadījumā.

VI. STRĪDU IZSKATĪŠANA UN CITI JAUTĀJUMI

21. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski, tos parakstījušas abas Puses.

22. Puses vienojas, ka Līgumā neregulētajām attiecībām piemērojami normatīvie akti, tajā skaitā Ministru kabineta 20.02.2018 noteikumi Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

23. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.

24. Visus strīdus, kas var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

25. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 3 (trīs) kalendārās dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā rakstveidā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

26. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas u.c.). Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 3 (trīs) kalendāro dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

27. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz vienas A3 lapas divos eksemplāros: pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

VII. ĪPAŠIE NOTEIKUMI

28. NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu, kas sagatavots, balstoties uz komunālo pakalpojumu sniedzēju tarifiem un NOMNIEKA komunālo pakalpojumu patēriņu, apņemas pilnā apmērā apmaksāt šādus patērētos komunālos pakalpojumus:

28.1. siltumenerģiju proporcionāli šī Līguma 1. punktā norādītajai platībai;

28.2. elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju pēc faktiskā patēriņa + 10% par inženiertīklu apkalpošanu;

28.3. atkritumu izvešanu;

29. Nomas objekts NOMNIEKAM tiek nodots bez inventāra.

30. Nomas objekts NOMNIEKAM tiek nodots ar inventāru, saskaņā ar pieņemšanas nodošanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr. 3):

30.1. Par firmas rīcībā nodoto iekārtu un inventāru maksa ir 12% no tā uzskaites vērtības gadā, kas tiek maksāta vienmērīgi pa mēnešiem, līdz katra tekošā mēneša 25. datumam.

31. Komunālo pakalpojumu apmaksas lielumu IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt pēc jaunu tarifu noteikšanas vai ja NOMNIEKS strauji palielina komunālo pakalpojumu patēriņu, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu, kas NOMNIEKAM kļūst saistošs sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc paziņojuma saņemšanas.

32. Šis Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

IX. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Latvijas Valsts Koksnes ķīmijas institūts

Dzērbenes iela 27, Rīga, LV-1006

Reģ. Nr. LV 90002128378

Valsts kase

Konts: LV18TREL9154476000000

Kods: TREL22

Direktors

(U. Cābulis)

z.v.

Pielikums Nr. 4
LV Koksnes ķīmijas institūta
Neapdzīvojamo telpu Dzērbenes 27, Rīgā
Nomas tiesību izsoles nolikumam

Fiziskai personai Vārds, Uzvārds / Juridiskās
personas nosaukums

Personas kods / Reģistrācijas numurs

PVN maksātāja reģ. Nr.

Deklarētās dzīvesvietas adrese / Juridiskā adrese

Faktiskā adrese

Nomas tiesību Pretendenta pārstāvja vārds,
uzvārds un personas kods (ja ir)

Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās
konts vai e-pasta adrese (ja ir)

NOMAS PIETEIKUMS

Lūdzu iznomāt nekustamo īpašumu - neapdzīvojamās telpas Nr. 2, kas atrodas Dzērbenes 27, Rīgā, LV 1006, 2. stāvā (kadastra Nr. 0100 115 0309 011) ar kopējo platību 15.5 m².
Plānotās darbības:

_____.
(plānotās darbības nomas objektā, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt)
Vēlamais nomas termiņš: _____.
(līdz dd.mm.gggg.)

Piedāvāta nomas maksa EUR/m² mēnesī (bez PVN): _____.
(*tikai rakstiskai izsolei, ne mazāka par 2. pielikuma 2.1. punktā noteikto)

Parakstot šo pieteikumu piekrītu, ka APP Latvijas Valsts koksnes ķīmijas institūts kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu.

Visi dati (tajā skaitā arī šajā pieteikumā norādītie personas dati) tiek ievākti tikai līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā.

Papildus informācija: _____

Pielikumā:
Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja, pievienojot pilnvaru):

/vārds, uzvārds/ /amats/ /paraksts/

Parakstīšanas vieta, 201_. gada ____.