

**Telpas Nr.1 īpašuma Brīvības ielā 95B, Liepājā, ēkā 013
nomas tiesību izsole**

Informācija par nomas objektu

Telpu plāns

Nomas tiesību izsoles noteikumi

Pieteikums

Nomas parauglīgums

Informācija par nomas objektu

| | |
|--|---|
| Nekustamā īpašuma adrese | Brīvības iela 95B, Liepāja |
| Nomas objekta veids | Garāža |
| Kadastra numurs (zemesgabala) | 1700 022 0147 |
| Būves kadastra apzīmējums | 1700 022 0064 013 |
| Zemesgabala platība (m²) | 224 m ² vai 1119/71718 domājamās daļas no zemesgabala Brīvības ielā 95B |
| Iznomāšanas termiņš (gadi) | 1- 5 |
| Telpu platība (m²) | 86,6 |
| Lietošanas veids | Garāžu ēka |
| Telpu lietošanas mērķis | Garāža, noliktava, darbnīca |
| Atzīme „Kultūras piemineklis” | Nav |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksa (EUR par 1 m² mēnesī bez PVN) | 0,94 |
| Cita informācija par objektu | Nav |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi (EUR) | Nav. |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nav tiesību |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | |
| Izsoles veids: rakstiska/mutiska pirmā/atkārtota | Rakstiska Pirmā |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2024.gada 25.jūnijam, plkst. 11.00 |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta | Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde” (Peldu iela 5, Liepāja) |
| Pieteikuma reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Pieteikumu atvēršanas vieta un laiks | LVPPI „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde” (Peldu iela 5, Liepāja) 2024.gada 25.jūnijā, plkst.11:10 |
| Nomas objekta apskates vieta un laiks | iepriekš piesakoties zvanot uz tālruni 28640673. |
| Nomas objekta izsoles noteikumi | Pielikumā |
| Nomas līguma projekts | Pielikumā |
| Iznomātājs | Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde” Reģ.Nr.90002066769 Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401 |
| Kontaktpersona | Toms Meieris, tālr. 28640673, e-pasts: toms.meiers@liepaja.lv |

Nomas objekta – telpas Nr.1 ģpašuma Brīvības ielā 95B, Liepājā, ēkā 013, kadastra apzīmējums 1700 022 0064 013, rakstiskas nomas tiesību izsoles noteikumi

1.Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt telpas Nr.1, kura atrodas ģpašuma Brīvības ielā 95B, Liepājā, ēkā 013, nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē „Nekustamā ģpašuma pārvalde” izveidotā Brīvo neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisija, turpmāk tekstā Komisija.

1.4. Tiek rīkota rakstiska izsole telpas Nr.1 viena kvadrātmetra nomas maksas mēnesī noteikšanai nomas objektā. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz ___ (...) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.

1.5. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 145,20 EUR (viens simts četrdesmit pieci eiro un 20 centi) par nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar iznomātāja iesniegto rēķinu.

2.Nomas objekts

2.1. Nomas objekts ir telpa Nr.1 ar platību **86,6 m²**, kura atrodas ģpašuma Brīvības ielā 95B, Liepājā, ēkā 013.

2.2. Nomas objekts ir Liepājas pilsētas pašvaldības ģpašums, kurš nodots apsaimniekošanā Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei „Nekustamā ģpašuma pārvalde”.

2.3. Telpas Nr.1 nosacītā nomas maksa noteikta **0,94 EUR** apmērā par vienu kvadrātmetru mēnesī bez PVN (pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus).

3.Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var būt persona vai personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šīs izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

4.Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana un reģistrācija

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumi iesniedzami pēc informācijas par nomas tiesību izsoles organizēšanu publicēšanas Liepājas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā internetā (www.liepaja.lv) katru darba dienu līdz 2024.gada 25.jūnijam plkst.11:00, Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādei „Liepājas Nekustamā ģpašuma pārvalde” (Peldu ielā 5, Liepājā, LV-3401). Ja pretendents pieteikuma iesniegšanai izmanto citu personu pakalpojumus (nosūta pa pastu, vai ar kurjeru), pretendents ir atbildīgs par pieteikuma piegādi līdz pieteikumu iesniegšanas vietai līdz noteiktā termiņa beigām.

4.2.Pieteikumam jābūt izdrukātam un parakstītam uz 1 (vienas) lapas, vai izdrukātam uz vairākām lapām, parakstītam, cauršūtam (caurauklotam ar diegu, lai nebūtu brīvi nomaināmas lapas). Šuvuma vietā jābūt pretendenta paraksttiesīgās vai pilnvarotās personas parakstam, kā arī jānorāda cauršūto lapu skaits.

4.3. Pretendents piedalās rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts norādītajā termiņā.

4.4. Pretendentu pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles norise

5.1. Pieteikumu atvēršana, kuru rīko Komisija, notiek 2024. gada 25. jūnijā plkst. 11:10 Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādē „Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvalde” (Peldu ielā 5, Liepājā).

5.2. Komisija publikācijā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.

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

5.4. Komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un uz pieteikuma parakstās visi komisijas locekļi. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē.

5.5. Ja pieteikumā nav iekļauta visa pievienotajā pieteikuma formā pieprasītā informācija 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.

5.6. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās 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 protokolē.

5.7. Ja uz nomas tiesību iegūšanu pretendē tikai viens pretendents, kura pieteikums atzīts par atbilstošu izsoles noteikumiem, nomas tiesības iegūst šis vienīgais pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru.

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

5.8.1. 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;

5.8.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, 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.

5.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un paziņošana

6.1. Izsoles protokols tiek apstiprināts 2 (divu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles.

6.2. Izsoles rezultātus 2 (divu) darbdienu laikā pēc izsoles protokola apstiprināšanas publicē Liepājas pilsētas pašvaldības mājaslapā internetā: www.liepaja.lv

7. Nomas līguma slēgšana

7.1. Nomas līgums tiek slēgts ar nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendētājam 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas jāparaksta nomas līgums vai arī rakstiski jāpaziņo par atteikumu līgumu slēgt. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas

tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, tiek uzskatīts, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, slēgt nomas līgumu tiek piedāvāts tam nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Šī informācija 2 (divu) darbdienu laikā tiek publicēta pašvaldības mājaslapā internetā.

7.3. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu jāsniedz 2 (divu) nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par līguma noslēgšanu 2 (divu) darbdienu laikā pēc līguma parakstīšanas tiek publicēta pašvaldības mājaslapā internetā.

Komisijas priekšsēdētājs

PIETEIKUMS
nomas tiesību izsolei

Nomas objekts: Telpa Nr.1 īpašuma Brīvības ielā 95B, Liepājā, ēkā 013,
kadastra apzīmējums 1700 022 0064 013

Pieteikuma iesniedzēja:

Fiziskas personas

(vārds, uzvārds, personas kods)

(deklarētās dzīvesvietas adrese)

(tālrunis, elektroniskā pasta adrese – ja ir)

Juridiskas personas (arī personālsabiedrības)

(nosaukums)

(reģistrācijas Nr., juridiskā adrese, tālrunis, oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts,

elektroniskā pasta adrese)

nomas tiesību pretendenta pārstāvja

(amata nosaukums, vārds, uzvārds, tālrunis)

piedāvātais nomas maksas apmērs ir: _____
(norādīt EUR par telpu 1 m² mēnesī bez PVN)

Plānotās darbības nomas objektā *(tai skaitā norādīt, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt):*

Vēlamais nomas līguma darbības termiņš: _____ gads(i).

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

Informācija par personas datu apstrādi

Pārzinis personas datu apstrādei ir Liepājas valstspilsētas pašvaldība – Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde “Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde”, Peldu iela 5, Liepāja, LV3401, tālrunis 63404708, elektroniskā pasta adrese: nip@dome.liepaja.lv.

Pārziņa Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: tālrunis 63422331, adrese: Rožu iela 6, Liepāja, elektroniskā pasta adrese: das@liepaja.lv.

Jūsu personas datu apstrādes mērķis – **Pašvaldības īpašuma objektu nomas procesa nodrošināšanai.**

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Liepājas pašvaldības tīmekļa vietnes www.liepaja.lv sadaļā Privātuma politika vai klātienē Nekustamā īpašuma pārvaldē, Liepājā, Peldu ielā 5

2024.gada „___” _____.

(paraksts)

***Pieteikumu jānosūta vai jāiesniedz Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādei „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde” (Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401) slēgtā aploksnē. Uz aploksnēs norādīt: „Rakstiskai Telpas Nr.1 ēkā 013 Brīvības ielā 95B nomas tiesību izsolei. Līdz izsolei neatvērt!”, kā arī norādīt nomas pretendenta nosaukumu.**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____
(Telpa Nr.1 Īpašuma Brīvības iela 95B, ēkā ar kadastr. apz. 1700 022 0064 013)

Liepājā,

2024.gada ____.

Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvalde”, reģistrēta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90002066769, tās vadītāja _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar iestādes Nolikumu, turpmāk tekstā **Iznomātājs**, no vienas puses, un _____,

no otras puses, katra atsevišķi un kopā turpmāk saukti Puse un Puses, pamatojoties uz Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes „Nekustamā Īpašuma pārvalde” Brīvo neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisijas 2019.gada ____ lēmumu (sēdes protokols Nr.____), noslēdz šādu nekustamā Īpašuma nomas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

1.Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā telpu Nr.1 ar platību 86,6 m², kuras atrodas Īpašuma Brīvības ielā 95B, Liepājā, ēkā ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0064 013, saskaņā ar Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu plānu (Līguma 1.pielikums), turpmāk saukts – Īpašums.

1.2. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā šī Līguma 1.1.punktā minētajam Īpašumam piesaistītā zemesgabala Brīvības iela 95B, Liepājā, daļu ar platību 224,0 m² proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst 1119/71718 domājamām daļām no zemesgabala platības, turpmāk saukts – Zemesgabals, saskaņā ar šim Līgumam pievienoto zemesgabala plānu (pielikums Nr.2), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. Īpašums un Zemesgabals – kopā turpmāk saukts – Nekustamais Īpašums.

1.3. Līguma 1.1.punktā minētais Īpašums tiek iznomāts ar mērķi – _____, bet šī Līguma 1.2.punktā minētais Zemesgabals – Līguma 1.1.punktā minētā Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai, bez apbūves tiesībām.

1.4. Nekustamais Īpašums ar nodošanas pieņemšanas aktu tiek nodots tādā stāvoklī, kāds tas ir nodošanas dienā.

2.Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā 2024.gada ____ un ir spēkā līdz ____.

2.2.Līguma darbības termiņš Pusēm vienojoties var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti un **Nomnieks** par to rakstiski ir informējis **Iznomātāju** vismaz vienu mēnesi pirms Līguma 2.1.punktā norādītā termiņa.

3.Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksu par Nekustamā Īpašuma nomu veido:

| Īpašuma nosaukums | Platība, m ² | Maksa par 1m ² bez PVN | Kopējā maksa |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|
|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|

| | | EUR | mēnesī bez PVN EUR |
|------------|------|-----|--------------------|
| Telpa Nr.1 | 86,6 | | |

Maksa par Īpašuma nomu mēnesī EUR _____ (_____ eiro, ___centi) un pievienotās vērtības nodokļa (PVN) standarta likme. Nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis.

- 3.2. Papildus nomas maksai **Nomnieks** maksā valstī noteikto pievienotās vērtības nodokļa (PVN) standarta likmi. Pievienotās vērtības nodokļa (PVN) standarta likmes maksājumus **Nomnieks** veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtu rēķinu.
- 3.3. **Nomnieks** atbilstoši normatīvo aktu prasībām maksā nekustamā Īpašuma nodokli par iznomāto Īpašumu, pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nodokļu administrācijas iesniegtu nodokļa paziņojumu.
- 3.4 **Nomnieks** apņemas papildus nomas maksai veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem un citiem ar Īpašuma uzturēšanu saistītiem pakalpojumiem, ja tādi ir nepieciešami garāžas lietošanai. Komunālos un citus saņemtos pakalpojumus, kurus **Nomnieks** saņēmis saskaņā ar **Iznomātāja** noslēgtajiem līgumiem, **Nomnieks** apmaksā, saskaņā ar **Iznomātāja** noslēgtajos līgumos paredzētajā likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un **Iznomātāja** izrakstītiem rēķiniem, proporcionāli nomātajai platībai un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādītājiem. Pēc **Nomnieka** lūguma **Iznomātājs** uzrāda **Nomniekam** aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.
- 3.5. Nomas maksas maksājumus, saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās brīža un maksā saskaņā ar Līguma noteikumiem, pamatojoties uz **Iznomātāja** iesniegtiem rēķiniem, rēķinos norādītos termiņos. Puses vienojas, ka **Iznomātājs** rēķinus sagatavo elektroniskā formā un iesniedz tos, nosūtot **Nomniekam** no elektroniskā pasta adreses: nip@liepaja.lv, uz elektroniskā pasta adresi _____, kas uzskatāms par rēķinu ar elektronisku parakstu Elektronisko dokumentu likuma 3.panta otrās daļas izpratnē.
- 3.6 Nomas maksa tiek veikta pārskaitījuma veidā uz **Iznomātāja** Līgumā norādīto norēķinu kontu.
- 3.7. Par rēķinos norādīto samaksas termiņa neievērošanu **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. No **Nomnieka** saņemtie maksājumi bez Īpaša paziņojuma **Nomniekam** vispirms ieskaitāmi nokavējuma procentu apmaksai.
- 3.8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad tie saņemti **Iznomātāja** bankas kontā.
- 3.9. **Iznomātājam** ir tiesības, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:
 - 3.9.1.Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.9.2.saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

- 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nekustamā Īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.10. Līguma 3.9.1., 3.9.3. un 3.9.4. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts **Nomniekam**. **Nomnieks** apņemas maksāt maksājumus **Iznomātāja** rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā. Ja **Nomnieks** 30 dienu laikā no **Iznomātāja** rakstiska paziņojuma saņemšanas par izmaiņām nomas maksā neatsakās no Nekustamā Īpašuma nomas, līgums paliek spēkā un nomas maksa tiek aprēķināta pēc jaunās nomas maksas.
- 3.11. **Iznomātājam** ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 3.9 minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgajā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 3.12. **Nomniekam** nav tiesību prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no **Iznomātāja**, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar **Iznomātāja** rīcību, iemeslu dēļ.

4. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 4.1. Īpašuma stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Nekustamā Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā.
- 4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā nodrošināt par saviem līdzekļiem Īpašuma un tajā esošo komunikāciju remontus un uzturēšanu kārtībā, atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.3. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemas atbildību par to veikšanu, organizē atkritumu izvešanu. Noslēgtie līgumi uzrādāmi **Iznomātājam** pēc tā pirmā pieprasījuma. **Nomnieks** nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē **Iznomātāju**.
- 4.4. **Nomnieks** veic Īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.5. Ja **Nomnieka** vainas dēļ Īpašumam radušies bojājumi, tad **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.6. **Nomnieks** atbild par visu personu darbībām iznomātajā Īpašumā, sedzot zaudējumus, ko nodarījušas trešās personas lietojot Īpašumu.
- 4.7. **Nomnieka** pienākums ir nodrošināt Īpašuma konstrukciju un komunikāciju pareizu izmantošanu un pasargāšanu no bojājumiem.
- 4.8. **Nomniekam** ir pienākums ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.9. **Nomniekam** Līguma darbības laikā jāievēro Liepājas valstspilsētas pašvaldības Domes saistošos noteikumus.
- 4.10. **Nomniekam** savā darbībā ir jāievēro spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
- 4.10. **Nomniekam** ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Īpašumā (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc konstrukciju un objektu

noņemšanas. **Nomnieka** reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

4.11. **Nomnieks** nav tiesīgs:

4.11.1. bez **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Īpašumu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

4.11.2. veikt Īpašuma pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar **Iznomātāju** un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm un papildus vienošanās noslēgšanas pie Līguma;

4.11.3. iekļāt nomas tiesību vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

4.11.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Īpašumu.

5. Iznomātāja tiesības un pienākumi

5.1. **Iznomātājam** ir tiesības iepriekš saskaņojot laiku ar **Nomnieku** apsekot Īpašumu, avārijas situācijās jebkurā diennakts laikā.

5.2. Ja nomas līgums tiek izbeigts, tad sākot ar nomas termiņa pēdējām 10 (desmit) dienām, Nekustamā Īpašuma Īpašniekam ar personu, kas vēlas turpmāk nomāt Īpašumu, iepriekš saskaņojot ar **Nomnieku** ir tiesības apmeklēt Īpašumu, lai to apskatītu.

5.3. **Iznomātājam** ir tiesības normatīvajos aktos un nomas līguma ietvaros veikt remontdarbus, nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas un avārijas sekas, ja to nenodrošina **Nomnieks**. **Nomnieks** nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. **Nomniekam** ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga **Iznomātāja** pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo telpas līdz avārijas /briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no **Iznomātāja**. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina **Iznomātājam un** trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi.

5.4. **Iznomātājs** nedrīkst bez pamatota iemesla traucēt **Nomniekam** lietot iznomāto Nekustamo Īpašumu.

5.5. **Iznomātājam** nav tiesību apgrūtināt Nekustamo Īpašumu bez rakstiskas **Nomnieka** piekrišanas.

5.6. **Iznomātājs** nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies **Iznomātāja** vainas dēļ.

6. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

6.1. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī **Nomnieka** veiktos izdevumus Nekustamajā Īpašumā, ja:

6.1.1. **Nomnieka** darbības rezultātā Īpašums tiek bojāts;

6.1.2. **Nomniekam** ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā **Nomnieks** nemaksā apdrošināšanas izmaksas, nekustamā Īpašuma nodokli un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Nekustamā Īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem vai sakaru pakalpojumiem;

6.1.3. Iznomātais Īpašums tiek nodots apakšnomā, rakstiski nesaskaņojot ar **Iznomātāju**;

6.1.4. tiek pārkāpti nomas būtiskie līguma noteikumi, un, ja 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc **Iznomātāja** rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;

6.2. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot **Nomniekam** ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, ja Nekustamais Īpašums

Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.3. Līgums var tikt pirms termiņa izbeigts, abām līgumslēdzējām Pusēm vienojoties.

6.4. **Nomnieks**, ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to nekavējoties rakstiski informējot **Iznomātāju**, jebkurā Līguma darbības brīdī, par to rakstiski paziņojot **Iznomātājam** 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus) Nekustamā Īpašuma pielāgošanai savai darbībai.

6.5. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu un kuru izpildes termiņš ir iestājies līdz brīdim, kad Līgums tiek vienpusēji izbeigts.

6.6. **Iznomātājam** ir aizturējuma tiesība uz **Nomnieka** mantu, kas atrodas Nekustamajā Īpašumā, Nekustamo Īpašumu aizslēdzot un neielaižot **Nomnieku**, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.

6.7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Īpašums šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā **Iznomātāja** norādītajā termiņā un jānodod tas **Iznomātājam** labā stāvoklī. Ar Īpašuma labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Nekustamā Īpašuma stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī.

6.8. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas **Nomnieka** vainas dēļ Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots **Iznomātājam**, **Nomniekam** jāveic samaksa par Īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz **Iznomātājam** visi zaudējumi, kādi **Iznomātājam** ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu.

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

6.10. Īpašuma neatbrīvošanas gadījumā, pēc nomas attiecību izbeigšanas, **Nomnieks** no Īpašuma tiek izlikts un no viņa tiek piedzīts parāds un zaudējumi.

6.11. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, ja **Nomniekam** vai tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt **Nomnieka** darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja **Nomnieks** ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras ietekmē Līguma izpildi.

7. Īpaši noteikumi

7.1. Nomas attiecības ir saistošas līgumslēdzēju Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm. Visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad tie nogādāti personīgi, pa pastu, e-pastu vai faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, un tie stājas spēkā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

7.3. **Iznomātājs** un **Nomnieks** tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus **Iznomātājs** un **Nomnieks** nevarēja paredzēt, novērst, ietekmēt un par kuru rašanos nenes atbildību. Tās ir stihiskas nelaiemes, plūdi un citi apstākļi. Par minēto apstākļu iestāšanos nekavējoties jāinformē **Iznomātājs**. Ja nepārvaramās varas apstākļi darbojas ilgāk kā 6 (sešus) mēnešus, gan

Iznomātājam, gan **Nomniekam** ir tiesības lauzt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

- 7.4. **Iznomātājs** un **Nomnieks** 7.3.punktā minētajos gadījumos vienojas par saistību izpildes termiņa pagarināšanu vai citu nosacījumu maiņu, kamēr darbojas šie apstākļi un to sekas.
- 7.5. Puses garantē, ka personai, kas slēgs Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridisks pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 7.6. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgums no tā parakstīšanas brīža pildīs godprātīgi.

8.Pušu atbildība un juridiskās adreses

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas Puses, izņemot Līguma 3.4.punktā paredzēto paziņojumu. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir Pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 8.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
- 8.3. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Puses apņemas savlaicīgi – 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
- 8.5. Līgums sagatavots uz 6 (sešām) lapām ar 2 (diviem) pielikumiem katru uz 1(vienas) lapas 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam.

IZNOMĀTĀJS:

Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde
"Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvalde"
Reģ.Nr.LV90002066769
Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401

NOMNIEKS:

Vadītājs

Z.v.

Z.v.