

Neapdzīvojamās telpas Graudu ielā 43-87A, Liepājā, nomas tiesību izsole

Informācija par nomas objektu

Nomas tiesību izsoles noteikumi

Pieteikums

Nomas līguma projekts

Telpu plāns

Informācija par nomas objektu

Nekustamā īpašuma adrese	Graudu iela 43, Liepāja
Nomas objekta veids	Neapdzīvojamā telpa Nr.87A
Kadastra numurs	1700 9034193
Zemesgabala platība (m²)	Atbilstoši kopīpašuma domājamām daļām
Maksimālais iznomāšanas termiņš (gadi)	5
Telpu platība (m²)	27,8 (saskaņā ar telpu plānu)
Telpu lietošanas mērķis	Noliktavas telpas
Atzīme „Kultūras piemineklis”	Nav
Nomas objekta nosacītā nomas maksa (EUR par 1 m² mēnesī bez PVN)	1,50 EUR
Cita informācija par objektu	Telpas atrodas 5 - stāvu mājas 1. stāvā
Nepieciešamie kapitālieguldījumi (EUR)	Nav nepieciešami
Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Nav tiesību
Citi iznomāšanas nosacījumi	Papildus nomas maksai nomnieks maksā par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokli
Izsoles veids: rakstiska/mutiska	Rakstiska
pirmā/atkārtota	Pirmā
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	Līdz 2022.gada 07.oktobrim, plkst. 10.00
Pieteikumu iesniegšanas vieta	Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde „Nekustamā īpašuma pārvalde” (pieteikumu nodot Informācijas centrā ēkas Peldu ielā 5 pirmā stāva vestibilā)
Pieteikuma reģistrēšanas kārtība	Pieteikumu saņemšanas secībā
Pieteikumu atvēršanas vieta un laiks	LPPI „Nekustamā īpašuma pārvalde” (Peldu iela 5, Liepāja) 2022.gada 7.oktobrī plkst.10.05
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Iepriekš vienojoties, zvanot uz tālruni 28640673, Toms Meiers.
Nomas objekta izsoles noteikumi	Pielikumā
Nomas līguma projekts	Pielikumā
Iznomātājs	Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde „Nekustamā īpašuma pārvalde” Reģ.Nr.90002066769 Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401
Kontaktpersona	Ingars Apinis, tālr. 63470793, e-pasts: ingars.apinis@liepaja.lv

Nomas objekta – neapdzīvojamā telpa Nr.87A dzīvojamā mājā Graudu ielā 43, Liepājā, kadastra apzīmējums 17000320092001 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 neapdzīvojamās telpas Nr.87A dzīvojamā mājā Graudu ielā 43, Liepājā, kad. apz. 17000320092001, nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē „Nekustamā īpašuma pārvalde” izveidotā Brīvo neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisija, turpmāk tekstā Komisija.
- 1.4. Tiek rīkota rakstiska izsole nomas telpu 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.

2.Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir neapdzīvojamās telpas ar platību **27,8 m²**, kuras atrodas īpašumā Graudu ielā 43, Liepājā.
- 2.2. Nomas objekts ir Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašums, kurš nodots apsaimniekošanā Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei „Nekustamā īpašuma pārvalde”.
- 2.3. Telpu nosacītā nomas maksa noteikta **1,50 EUR (viens euro, piecdesmit centi)** apmērā par vienu kvadrātmetru mēnesī bez PVN (pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus).

3.Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var būt persona, personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šīs izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 3.2 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.
- 3.3 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 ceturkšņa 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.
- 3.4 Par izsoles pretendentu nevar būt, ja pretendents, patiesā labuma guvējam vai pārstāvēt tiesīgai personai ir noteikta starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras ietekmē Līguma izpildi.

4.Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana un reģistrācija

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumi iesniedzami vai iesūtami pēc informācijas par nomas tiesību izsoles organizēšanu publicēšanas Liepājas pilsētas pašvaldības mājaslapā internetā (www.liepaja.lv) katru darba dienu līdz 2022.gada 7.oktobrim, plkst.10:00, Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei „Nekustamā īpašuma pārvalde” (ieteikumi nododami Informācijas centrā ēkas Peldu ielā 5, Liepājā, pirmajā stāvā). 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. Pieteikums jāiesniedz rakstveidā slēgtā aploksnē. Uz aploksnē jānorāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai neapdzīvojamās telpas Nr.87A, Graudu ielā 43 nomas tiesību izsolei, nomas tiesību pretendenta nosaukums un norādījums: “Aploksni līdz izsolei neatvērt.”

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 2022.gada 7.oktobrī, plkst.10:05 Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē „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 pretendentam 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 pretendentam, 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: neapdzīvojamā telpa Nr.87A dzīvojamā mājā Graudu ielā 43, Liepājā, kadastra apzīmējums 17000320092001.

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, bankas konta numurs

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 pilsētas pašvaldība – Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde “Nekustamā īpašuma pārvalde”, Peldu iela 5, Liepāja, LV3401, tālrunis 63404708, elektroniskā pasta adrese: nip@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 nodrošināšana.**

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

2022.gada „___”.oktobrī

(paraksts)

***Pieteikumu jānosūta vai jāiesniedz Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei „Nekustamā īpašuma pārvalde” (Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401, Informācijas centrā ēkas pirmā stāva vestibilā) slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norādīt: „Neapdzīvojamā telpa Nr.87A, Graudu ielā 43 nomas tiesību izsolei. Līdz izsolei neatvērt!”, kā arī norādīt nomas pretendenta nosaukumu.**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Liepājā,

2022.gada ____.

Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde „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

_____, reģistrācijas Nr., _____ personā, kura rīkojas uz ____ pamata, 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 2022.gada ____ lēmumu (sēdes protokols Nr.____), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

1.Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem lietošanā par maksu nekustamo īpašumu neapdzīvotās telpas 87A, Graudu ielā 43, Liepājā (turpmāk – Īpašums), kadastra Nr. 17009034193, 27,8 m² platībā, saskaņā ar Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu plānu (Līguma 1.pielikums).

1.2. Līguma 1.1.punktā minētais Īpašums tiek iznomāts tikai ar mērķi – _____ vajadzībām

1.3. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā šī Līguma 1.1.punktā minētajam Īpašumam piesaistītā zemesgabala Graudu ielā 43, Liepājā, daļu atbilstoši kopīpašuma domājamām daļām.

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 2022.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.Nekustamā īpašuma nomas maksa un samaksas noteikumi

3.1. Nekustamā īpašuma nomas maksa:

3.1.1. maksa par 1.1.punktā minētā Īpašuma nomu:

Īpašuma nosaukums	Platība, m ²	Maksa par 1m ² EUR, bez PVN	Maksa mēnesī EUR, bez PVN
Graudu ielā 43 – 87A	27,8		

Maksa par Īpašuma nomu mēnesī EUR _____ (_____), bez PVN.

3.1.2. Maksa par Īpašuma nomu mēnesī EUR ____ (_____ euro, ____ centi) un pievienotās vērtības nodokļa (PVN) standarta likme.

3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis, ko nomnieks veic, pamatojoties uz pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtu rēķinu.

3.3. **Nomnieks** atbilstoši normatīvo aktu prasībām maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Nekustamo īpašumu, pamatojoties uz Liepājas pilsētas 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 telpas 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. **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas 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. Maksājumi tiek veikti 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. Maksājumi tiek veikti pārskaitījuma veidā uz **Iznomātāja** Līgumā norādīto norēķinu kontu.

3.9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad tie saņemti **Iznomātāja** bankas kontā.

3.10. **Iznomātājam** ir tiesības, nosūtot **Nomniekam** rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:

3.10.1. 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;

3.10.2. 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;

3.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

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

3.11. Līguma 3.10.1., 3.10.3. un 3.10.4. 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.

3.12. **Iznomātājam** ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 3.10. punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgajā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.13. **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 bijis fiksēts telpu nodošanas – pieņemšanas aktā.

4.2. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Īpašuma ekspluatāciju. **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**.

4.3. Ja **Nomnieka** vainas dēļ Īpašumam radušies bojājumi, tad **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.4. **Nomnieks** veic Īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.5. **Nomnieks** atbild par darbinieku, pilnvaroto personu, klientu darbībām iznomātajā Īpašumā, sedzot tiešos zaudējumus, ko nodarījušas personas lietojot Īpašumu.

4.6. **Nomnieka** pienākums ir nodrošināt Īpašuma konstrukciju un komunikāciju pareizu izmantošanu un pasargāšanu no bojājumiem.

4.7. **Nomniekam** ir pienākums ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

4.8. **Nomniekam** Līguma darbības laikā jāievēro Liepājas valstspilsētas Domes saistošos noteikumus.

4.9. **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. ieķīlāt 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 vienpusīgi 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 loceklis, 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 loceklis, 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. Visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses un kura ir attiecināma uz Līgumu sagatavošanu latviešu valodā, noformējama rakstiski, un tai ir jābūt iesniegtai otrai Pusei personiski pret parakstu vai pa pastu uz Līgumā norādīto adresi vai attiecīgās Puses juridisko adresi. Visa veida paziņojumi, kas nosūtīti ar pasta starpniecību uzskatāmi par paziņotiem otrai pusei septītajā dienā pēc to nodošanas pastā. Puses vienojas, ka Līguma izpildes gaitā abpusēji akceptē informācijas apmaiņu, izmantojot elektronisko pastu un visa veida paziņojumu nosūtīšanu uz Līgumā norādīto Pušu elektroniskā pasta adresēm. Domstarpību gadījumā informācija, kas nosūtīta uz pušu elektroniskā pasta adresi uzskatāma par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tās nosūtīšanas. Paziņojumi, kas nosūtīti uz otras puses e-adresi, ja pusei ir aktivizēts e-adreses konts, uzskatāmi par paziņotiem otrajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.

7.3. **Iznomātājs** un **Nomnieks** tiek atbrīvots no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas ietekmes rezultātā, kurus **Iznomātājs** un **Nomnieks** nevarēja paredzēt, novērst, ietekmēt un par kuru rašanos nenes atbildību. Tās ir, piemēram, stihiskas nelaimes, 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 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 noteikumu 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.

8. Personas datu apstrāde

8.1. Līguma izpildes laikā iegūto Nomnieka personas datu pārzinis ir Iznomātājs un apstrādā tos ar mērķi veikt īpašuma objektu nomas procesa nodrošināšanu kā ietvaros tiek veiktas personas datu apstrādes šādiem mērķiem:

8.1.1. nomas procesa un piespiedu nomas organizēšanai;

8.1.2. nomas līgumu noslēgšanai un tā izpildei;

8.1.3. rēķinu sagatavošanai, maksājuma apstrādei un parāda piedziņas organizēšanai.

8.2. Tiesiskais pamats Nomnieka personas datu apstrādei ir:

8.2.1. līgumisko attiecību nodibināšana un izpilde (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta 1. punkta b)apakšpunkts);

8.2.2. juridisko pienākumu izpilde (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta 1.punkta c)apakšpunkts, Grāmatvedības likums, Ministru kabineta 2018.gada 13.februāra noteikumi Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

8.2.3. sabiedrības interesēs vai īstenojot pārzinim likumīgi piešķirtās oficiālās pilnvaras (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta 1.punkta e)apakšpunkts, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

8.3. Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde "Nekustamā īpašuma pārvalde" darbinieki atbilstoši kompetencei (apstrādā saņemtos dokumentus, sagatavo tos komisijai, organizē izsoli, sagatavo līgumu un kontrolē tā izpildi, veic maksājumu administrēšanu). Brīvo nedzīvojamo telpu iznomāšanas komisija pieņem lēmumus, Liepājas pilsētas pašvaldības administrācijas darbinieki atbilstoši kompetencei apstrādā saņemtos dokumentus, pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības, grāmatvedības un nekustamo īpašumu pārvaldības sistēmu uzturētāji), nepieciešamības gadījumā – tiesa, zvērināti tiesu izpildītāji (parādu piedziņas procesā).

8.4. Nomnieka personas dati tiek glabāti atkarībā no to veida:

8.4.1. komisijas protokols - pastāvīgi glabājams;

8.4.2. nomas līgums - 10 gadi pēc līguma termiņa izbeigšanās;

8.4.3. rēķinu un maksājumu informācija, ja maksājumi veikti laikā – 5 gadi;

8.4.4. rēķinu un maksājumu informācija, ja maksājumi nav veikti laikā – līdz parāda piedziņai;

8.5. Nomniekam, kā datu subjektam ir tiesības:

8.5.1. pieprasīt Iznomātājam piekļūt Nomnieka, kā datu subjekta, apstrādātajiem personas datiem, iesniedzot rakstisku pamatojumu lūgumam, lūgt neprecīzo personas datu labošanu vai dzēšanu, normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, lūgt Jūsu personas datu ierobežošanu, kā arī iebilst pret to apstrādi;

8.5.2. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;

8.5.3. vērsties pie Iznomātāja personas datu aizsardzības speciālista par personas datu apstrādes jautājumiem - tālrunis 63422331, adrese Rožu iela 6, Liepāja, elektroniskā pasta adrese das@liepaja.lv.

9. Pušu atbildība un juridiskās adreses

9.1. 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 3.11.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 pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

9.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esamību.

9.3. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9.4. Puses apņemas savlaicīgi – 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot otram Pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

9.5. Līgums sagatavots uz 6 (sešām) lapām ar 2 (diviem) pielikumiem uz 1(vienas) lapas.

IZNOMĀTĀJS:

**Liepājas valsts
pilsētas pašvaldības iestāde
“Nekustamā īpašuma pārvalde”**

Reģ.Nr.LV90002066769

Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401

Banka: SEB Banka, kods: UNLALV2X

Konts:LV12UNLA0050007588848

Tālrunis 63470793

Vadītājs

Z.v.

NOMNIEKS:

Z.v.