

**RAKSTISKAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES
NOLIKUMS**

**Kafijas automātu izvietojanas vietu nomas tiesību izsolei Liepājas Valsts tehnikums
administratīvo un dienesta viesnīcas ēkās**

| | | |
|--------|--|---|
| 1. | Vispārīgā informācija | |
| 1.1. | Iznomātājs | “Liepājas Valsts tehnikums”, reģistrācijas numurs 3036003572, adrese: Ventspils ielā 51, Liepājā, LV-3405 |
| 1.2. | Informācijas pieejamība | Ar nolikumu var iepazīties: iznomātāja tīmekļvietnē lvt@lvt.lv , sadaļā: https://www.lvt.lv/lv/par-tehnikumu/8630-izsoles un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē https://www.vni.lv/ |
| 1.3. | Komisija | Izsoli organizē “Liepājas Valsts tehnikuma” 3 komisijas locekļu sastāvā. |
| 1.4. | Kontaktpersona | “Liepājas Valsts tehnikuma” iepirkumu speciāliste Simona Šteingolde-Ence, e-pasts: iepirkumi@lvt.lv , tel. 63484780 |
| 2. | Informācija par nomas objektu | |
| 2.1. | Nomas objektu veids | Nenorobežota telpas daļa kafijas automātu izvietojšanai un apkalpošanai “Liepājas Valsts tehnikuma” ēkās. Pretendents pieteikumu var iesniegt tikai par visiem nomas objektiem kopā. |
| 2.2. | Nomas objektu adreses | Nomas vietu skaits |
| 2.2.1. | Ventspils iela 51, Liepājā , Skolas kompleksa savienojošā daļa; Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 17000110058; Būves kadastra apzīmējums: 17000110058003 | 2 |
| 2.2.2. | Ventspils iela 51 a, Liepājā , Dienesta viesnīca; Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 17000110058; Būves kadastra apzīmējums: 17000110058004 | 1 |
| 2.2.3. | Vānes ielā 4, Liepājā , Mācību korpuss; Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 17000120641; Būves kadastra apzīmējums: 17000120641001 | 1 |
| 3. | Nomas maksa un citi maksājumi | |
| 3.1. | Minimālā nomas maksa | Nomas maksa par 1 vietu (1 m ²) mēnesī, bez PVN: - EUR 20.00 (divdesmit euro) |
| 3.2. | Maksājumi nomas līguma darbības laikā | Papildus nomas maksai nomnieks atsevišķi maksā maksājumus, kas ir noteikti nomas līgumā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem. PVN maksājumus nomnieks veic papildus, vienlaicīgi ar nomas un komunālo pakalpojumu maksas samaksu. |
| 4. | Iznomāšanas nosacījumi | |
| 4.1. | Nomas līguma termiņš | 2028. gada 31. decembris. |
| 4.2. | Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nav |
| 4.3. | Nomas objektu iznomāšanas mērķis | Nomas objektu iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu. Iznomātājs slēdz vienu līgumu par visiem nomas objektiem. |
| 4.4. | Citi nosacījumi | Izsoles (nomas) objekta īpašie nosacījumi: - alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība Iznomātāja telpās ir kategoriski aizliegta. |

| | | |
|------|---|---|
| 4.5. | Obligātās minimālās prasības piedāvātajiem automātiem | Nomātajās Vietās 24/7 režīmā jānodrošina vismaz šāds preču sortimentu: - kafijas automātā – karsta kafija, tēja, ūdens ar 2 (divu) izmēru glāzēm; - automātus uzstāda ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas. |
| 5. | Informācija par izsoli | |
| 5.1. | Izsoles veids | Rakstiska ar augšupejošu soli |
| 5.2. | Izsoles mērķis | Nomas objektu iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu |
| 5.3. | Pieteikumu iesniegšanas vieta | Pieteikumu var iesniegt rakstveidā - slēgtā aploksnē, adresē Ventpils ielā 51, Liepājā, LV-3405. Pasūtītājs nodrošina, ka iesniegtie pieteikumi netiek atvērti līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei. Informācija par pretendentiem un iesniegtajiem pieteikumiem netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei. |
| 5.4. | Pieteikumu iesniegšanas termiņš | Līdz 2025. gada 24. februāra, plkst. 11.00 |
| 5.5. | Pieteikumu atvēršanas sanāksme | 2025. gada 24. februāris, plkst. 11.00 (uzreiz pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām), Ventpils ielā 51, Liepājā, LV-3405. |
| 5.6. | Iesniedzamie dokumenti | Persona, kura vēlas nomas objektu nomāt, iesniedz iznomātajam pieteikumu nomas tiesību izsolei saskaņā ar nolikuma 1.pielikumā pievienoto paraugu, norādot informāciju par piedāvāto kafijas automātu (marku, automāta maksimālo jaudu (W), u.c. nolikuma 4.5.punktā norādītajām prasībām), pievienojot aprakstu, tehnisko specifikāciju, attēlus, kā arī informāciju par iekārtas uzturēšanas, apsekošanas un inkasācijas kārtību. Pieteikumu nomas tiesību izsolei paraksta pretendenta pārstāvis ar paraksttiesībām. |
| 5.7. | Līguma slēgšanas tiesību piešķiršana | Nomas līguma slēgšanas tiesības tiek piešķirtas tam pretendētājam, kurš piedāvās visaugstāko kopējo nomas maksu par nomas objektiem |
| 5.8. | Līguma slēgšana | Saskaņā ar līguma projektu nolikuma 2.pielikumā. |
| 6. | Izslēgšanas nosacījumi | |
| 6.1. | Pasludināts pretendenta maksātspējas process (izņemot gadījumu, kad maksātspējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksātspējas atjaunošanu vērsts pasākumu kopums), apturēta tā saimnieciskā darbība vai pretendents tiek likvidēts. | |
| 6.2. | Pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu 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. | |
| 6.3. | Ja pretendenta pieteikumā nav iekļauta nolikuma 5.6.punktā vai nolikuma 1.pielikumā minētā informācija. | |
| 6.4. | Ja pretendenta piedāvātie karsto dzērienu tirdzniecības automāti neatbilst nolikuma 4.5.punktā noteiktajām prasībām. | |
| 7. | Izsoles norise | |
| 7.1. | Nomas tiesību pretendētājam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums rakstveidā iesniegts nolikumā norādītajā termiņā un kārtībā. | |
| 7.2. | Pieteikumu atvēršana tiks uzsākta 2025. gada 24. februārī, plkst. 11.00. Pieteikumu atvēršana tiks organizēta Ventpils ielā 51, Liepājā, LV-3405, slēgtā sēdē. | |

| | |
|------|--|
| 7.3. | Pieteikumus atver iesniegšanas secībā. Pieteikumu atvēršana tiek uzsākta norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā. |
| 7.4. | Pēc pieteikumu atvēršanas tiek nosaukts nomas tiesību pretendents, pieteikuma iesniegšanas datums un laiks, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvātās kopējās nomas maksas apmērs. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. |
| 7.5. | Ja izvērtējot pretendentu pieteikumus izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko kopējo nomas maksu, pieteikumu atvēršanas sanāksme tiek slēgta un tiek sagatavoti rakstiski pieprasījumi pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu. Ja neviens no šajā punktā minētajiem pretendentiem neiesniedz jaunu pieteikumu par augstāku nomas maksu, nomas līguma slēgšana tiek piedāvāta pretendentiem to pieteikumu iesniegšanas secībā atbilstoši to nosolītajai nomas maksai. |
| 7.6. | Iznomātājs par izsoles rezultātiem pretendentiem paziņo rakstveidā, informāciju nosūtot uz pieteikumā norādīto e-pasta adresi, un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē informāciju iznomātāja tīmekļvietnē https://www.lvtlv/ un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē https://www.vni.lv/ . |
| 8. | Citi nosacījumi |
| 8.1. | Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Iznomātājam līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumu. |
| 8.2. | 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. |
| 8.3. | Ja pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, izsoli izbeidz bez rezultāta. |
| 8.4. | Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā 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. |
| 8.5. | 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. |

1.pielikums

“Liepājas Valsts tehnikums” rakstiskas nomas tiesību izsoles nolikumam

PIETEIKUMA VĒSTULE

Kafijas automātu izvietojanas vietu nomas tiesību izsolei “Liepājas Valsts tehnikums” administratīvo un dienesta viesnīcas ēkās

Ar šo _____ (*pretendenta nosaukums*) piesaka dalību nomas tiesību izsolei par telpu nomu kafijas automātu izvietojanai un apkalpošanai “Liepājas Valsts tehnikums” ēkās.

Apliecinām savas iespējas nodrošināt karsto dzērienu nepārtrauktu tirdzniecību visās norādītajās adresēs nomas līguma darbības laikā.

| Informācija par pretendentu | |
|---|--|
| Juridiskas personas nosaukums: | |
| Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, vai pilnvarotā persona: | |
| Reģistrācijas numurs: | |
| Juridiskā adrese: | |
| E-pasts (saziņai par izsoli): | |
| Banka norēķiniem, bankas kods: | |
| Bankas konts: | |
| Kontaktpersona (vārds, uzvārds, tālrunis): | |

| Pozīcija | Piedāvātā cena EUR bez PVN |
|---|----------------------------|
| Mēneša nomas maksa par viena nomas objekta telpu nomu kafijas automātu izvietojanai (3 m ²) | |
| Kopējā mēneša nomas maksa <i>(mēneša nomas maksa par viena nomas objekta nomu * 4)</i> | |

Pretendents/ Pretendenta pilnvarotā persona: _____

Paraksts: _____

Datums: _____

Jāpievieno informācija par piedāvāto kafijas automātu (marku, automāta maksimālo jaudu (W), u.c. nolikuma 4.5.punktā norādītajām prasībām), kā arī informācija par iekārtas uzturēšanas, apsekošanas un inkasācijas kārtību.

2.pielikums

“Liepājas Valsts tehnikums” rakstiskas nomas tiesību izsoles nolikumam

Projekts

LĪGUMS PAR VALSTS NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU

(reģ. Nr. _____)

Liepājā,

202__gada __._____

Liepājas Valsts tehnikums, reģ. Nr. 3036003572, juridiskā adrese: Ventspils iela 51, Liepāja, LV-3405, turpmāk – *Iznomātājs*, tā direktora Agra Ruperta personā, kurš darbojas saskaņā ar nolikumu, no vienas puses, un

_____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese: _____, _____, turpmāk – *Nomnieks*, _____ personā, kurš darbojas pamatojoties uz _____ pamata, no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse,

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

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu sekojošas valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošo neapdzīvojamo telpu (turpmāk – Būve) daļas (turpmāk – Nomas objekts):

| | Nekustamā īpašuma kadastra Nr. | Būves kadastra apzīmējums | Adrese | Platība (m2). | Ūdens/kanalizācijas pieslēgums | Elektrība |
|---|--------------------------------|---------------------------|--|---------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | 17000110058 | 17000110058003 | Ventspils iela 51, Liepājā Skolas kompleksa savienojošā daļa | 3 | ir | ir |
| 2 | 17000110058 | 17000110058003 | Ventspils iela 51, Liepājā Skolas kompleksa savienojošā daļa | 3 | ir | ir |
| 3 | 17000110058 | 17000110058004 | Ventspils iela 51 a, Liepājā Dienesta viesnīca | 3 | NAV | ir |
| 4 | 17000120641 | 17000120641001 | Vānes ielā 4, Liepājā, Mācību korpus | 3 | NAV | ir |

Iznomāto telpu daļu (*Nomas objekta*) atrašanās vieta Būvēs ir iezīmēta Būvju telpu plānos, kas pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.

- 1.2. Īpašuma tiesības uz Nomas objektu ir ierakstītas Liepājas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.100000088322 un Nr.10000011755 uz Latvijas valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā.
- 1.3. No Nomas objekta izmantošanas mērķis – kafijas tirdzniecības automātu izvietošana Liepājas Valsts tehnikuma administratīvajās ēkās un dienesta viesnīcā.
- 1.4. *Nomnieks* apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par Nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
- 1.5. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas un apstiprināšanas dienu Izglītības un

zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 2028.gada 31.decembrim.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KARTĪBA

- 2.1. *Nomnieks* par Nomas objekta nomu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR _____ (_____) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* katru mēnesi maksā *Iznomātājam* par: Papildus Nomas maksai *Nomnieks* katru mēnesi maksā *Iznomātājam* par auksto ūdeni un patērēto elektroenerģiju. Šos pakalpojumus *Nomnieks* apmaksā atbilstoši *Iznomātāja* iesniegtajam rēķinam, kas sagatavots saskaņā ar starp *Iznomātāju* un pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos pakalpojumu līgumos paredzētajām likmēm un atlīdzībām, vai kontrolskaitītāju rādījumiem un *Iznomātāja* aprēķiniem.
- 2.3. No Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 25. (divdesmit) datumam. Neatkarīgi no *Iznomātāja* izsniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* norēķinu kontu Valsts kasē.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, ja tas būs jāmaksā) un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomnieks* pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu Valsts kasē drošības naudu, kas ir vienāda ar 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, EUR _____ (_____), turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina *Nomnieka* iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos *Iznomātāja* kontā *Nomniekam* netiek maksāti.
- 2.6. Nepieciešamības gadījumā, informējot par to *Nomnieku* rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, *Nomnieka* nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai. *Nomniekam* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc *Iznomātāja* pieprasījuma saņemšanas jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram, ja *Iznomātājs* Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.7. *Nomnieka* pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 2.8. Nomas attiecībām izbeidzoties, *Iznomātājs* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska *Nomnieka* lūguma saņemšanas atmaksā *Nomniekam* Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja *Nomnieks* pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
- 2.9. *Iznomātājs* ir tiesīgs, rakstiski nosūtot *Nomniekam* paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 2.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 2.9.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas

aprēķināšanas kārtību.

- 2.10. Par Līguma 2.9.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām *Iznomātājs* paziņo *Nomniekam* rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.11. Līgumā noteiktie *Nomnieka* maksājumi *Iznomātājam* tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti *Iznomātāja* norēķinu kontā Valsts kasē.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. *Iznomātājs* garantē *Nomniekam* iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
- 3.2. *Iznomātājam* ir tiesības pārbaudīt, iepriekš informējot *Nomnieku*, Nomas objekta tehnisko stāvokli un ekspluatācijas pareizību.
- 3.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas *Iznomātājam* ir pienākums nodot Nomas objektu *Nomniekam*, bet *Nomniekam* ir pienākums to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā no Drošības naudas iemaksas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītāju rādījumus. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.3 un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. *Nomnieka* pienākumi:
 - 3.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
 - 3.4.2. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apjomā;
 - 3.4.3. nelikt šķēršļus *Iznomātājam* vai tā pilnvarotajai personai veikt Nomas objekta stāvokļa apskati, ja par apskates laiku *Nomnieks* iepriekš ir ticis informēts;
 - 3.4.4. rūpēties par Nomas objekta, kā arī Nomas objektam piegulošās teritorijas uzturēšanu, apsardzi un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru *Nomnieks* nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;
 - 3.4.5. veikt Nomas objekta apdrošināšanu pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt *Iznomātājam* apdrošināšanas polisi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir *Iznomātājs*. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku pilnā apmērā uzņemas *Nomnieks*;
 - 3.4.6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā *Nomniekam* ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
 - 3.4.7. organizēt savu darbību Nomas objektā tā, lai darba laiks darba dienās, sestdienās, svētdienās un svētku dienās sāktos ne agrāk kā plkst.8.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.19.00 (turpmāk – Darba laiks). Pieļaujama Darba laiks var tikt mainīts tikai pēc rakstiskas vienošanās noslēgšanas starp Pusēm;
 - 3.4.8. uzturēt Nomas objektu atbilstoši sanitāro, vides aizsardzības u.c. valsts vai pašvaldību dienestu prasībām, nodrošinot pareizu inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. *Nomnieks* atbild par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Nomas objektā;
 - 3.4.9. gadījumā, ja Nomas objekta vai Būves bojāšana ir notikusi *Nomnieka*, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu darbības vai bezdarbības dēļ, nekavējoties veikt inženiertehnisko tīklu bojājumu novēršanu, bet pārējos

bojājumus - 10 (desmit) dienu laikā par saviem līdzekļiem. Ja *Nomnieks* nenovērš bojājumus, *Iznomātājs* ir tiesīgs tos novērst par saviem līdzekļiem, savukārt, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no *Iznomātāja* rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas pilnā apmērā segt *Iznomātāja* izdevumus;

- 3.4.10. nododot *Iznomātājam* Nomas objektu, parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja *Nomnieks* atteiksies parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, tad tiks uzskatīts, ka Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts no *Nomnieka* puses;
- 3.4.11. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā;
- 3.5. *Nomnieka* tiesības:
 - 3.5.1. brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad *Iznomātājam* ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecina Drošības naudas apmaksu, un Puses ir parakstījušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
 - 3.5.2. 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. Avārijas gadījumā *Iznomātājam* ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennaktī laikā, iepriekš nebrīdinot *Nomnieku*;
 - 3.5.3. veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves 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, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanu, un tehniskā dokumentācija ir saskaņota ar Izglītības un zinātnes ministriju. Ja Nomas objektam saskaņā ar *Iznomātāja* vērtējumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija un *Nomnieks* to veic saskaņā ar Līguma noteikumiem par saviem līdzekļiem un ar *Iznomātāja* rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas *Iznomātājs* Nomas maksu var samazināt proporcionāli *Nomnieka* veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja *Iznomātājs* konstatē, ka *Nomnieks* attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
- 3.6. *Nomnieks* nav tiesīgs:
 - 3.6.1. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
 - 3.6.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 3.6.3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
 - 3.6.4. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārplānošanu un pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus, tajā skaitā reklāmas izkārtnes, Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez *Iznomātāja* rakstveida piekrišanas;
 - 3.6.5. uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar *Iznomātāju* un pirms ir

noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. *Iznomātājs* jebkurā gadījumā neatlīdzina *Nomniekam* jebkādus ieguldījumus (nepieciešami, derīgie, greznuma) *Nomas* objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;

- 3.6.6. veikt *Nomas* objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt *Iznomātāja* reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt *Iznomātāja* darbību.
- 3.7. *Nomnieks* ir materiāli atbildīgs *Iznomātājam* par *Nomas* objektu, pieļaujot Līguma darbības laikā vienīgi dabisku nolietojumu.

4. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 4.1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai Pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 4.3. Ja *Nomnieks* neveic jebkādu Līgumā noteikto samaksu Līgumā vai *Iznomātāja* izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad *Iznomātājam* ir tiesības pieprasīt un *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,5 % (nulle komats piecu procentu) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, *Iznomātājs* tos norāda *Nomniekam* nākamajā, pēc nokavējuma procentu aprēķina veikšanas, izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo *Nomnieku* no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.4. Ja *Iznomātājs* nenodrošina *Nomnieku* ar *Nomas* objekta lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, kārtībā un Līguma izpildes vietā, tad *Nomniekam* ir tiesības pieprasīt un *Iznomātājam* ir pienākums maksāt līgumsodu 0,5 % (nulle komats piecu procentu) apmērā no Līgumā noteiktās *Nomas* maksas par katru kavēto kalendāro dienu.
- 4.5. Ja *Nomnieks* nav pārskaitījis *Iznomātājam* Drošības naudu vai pārkāpj Līguma 3.6.6.punktā noteikto, tad *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu divkārtšas *Nomas* maksas apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 4.6. Ja *Nomas* objekta nodošanas – pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā *Nomnieka* samaksātais līgumsods par *Nomas* objekta nodošanas – pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek *Iznomātāja* rīcībā.
- 4.7. Ja *Nomnieks*, Līguma darbībai izbeidzoties, neatbrīvo *Nomas* objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* maksu par *Nomas* objekta faktisko lietošanu trīskāršas *Nomas* maksas apmērā un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad *Iznomātājs* ir pārņēmis *Nomas* objektu. Puses vienojas, ka šis nosacījums darbojas līdz brīdim, kad *Iznomātājs* ir pārņēmis *Nomas* objektu no *Nomnieka* un Puses ir parakstījušas attiecīgo nodošanas – pieņemšanas aktu, un nav atkarīgs no Līguma darbības termiņa.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Ja *Nomnieks* Līguma 2.5.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu pilnā apmērā, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto *Nomas* objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.

- 5.3. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.4. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumus Nomas objektā, par ko *Nomnieks* tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja *Nomnieks*:
 - 5.4.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 5.4.2. *Nomnieks* vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 5.4.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts *Nomnieka* vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
 - 5.4.4. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 5.4.5. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
 - 5.4.6. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
 - 5.4.7. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.5. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
 - 5.5.1. 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā *Iznomātājs*, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina *Nomniekam* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* taisījis Nomas objektam;
 - 5.5.2. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš;
 - 5.5.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
 - 5.5.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
- 5.6. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot *Iznomātājam* 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.7. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet *Nomniekam* ir pienākums atlīdzināt visus *Iznomātāja* izdevumus un zaudējumus, kas radīsies *Iznomātājam* saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.
- 5.8. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.9. Ja *Nomnieks* nepiekrīt saskaņā ar Līguma 2.9.punkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš. Līdz Līguma darbības termiņa izbeigšanai *Nomnieks* maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaimes, karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas Pusēm traucē

pildīt Līgumu. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.

- 6.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem apstākļiem, un prasību par Līguma 6.1.punkta izpildi, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.

7. CITI JAUTĀJUMI

- 7.1. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma 8.sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, tālruni vai e-pastu.
- 7.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
- 7.3. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.4. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
- 7.5. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, tajā skaitā rēķini, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai ir nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, tajā skaitā rēķini, var tikt nodoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas nosūtīts ar elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz __ (_____) lapām un pielikumiem uz __ (___) lapām 3 (trīs) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.7. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātāja vārdā:

Liepājas Valsts tehnikums

Ventspils iela 51, Liepāja, LV-3405

Reģistrācijas Nr. 3036003572

PVN Reģistrācijas Nr.90009516617

Bankas nosaukums: Valsts kase

SWIFT kods: TREL22

Norēķinu konta Nr.:

LV20TREL2150664001000

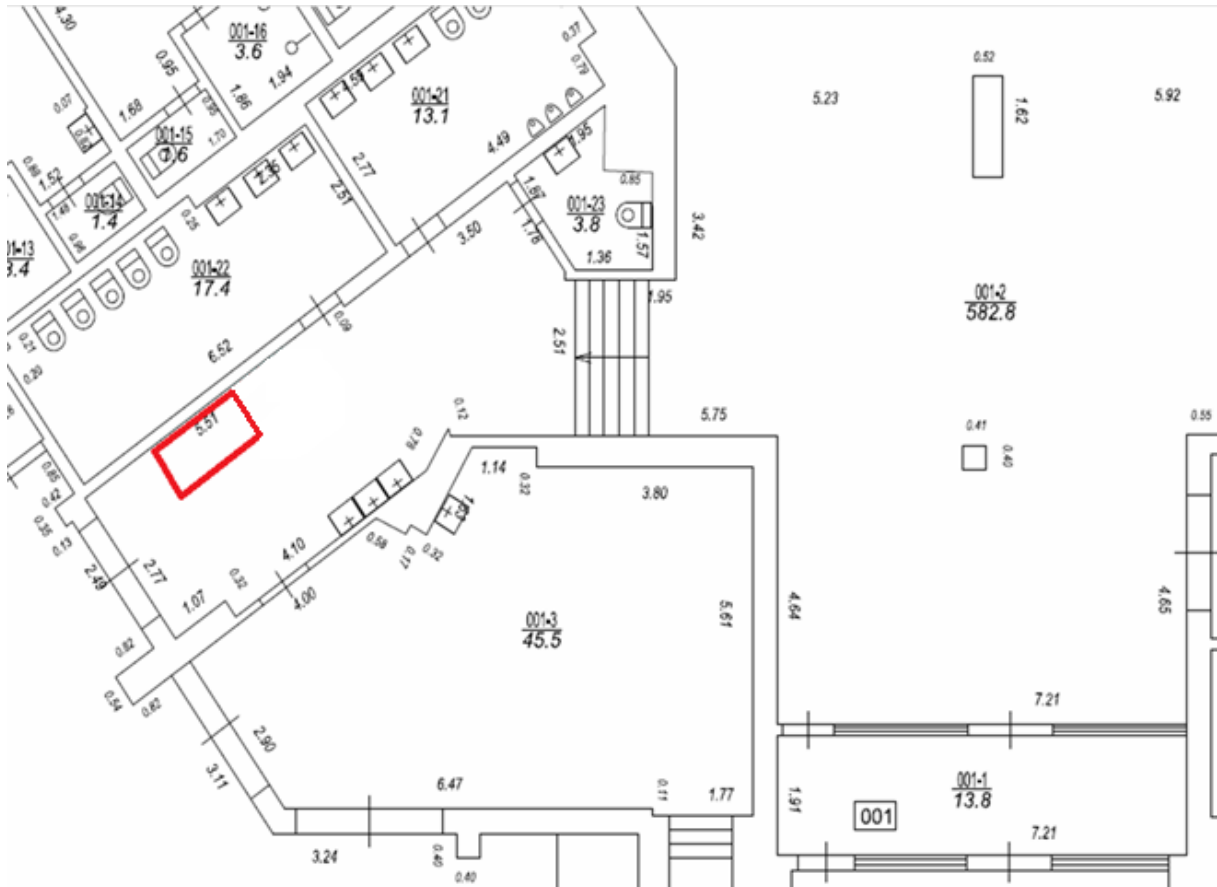
e-pasts: lvt@lvt.lv

tēl. Nr.: 63484780

Nomnieka vārdā:

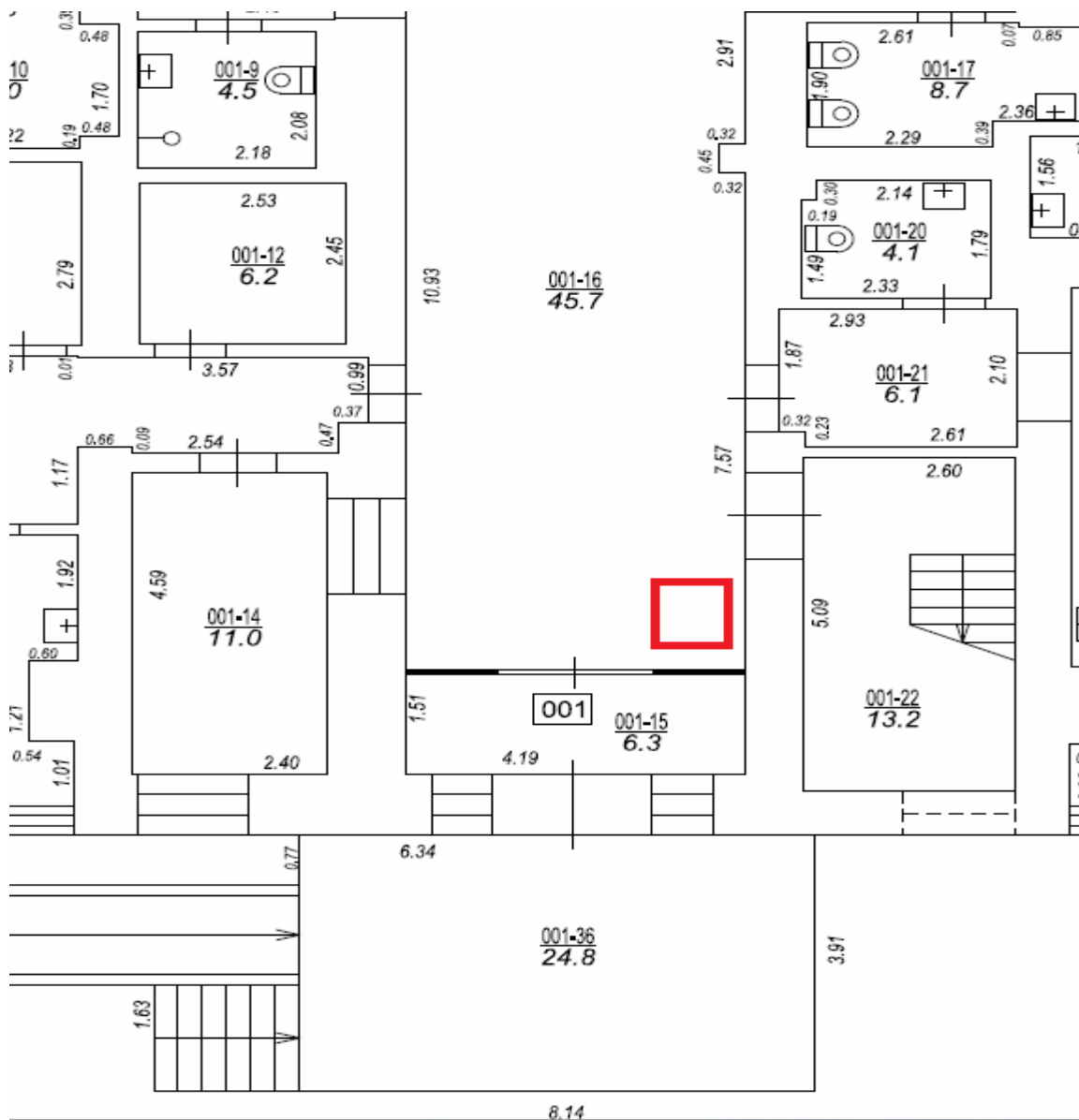
IZVIETOJUMA PLĀNI

Ventspils iela 51, Liepājā
(Skolas kompleksa savienošā daļa)



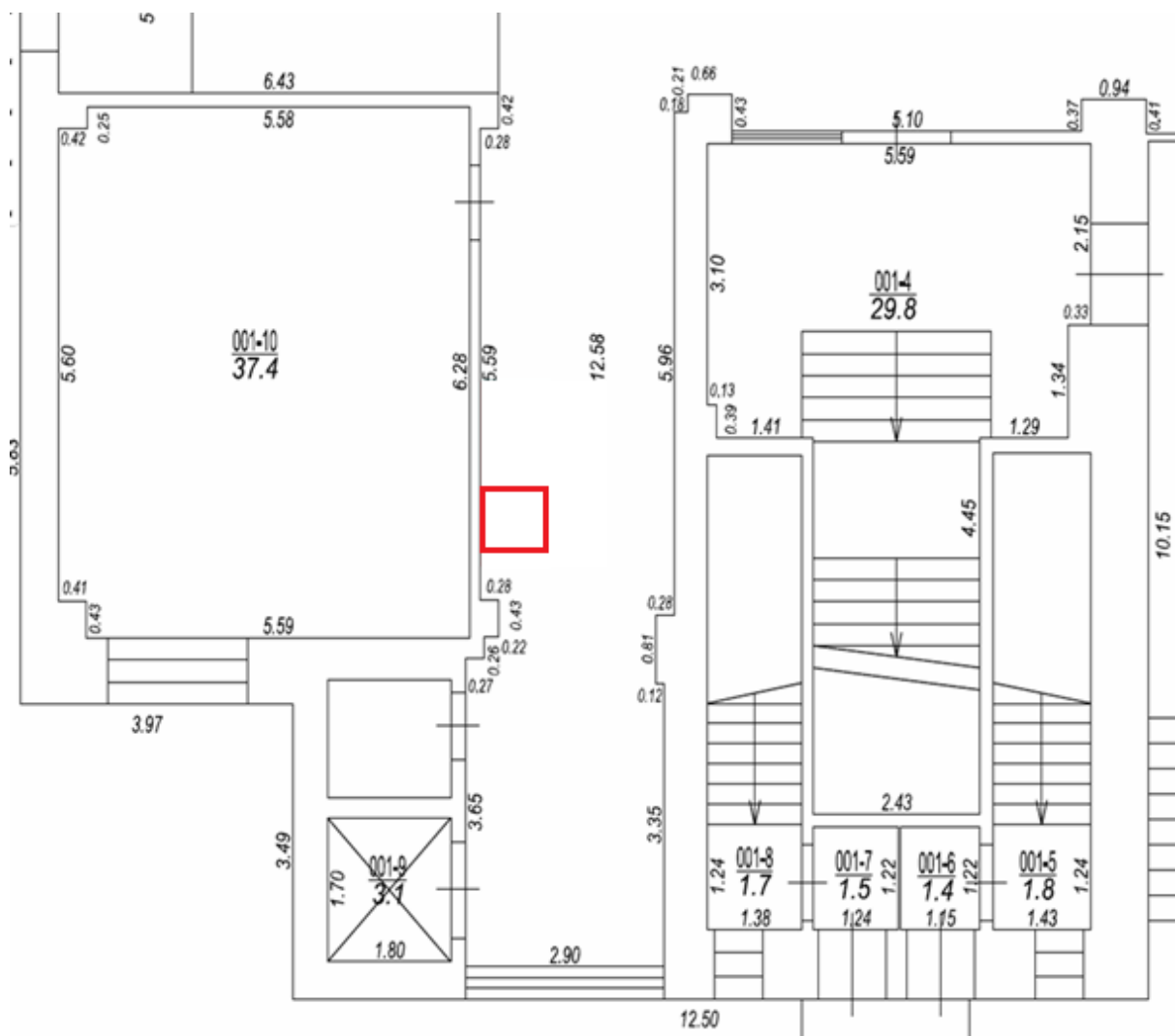
| Nekustamā īpašuma kadastra Nr. | Būves kadastra apzīmējums | Adrese | 1 kafijas automāta izvietošas Platība m2 | Ūdens/kaliz. pieslēg. | Elektr. pieslēg. |
|--------------------------------|---------------------------|---|--|-----------------------|------------------|
| 17000110058 | 17000110058003 | Ventspils iela 51, Liepājā Skolas kompleksa savienošā daļa | 3 | ir | ir |

Ventspils iela 51 a, Liepājā
(Dienesta viesnīca)



| Nekustamā īpašuma kadastra Nr. | Būves kadastra apzīmējums | Adrese | 1 kafijas automāta izvietojanas Platība m2 | Ūdens /kanali zācījas pieslē gums | Elektr. pieslēg. |
|--------------------------------|---------------------------|---|--|-----------------------------------|------------------|
| 17000110058 | 17000110058004 | Ventspils iela 51 a, Liepājā Dienesta viesnīca | 3 | NAV | ir |

Vānes ielā 4, Liepājā
(Mācību korpus)



| Nekustamā īpašuma kadastra Nr. | Būves kadastra apzīmējums | Adrese | 1 kafijas automāta izvietošanas Platība m2 | Ūdens un kanaliz. pieslēgums | Elekt. pieslēgums |
|--------------------------------|---------------------------|--|--|------------------------------|-------------------|
| 17000120641 | 17000120641001 | Vānes ielā 4, Liepājā Mācību korpus | 3 | Nav | ir |