

SIA “Eiropas dzelzceļa līnijas”  
valdes loceklis D. Merirands

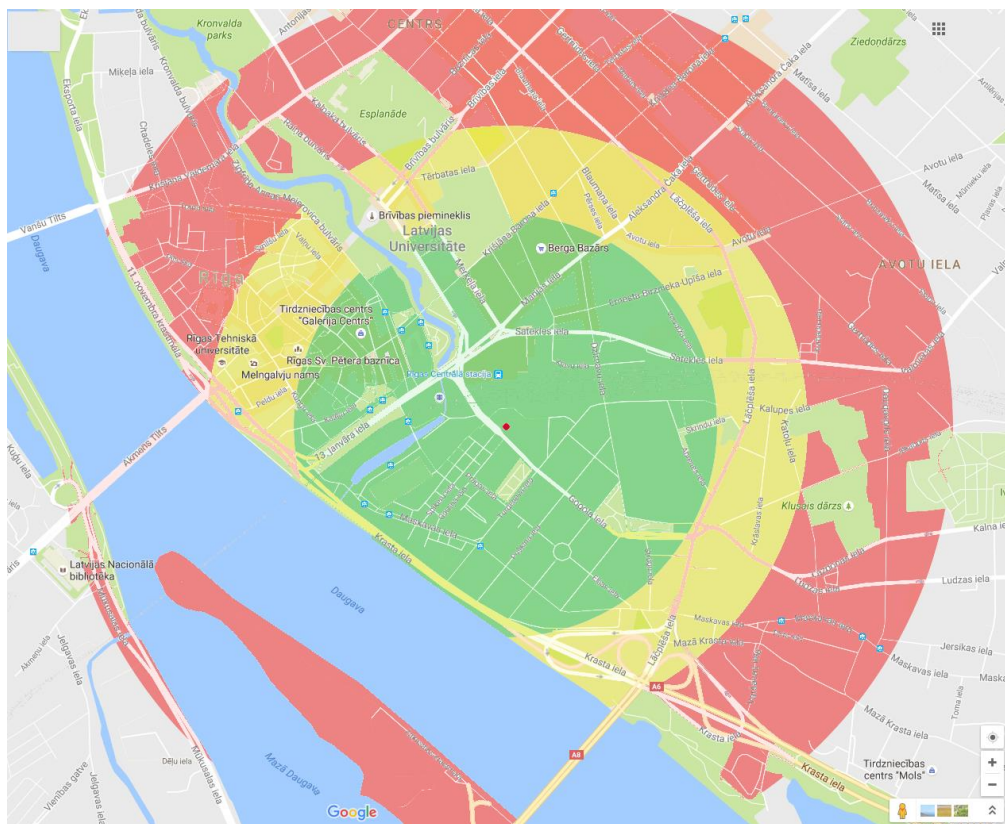
## Nekustamā īpašuma - telpu nomas piedāvājumu atlasē kartība

1. Nomnieka nosaukums, adrese un kontaktpersonas vārds, uzvārds, tālruna numurs un elektroniskā pasta adrese:

<b>Nomnieka nosaukums</b>	SIA “Eiropas dzelzceļa līnijas” (turpmāk – EDZL)
<b>Adrese</b>	Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050, Latvija
<b>Reģ. Nr.</b>	40103836785
<b>Kontaktpersona</b>	Ilze Lukstiņa
<b>Tālrunis, fakss, e-pasts</b>	67028010, <a href="mailto:ilze.lukstina@edzl.lv">ilze.lukstina@edzl.lv</a>

2. Nomas objekta vēlamā atrašanās vieta (administratīvā teritorija), nekustamā īpašuma atrašanās vietas apraksts un tās shematiskais attēlojums kartē:

Rīgas pilsētas administratīvā teritorija, ne tā tālāk kā 1,5 km attālumā Rīgas pilsētas centra, biroja telpām jāatrodas adresē, kurā var nokļūt ar sabiedrisko transportu (tuvākajai sabiedriskā transporta pieturai jāatrodas ne tālāk kā 300 m attālumā no ēkas, kurā atrodas biroja telpas), pie ēkas, ne tālāk par 100 m (vai zem ēkas) garantēta iespēja novietot vismaz piecas automašīnas. Sākumpunkts attāluma noteikšanai: Rīga, Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050)<sup>1</sup>.



*Shematiskais attēlojums kartē ir vienīgi kā uzskates piemērs attāluma sadalījumam, kas tiks vērtēts atbilstoši piedāvājumu vērtēšanas noteikumos noteiktajai kārtībai.*

<sup>1</sup> Attāluma noteikšana tiek veikta piedāvājumu vērtēšanas noteiktajā kārtībā, izmantojot tīmekļa vietni <http://www.google.lv/maps/>

3. Nomas objekta lietošanas mērķis: Biroja telpas
4. Paredzamā nomas līguma termiņš:  
5 (pieci) gadi no telpu nomas uzsākšanas dienas, nomas līgumu slēdzot ar darbības termiņu viens gads, paredzot iespēju līgumu pagarināt ar kopējo līguma darbības termiņu līdz 5 (pieciem) gadiem. Telpu noma jāuzsāk 2016.gada 1.oktobrī, ja nomai piedāvātājās telpās iznomātājs ir paredzējis veikt remontu, tajā skaitā, telpu pielāgošanu EDZL vajadzībām atbilstoši šīs kārtības prasībām, vēlākais telpu nomas uzsākšanas periods ir 2016.gada 30.oktobris.
5. Nepieciešamā platība: 300 m<sup>2</sup> līdz 450 m<sup>2</sup> – biroju ēkas vai biroju telpu grupas lietderīgā platība, kuru nosaka summējot visu telpu grīdas platību ēkas stāvos starp sienu iekšējām virsmām. Lietderīgajā platībā neieskaita bēniņu (arī tehnisko bēniņu), tehniskās pagrīdes, inženiersistēmu tehnisko telpu, inženierkomunikāciju un liftu šahtu, kāpņu telpu, ārtelpu un ārējo atklāto kāpņu platību.
6. Īpašuma tehniskais stāvoklis (minimālās prasības) uz nomas uzsākšanas brīdi<sup>2</sup>:
  - 6.1. Telpas izremontētas (remonts veikts pēdējo 3 gadu laikā), gatavas lietošanai, nav nepieciešams veikt finansiālus ieguldījumus (kapitālieguldījumus). Telpas funkcionāli ir piemērotas biroja vajadzībām (telpu izmantošanas mērķis: biroja telpas).
  - 6.2. Telpām līdz nomas uzsākšanai jābūt pieslēgtām ūdensapgādei, kanalizācijai, elektroenerģijas padevei, komunikāciju tīkliem, kas nodrošina iespēju pieslēgt interneta un fiksēto telekomunikāciju pakalpojumus.
  - 6.3. Iznomātājs var piedāvāt nomai telpas, kas uz nomas uzsākšanas brīdi atbildīs šīs kārtības prasībām, līdz nomas uzsākšanai veicot telpu remontu, tajā skaitā, telpu pielāgošanu EDZL vajadzībām atbilstoši šīs kārtības prasībām. Ja līdz nomas uzsākšanai iznomātājs nav veicis telpu pielāgošanu EDZL vajadzībām atbilstoši šīs kārtības prasībām, vai nespēj veikt minētās darbības, lai telpu noma varētu tikt uzsākta ar 2016.gada 30.oktobri, EDZL ir tiesības atteikties no piedāvāto telpu nomas, kā arī vienpusēji izbeigt noslēgto nomas līgumu, ja nomas līgums tiks noslēgts.
7. Citas prasības, tajā skaitā, specifiskas prasības telpām (minimālās prasības):
  - 7.1. Telpas uz nomas uzsākšanas brīdi ir nodotas ekspluatācijā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nekustamais īpašums, kurā izvietotas biroja telpas, ir ierakstīts zemesgrāmatā. Nomas telpu lietošanas mērķis – biroja telpas, ar iespēju veikt telpu pielāgošanu nomnieka vajadzībām. Nomai piedāvātās telpas atrodas vienā ēkā, vienā adresē, vienotā telpu blokā, kas nodalīts ar atsevišķu ieeju. Ēkas ārsienu materiāls – mūris vai betons. Griestu augstums telpās vismaz 2,70 m (no grīdas līdz griestiem); ja telpās ir veikta rekonstrukcija vai renovācija minimālais griestu augstums telpās 2,50 m (no grīdas līdz griestiem). Telpās ir iespēja izvietot darba vietas, ne tālāk, kā 15 metri no dabiskā apgaismojuma avota.
  - 7.2. Telpu iznomātājam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt telpu nomas līgumu.
  - 7.3. Telpas var tikt izvietotas vairākos stāvos, telpās ir iespējams izvietot vismaz 20 darba vietas, ievērojot minimālās tehniskās un apjoma prasības vienai darba vietai saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 18.janvāra ieteikumiem Nr.1 „Vienotās prasības valsts institūciju biroja telpām”, vai līdzvērtīgiem Ministru kabineta noteikumiem, kas aizstātu šos ieteikumus.
  - 7.4. Ja telpas ir izvietotas augstāk par trešo stāvu tad telpām ir pieejams lifts, vienlaikus nodrošinot 7.7.punkta prasības.
  - 7.5. Nomniekam atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ir atsevišķas tualetes un dušas telpas.
  - 7.6. Telpās ir atsevišķa virtuve ar platību 4,5 – 10 m<sup>2</sup> un telpa sanāksmju zālei ar platību 60 – 90 m<sup>2</sup>.
  - 7.7. Telpām ir nodrošināta iespēja piekļūt personām ar īpašām vajadzībām (kustību traucējumiem).
  - 7.8. Telpām ir nodrošināta diennakts piekļuve.

---

<sup>2</sup> Nomas uzsākšanas brīdis – laiks, kad EDZL faktiski uzsāk nomai piedāvāto telpu lietošanu.

7.9. Informāciju tehnoloģijas: telpās uz nomas uzsākšanas brīdi ir nepieciešamā infrastruktūra Internet pieslēguma izveidošanai un darba vietu aprīkošana ar Internet pieslēgumu.

7.10. Telekomunikācijas: telpās uz nomas uzsākšanas brīdi ir nepieciešamā infrastruktūra fiksēto telekomunikāciju pieslēguma izveidošanai un darba vietu aprīkošanai ar fiksēto telekomunikāciju sakariem.

7.11. Ugunsdrošības prasības: telpās ir ievērotas visas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās ugunsdrošības prasības.

7.12. Tehniskās vai fiziskās apsardzes prasības: telpās uz nomas uzsākšanas brīdi ir nodrošināta tehniskā apsardze 24 stundu režīmā.

7.13. apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu prasības: telpu apsaimniekošanu un uzturēšanu nodrošina iznomātājs vai tā pilnvarota persona Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Telpu apsaimniekošanas ietvaros tiek nodrošināta nomas objekta koplietošanas<sup>3</sup> telpu (t.sk. kāpņu telpu), pieguļošās teritorijas<sup>4</sup> uzkopšana, liftu (ja tāds ir) uzturēšana un remonts, nomas objektā esošās ūdens apgādes (t.sk. ūdens pievadi, krāni u.tml.) sistēmas, apkures un ventilācijas sistēmas, kanalizācijas sistēmas, elektroapgādes sistēmas uzturēšana (t.sk. remonts, apkope), kā arī sniega tīrīšana no ēkas jumta, ka arī jebkuras citas darbības, lai tiktu nodrošināta netraucēta un kvalitatīva nomas objekta lietošana.

8. Nomas piedāvājuma iesniegšanas termiņš un vieta: **līdz 2016.gada 9.septembra plkst.16:00**, Rīga, Gogoļa iela 3, LV-1050. Pretendentam ir tiesības iesniegt piedāvājumu arī elektroniska dokumenta formā atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu nosūtot uz e-pastu: [ilze.lukstina@edzl.lv](mailto:ilze.lukstina@edzl.lv).

9. Nomas objekta piedāvājumu atlase tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 „Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem”. Nomas piedāvājumu atlasī nodrošina ar EDZL valdes locekļa rīkojumu izveidota piedāvājumu atlases komisija (turpmāk – komisija).

10. Pretendents iesniedz piedāvājumu, izmantojot kārtības 1.pielikumā norādīto Iznomāšanas pretendenta piedāvājuma veidlapu un iesniedzot veidlapā pieprasīto informāciju un dokumentus. Lai pārbaudītu noteikto prasību izpildi, EDZL paredz iespēju veikt nomai piedāvāto telpu apskati un Pretendentam ir pienākums šādu iespēju nodrošināt.

11. Pēc piedāvājumu saņemšanas komisija izvērtē pretendentu iesniegtos piedāvājumus, un, nosakot saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, pieņem lēmumu par atlases rezultātiem. Izvērtējot piedāvājumus, komisija balstās uz šādiem apsvērumiem un to skaitlisko vērtību:

<b>KRITĒRIJI</b>	<b>Kritērija maksimālā skaitliskā vērtība</b>
1. Nomnieka prasībām funkcionāli atbilstošākais nekustamais īpašums	
1.1. Telpu pielāgojums personām ar īpašām vajadzībām (nodrošinot iespēju personām ar kustību traucējumiem pārvietoties arī pa ēkas stāviem) (F)	5
1.2. Attālums līdz Rīgas pilsētas centram (Rīga, Gogoļa iela 3, LV-1050) metros (A)	10
1.3. Garantētu autostāvvietu pieejamība pie ēkas ne tālāk par 100 m (vai zem ēkas) (S)	3
2. Nekustamā īpašuma kopējās plānotās izmaksas periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem	
2.1. apsaimniekošanas maksa par 1 m <sup>2</sup> (C1)	15
2.2. izmaksas par apkuri uz 1 m <sup>2</sup> (C2)	6
2.3. aukstais ūdens, izmaksas par 1m <sup>3</sup> (C3)	2
2.4. karstais ūdens, izmaksas par 1 m <sup>3</sup> (C4)	6

<sup>3</sup> Telpas, kuras ir koplietošanā ar citiem telpu nomniekiem vai īpašniekiem.

<sup>4</sup> Pie ēkas esošā pieguļošā teritorija, tajā skaitā, autostāvvietu teritorija, kas ir koplietošanā ar citiem telpu nomniekiem vai īpašniekiem.

2.5.	kanalizācija, izmaksas par 1 m <sup>3</sup> (C5)	1
2.6.	elektrība, izmaksas par 1 kwh (C6)	4
2.7.	atkritumu izvešana, izmaksas par par 1 m <sup>3</sup> (C7)	1
2.8.	tehniskā apsardze, maksa par 1 m <sup>2</sup> (C8)	7
2.9.	nomas maksa par 1 m <sup>2</sup> (C9)	35
2.10.	maksa par vienu autostāvvietu (C10)	5
<b>Kopā:</b>		<b>100</b>

Pretendenta piedāvājuma skaitlisko vērtējumu aprēķina pēc formulas:

$P = F + A + S + C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6 + C7 + C8 + C9 + C10$ , kur

**P** - pretendenta piedāvājuma skaitliskais vērtējums;

**F**- Telpu pielāgojuma personām ar īpašām vajadzībām kritērija skaitliskais vērtējums, kuru nosaka ievērojot šādus nosacījumus:

Nosacījums	Iegūtie punkti
Telpas ir pielāgotas personām ar īpašām vajadzībām, nodrošinot iespēju personām ar kustību traucējumiem nokļūt sanāksmju zālē un izmantot pielāgotas sanitārās telpas, kā arī pārvietoties pa ēkas stāviem, ja telpas ir izvietotas vairākos stāvos	<b>5</b>
Telpas ir pielāgotas personām ar īpašām vajadzībām, nodrošinot iespēju personām ar kustību traucējumiem nokļūt sanāksmju zālē un izmantot pielāgotas sanitārās telpas	<b>4</b>
Telpām ir nodrošināta piekļuve personām ar īpašām vajadzībām	<b>0</b>

**A**- Attāluma līdz Rīgas pilsētas centram kritērija skaitliskais vērtējums, kuru nosaka ievērojot šādus nosacījumus:

Piedāvātā nomas objekta attālums līdz Rīgas pilsētas centram (Rīga, Gogoļa iela 3, LV-1050) metros	Iegūtie punkti
līdz 700 m	<b>10</b>
no 701 m līdz 1000 m	<b>5</b>
no 1001 m līdz 1500 m	<b>1</b>

Attāluma noteikšanai Pretendentam jāizmanto interneta vietnes „Google” sadaļas „Maps” piedāvātais maršruta plānotājs, ievadot Pasūtītāja adresi (Gogoļa iela 3, Rīga) un attiecīgā Pretendenta piedāvātā nomas objekta adresi un izvēloties pārvietošanās metodi “Kājām”. Pretendents iesniedz izdrukā no augstākminētās interneta lapas, kurā norādīts maršruts un attālums (izteikts metros vai kilometros ar vienu atzīmi aiz komata) no Pasūtītāja adreses līdz attiecīgā Pretendenta piedāvātā nomas objekta adresei.

Komisijai ir tiesības nepieciešamības gadījumā veikt Pretendenta norādīto datu pareizības pārbaudi (interneta vietnes „Google” sadaļas „Maps” maršruta plānotājā)

**S**- Autostāvvietas pie ēkas pieejamības kritērija skaitliskais vērtējums, kuru nosaka ievērojot šādus nosacījumus:

Nosacījums	Iegūtie punkti
Ir nodrošinātas autostāvvietas pie ēkas (vai zem ēkas) vismaz 10 automašīnām	<b>3</b>
Ir nodrošinātas autostāvvietas pie ēkas (vai zem ēkas) vismaz 9 automašīnām	<b>2</b>
Ir nodrošinātas autostāvvietas pie ēkas (vai zem ēkas) vismaz 8 automašīnām	<b>1,5</b>
Ir nodrošinātas autostāvvietas pie ēkas (vai zem ēkas) vismaz 7 automašīnām	<b>1</b>
Ir nodrošinātas autostāvvietas pie ēkas (vai zem ēkas) vismaz 6 automašīnām	<b>0,5</b>
Ir nodrošinātas autostāvvietas pie ēkas (vai zem ēkas) vismaz 5 automašīnām	<b>0</b>

**C** - cenas kritērija skaitlisko vērtējumu (pozīcijās no C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10), kuru aprēķina saskaņā ar formulu:  $C = Czc / Cpc \times Nc$ , kur:

Czc – viszemākā piedāvātā cena,

Cpc – vērtējamā piedāvājuma cena,

Nc – attiecīgā cenas kritērija maksimālā skaitliskā vērtība.

*Ja kādā no cenas kritērijiem kāda pretendenta piedāvātā rādītāja vērtība ir vienāda ar nulli, tiek izmantota šāda punktu aprēķināšanas formula: Punktu skaits = (mazākais no rādītājiem + 0,00001) ÷ (pretendenta rādītājs + 0,00001) x maksimālais punktu skaits kritērijam.*

12. Ja izvēlētais pretendents atsakās slēgt nomas līgumu, EDZL ir tiesības izbeigt atlasi bez rezultātiem vai secīgi piedāvāt nomas līgumu slēgt nākamajam pretendentam, kura pieteikums atbilst šīs kārtības noteikumiem.

13. Ja uz Nomas sludinājumu neatsaucas neviens pretendents, atlasi uzskata par nenotikušu un EDZL ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu EDZL izvēlētiem pretendentiem. Šādā gadījumā pretendentu nosaka sarunu ceļā, balstoties uz kārtības noteikumiem.

14. EDZL ir tiesības izbeigt atlasi bez rezultātiem, ja ir objektīvs pamatojums, tostarp, bet ne tikai, ja nav saņemts neviens prasībām atbilstošs piedāvājums, vai atbilstošie piedāvājumi pārsniedz plānotos budžeta resursu limitus.

15. Nomas līgumā ietver šādus pamatnosacījumus (2.pielikums):

15.1. nomas līguma priekšmets;

15.2. iznomātāja un nomnieka personu identificējošie dati;

15.3. nomas objekta izmantošanas mērķis;

15.4. nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, kā arī norēķini par komunālajiem (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība), apsaimniekošanas (piemēram, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;

15.5. līdzēju tiesības un pienākumi;

15.6. līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu;

15.7. nomas līguma termiņš;

15.8. strīdu izšķiršanas kārtība;

15.9. līguma izbeigšanas nosacījumi, tai skaitā nomnieka vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma.

15.10. Nomas līgumā nosaka, ka nomas maksas apmēru pēc nomnieka un iznomātāja iepriekšējas vienošanas var saskaņā ar nomas līguma projekta noteikumiem (1.pielikums). Nomas maksa var tikt pārskatīta ne ātrāk kā pēc trīs gadiem no telpu nomas uzsākšanas dienas.

15.11. Nomas līgumā nosaka, ka iznomātājam ir tiesības nomas līguma darbības laikā uz nomnieka ierosinājuma pamata samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

16. Nomas līgumā nosaka, ka nomnieks var vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot iznomātājam ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot iznomātāju vismaz divus mēnešus iepriekš.

17. Nomas līgumu ar pretendentu – uzvarētāju noslēdz 5 (piecu) darba dienu laikā no lēmuma paziņošanas. Ja pretendents minētajā termiņā līgumu neparaksta, EDZL ir tiesības piedāvāt nomas līgumu slēgt nākamajam pretendentam, kura pieteikums atbilst šīs kārtības noteikumiem un ir ieguvis nākamo lielāko punktu skaitu.

## Iznomāšanas pretendenta piedāvājums (veidlapa)

Nr.p.k.	Pieprasītā informācija	Iznomāšanas pretendenta sniegtā informācija	
1.	Fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese, elektroniskā pasta adrese un tālrunis, juridiskas personas (arī personālsabiedrības) nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, elektroniskā pasta adrese un tālrunis		
2.	Iznomāšanas pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, elektroniskā pasta adrese un tālruna numurs		
3.	Nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība un lietošanas mērķis, pievienojot nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu		
4.	Nekustamā īpašuma apraksts, tai skaitā informācija par nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli (pievienojot fotoattēlus), telpu plānojums un citu informāciju, kas var raksturot piedāvāto nomas objektu		
<b>Papildus norādāmā informācija:</b>			
Telpu nomas uzsākšanas datums (pēc telpu pielāgošanas EDZL vajadzībām atbilstoši šīs kārtības prasībām, ja tāda nepieciešama)			
Telpu pielāgojums personām ar īpašām vajadzībām ( <i>raksturot telpu pielāgojumu</i> )			
Attālums līdz adresei: Rīga, Gogoļa iela 3, LV-1050 metros ( <i>norādīt attālumu</i> )			
Autostāvvietas pieejamība pie ēkas ( <i>norādīt faktiski pieejamo stāvvietu skaitu, ko var nodrošināt Nomniekam</i> )			
5.	Apliecinājums, ka nepastāv tiesiski šķēršļi nekustamā īpašuma iznomāšanai vai nodošanai apakšnomā, ja attiecināms		
6.	Informācija par nekustamā īpašuma kopējām faktiskajām izmaksām iepriekšējā periodā (nomā piedāvātajām telpām vai līdzvērtīgām telpām nomā piedāvātajā ēkā), kas nav mazāks par 12 mēnešiem*	<i>izmaksas/cenu par vienu vienību mēnesī (EUR, bez PVN)</i>	<i>izmaksas/cenu par vienu vienību visā pēdējo 12 mēnešu periodā (EUR, bez PVN)</i>
6.1.	apsaimniekošanas maksa par 1 m <sup>2</sup>		
6.2.	izmaksas par apkuri uz 1 m <sup>2</sup>		

6.3.	aukstais ūdens, izmaksas par 1 m <sup>3</sup>		
6.4.	karstais ūdens, izmaksas par 1 m <sup>3</sup>		
6.5.	kanalizācija, izmaksas par 1 m <sup>3</sup>		
6.6.	elektrība, izmaksas par 1 kWh		
6.7.	atkritumu izvešana, izmaksas par par 1 m <sup>3</sup>		
6.8.	tehniskā apsardze, maksa par 1 m <sup>2</sup>		
6.7.	maksa par vienu autostāvvietu		
7.	<b>Informācija par nekustamā īpašuma kopējām plānotajām izmaksām nākamajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā:</b>		
7.1.	nomas maksas apmērs, norādot viena kvadrātmetra izmaksas mēnesī, un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumi saskaņā ar nomas sludinājumam pievienotajā apsaimniekošanas programmā norādītajām pozīcijām:		
7.1.1.	nomas maksa par 1 m <sup>2</sup>		
7.1.2.	apsaimniekošanas maksa par 1 m <sup>2</sup>		
7.2.	nomnieka nomas sludinājumā norādīto specifisko prasību nodrošināšanas izmaksas		<i>nav paredzēts/nav jāaizpilda</i>
7.3.	komunālo pakalpojumu izmaksas <sup>5</sup>		
7.3.1.	izmaksas par apkuri uz 1 m <sup>2</sup>		
7.3.2.	aukstais ūdens, izmaksas par 1 m <sup>3</sup>		
7.3.3.	karstais ūdens, izmaksas par 1 m <sup>3</sup>		
7.3.4.	kanalizācija, izmaksas par 1 m <sup>3</sup>		
7.3.5.	elektrība, izmaksas par 1 kWh		
7.3.6.	atkritumu izvešana, izmaksas par par 1 m <sup>3</sup>		
7.3.7.	tehniskā apsardze, maksa par 1 m <sup>2</sup>		
7.3.8.	maksa par vienu autostāvvietu		

\* Informācija nav jānorāda, ja nomā piedāvātajā ēkā iepriekš telpas nav bijušas iznomātas.

*Paraksts, amats, paraksta atšifrējums, datums*

<sup>5</sup> izmaksas par apkuri, auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, elektrību un atkritumu izvešanu var nebūt saistošas slēdzot nomas līgumu.

Iznomātāja līguma reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Nomnieka līguma reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

### TELPU NOMAS LĪGUMS (projekts)

Rīgā,

2016.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_ tās \_\_\_\_\_ personā (turpmāk tekstā – Iznomātājs), no vienas puses un SIA “**Eiropas dzelzceļa līnijas**”, reģ. Nr. 40103836785, tās valdes locekļa Dina Meriranda personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk tekstā – Nomnieks), no otras puses, abi kopā līgumā saukti – Līdzēji, ņemot vērā nomas objekta piedāvājumu atlases rezultātus, noslēdz šādu telpu nomas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums).

#### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā un nomā par maksu Rīgā, \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā – Telpas) atbilstoši Līgumam pievienotajam Telpu tehniskajam plānam (kopijai) (Līguma Pielikums Nr. \_\_\_\_\_).

1.2. Telpas paredzēts izmantot Nomnieka funkciju veikšanai.

1.3. Telpu lietošanas tiesības iegūst Nomnieks, savukārt tiesības uz atlīdzību par Telpu lietošanu un citiem ar Telpu lietošanu saistītiem maksājumiem iegūst Iznomātājs ar brīdi, kad Līgumslēdzēji ir parakstījuši Telpu pieņemšanas – nodošanas aktu.

1.4. Iznomātājs apņemas nodot Telpas Nomniekam un Nomnieks apņemas pieņemt Telpas no Iznomātāja ne vēlāk kā līdz 2016. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ saskaņā ar Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas tiks pievienots Līgumam kā Pielikums Nr. \_\_\_\_\_.

#### 2. Nomas maksa un maksāšanas kārtība

2.1. Par Telpām tiek noteikta nomas maksa EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) par 1 m<sup>2</sup> bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) mēnesī, kas sastāda EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) bez PVN. Pievienotās vērtības nodokļa likme tiek piemērota atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

2.2. Trīs darba dienu laikā no Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas un Iznomātāja izrakstītā rēķina iesniegšanas, Nomnieks ar pārskaitījumu samaksā Iznomātājam maksu par Telpu nomas pirmo mēnesi.

2.3. Līguma 2.1. punktā noteikto nomas maksu Nomnieks samaksā ar pārskaitījumu, pārskaitot to uz Līgumā norādīto Iznomātāja kontu bankā par kārtējo kalendāro mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam saskaņā ar Iznomātāja iesniegto rēķinu. Iznomātājs apņemas iesniegt Nomniekam rēķinu par Telpu nomu līdz kārtējā mēneša piektajam (5.) datumam. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam par faktiski aizņemtām Telpām saskaņā ar Telpu pieņemšanas – nodošanas aktu.

2.4. Nomas maksa var tikt izmainīta vienu reizi gadā, sākot ar nomas termiņa 3 (trešo) gadu (turpmākajos gados Līguma darbības laikā izmaiņas Nomas maksā stājās spēkā attiecīgā kalendāra gada 1. janvārī), pamatojoties uz izmaiņām nekustamo īpašumu tirgū. Izmaiņas nomas maksā tiek noformētas rakstveidā saskaņā ar Līdzēju abpusēji parakstītu vienošanos. Līdzējs, kurš ierosina izmainīt Nomas maksu, par Nomas maksas izmaiņām paziņo otram Līdzējam ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 1. septembrim, norādot argumentētu pamatojumu Nomas maksas izmaiņām. Ja Līdzēji nespēj panākt vienošanos par izmaiņām Nomas maksā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līdzēja paziņojuma par Nomas maksas izmainīšanu saņemšanas dienas, Nomas maksa tiek izmainīta proporcionāli saskaņotajam patēriņa cenu indeksam cenu pārmaiņām, ko noteikusi LR Centrālā statistikas pārvalde, par pamatu ņemot cenu pārmaiņas vidēji iepriekšējā 12 (divpadsmit) mēnešu periodā pret iepriekšējiem 12 mēnešiem, aprēķina periodu nosakot no iepriekšēja gada jūlija mēneša (ieskaitot).

2.5. Saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nomas maksa tiek aplikta ar PVN, kuru Nomnieks normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā maksā Līguma 2.1.punktā noteiktajā apmērā. Nomas maksa var tikt aplikta ar citiem nodokļiem vai obligātajiem maksājumiem, ja to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti. Visus Latvijas Republikā noteiktos nodokļus vai obligātos maksājumus, kas izriet no Līguma, apmaksā Nomnieks.

2.6. Papildus nomas maksai un pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtajiem rēķiniem Nomnieks maksā:

2.6.1. par telpu apsardzi – EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) bez PVN mēnesī;

2.6.2. par apkuri – EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) bez PVN par \_\_\_\_\_;



- 2.6.3. par elektroenerģijas patēriņu telpās un koplietošanas telpās – saskaņā ar Regulatora apstiprinātajiem elektroenerģijas tarifiem atbilstoši kontrolskaitītāju rādījumiem;
- 2.6.4. par ūdensapgādi un kanalizāciju – saskaņā ar Regulatora apstiprinātajiem ūdensapgādes tarifiem Rīgas pilsētā atbilstoši kontrolskaitītāju rādījumiem;
- 2.6.5. par atkritumu izvešanu – EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi);
- 2.6.6. par apsaimniekošanu EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) bez PVN par 1 m<sup>2</sup>;
- 2.6.7. par \_\_\_\_ autostāvvietām - EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi)
- 2.7. Rēķinus par tehnisko apsardzi, komunālajiem pakalpojumiem, t.sk. arī par elektroenerģiju, tehniskajiem izdevumiem par iepriekšējo kalendāro mēnesi izraksta un Nomniekam iesniedz Iznomātājs līdz kārtējā kalendārā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam, ar noteikumu, ka minētie maksājumi tiek aprēķināti no Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas. Rēķini apmaksājami ne vēlāk kā līdz kārtējā kalendārā mēneša 30. datumam (februārī – līdz 28. datumam).
- 2.8. Nomas maksa un citi maksājumi, par kuru samaksu ir atbildīgs Nomnieks var tikt izmainīti gadījumos, ja valsts, pašvaldība vai kāda cita valsts vai pašvaldību iestāde paaugstina esošos vai nosaka jaunus nodokļus, tai skaitā PVN, komunālo vai citu pakalpojumu tarifus un tie attiecas uz Līguma priekšmetu vai ir nomas maksas daļa.
- 2.9. Ja Nomniekam ir traucētas Telpu lietošanas tiesības Iznomātāja vainas dēļ, vai no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ tas nesaņem Līguma 2.6. punktā minētos pakalpojumus, Nomnieka pienākums ir divu dienu laikā no traucējumu iestāšanās vai pakalpojumu nesaņemšanas dienas rakstveidā paziņot par to Iznomātājam, norādot traucējumu apstākļus, kā arī laika posmu, kādā tas noticis vai kādā tas nav saņēmis pakalpojumus, savukārt Iznomātāja pienākums ir pēc iespējas īsākā laikā novērst attiecīgos Telpu lietošanas traucējumus. Iznomātāja pienākums ir samazināt Telpu nomas maksu proporcionāli dienu skaitam, kurās Nomniekam ir bijusi traucēta vai kļuvusi neiespējama Telpu lietošana vai Līguma 2.6. punktā minēto pakalpojumu saņemšana Iznomātāja vainas dēļ. Telpu nomas maksas samazinājums tiek iekļauts nākošā mēneša Telpu nomas maksas rēķinā, attiecīgi samazinot nākamā mēneša Telpu nomas maksas rēķinu.
- 2.10. Nomnieks nevar prasīt samazināt Nomas maksu vai maksu par pakalpojumiem, ja pilnībā nav izmantojis Telpas vai komunālos pakalpojumus un Telpu lietošana un pakalpojumu saņemšana traucēta Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā.

### **3. Nomnieka tiesības**

- 3.1. Nomniekam ir tiesības uzstādīt, novietot un izkārt jebkādas izkārtnes, reklāmu, plakātus vai citus priekšmetus vietās, kur tie publiski redzami, tai skaitā uz Ēkas ārējās fasādes, logiem, gaitenēs, tikai ar iepriekšēju Iznomātāja piekrišanu. Iznomātājam ir tiesības dot šādu piekrišanu septiņu dienu laikā no attiecīga Nomnieka paziņojuma saņemšanas dienas.
- 3.2. Nomniekam ir tiesības uz Ēkas fasādes izvietot plāksni ar Nomnieka nosaukumu, atbilstošu Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par valsts valodas lietošanu, plāksnes materiālu, izmērus, vizuālo noformējumu un novietojumu iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un visām nepieciešamajām valsts un pašvaldību iestādēm.
- 3.3. Nomniekam ir tiesības Līguma darbības laikā daļu no Telpām nodot lietošanā par maksu (apakšnomā) vai bez maksas citām fiziskām vai juridiskām personām tikai ar Iznomātāja iepriekšēju rakstisku piekrišanu. Nomnieks ir atbildīgs par šo personu darbībām vai bezdarbību, ja to rezultātā tiek nodarīts kaitējums Iznomātāja interesēm.

### **4. Nomnieka pienākumi**

- 4.1. Nomnieks apņemas izmantot Telpas tikai Līguma 1.2 punktā paredzētās darbības realizēšanai.
- 4.2. Nomnieks apņemas rūpēties par viņa rīcībā nodoto Telpu saglabāšanu un uzturēt tās labā lietošanas kārtībā, kā arī neveikt un nepieļaut trešajām personām veikt darbības, kas pasliktina Telpu stāvokli un vērtību.
- 4.3. Nomnieks apņemas ievērot darba drošības, ugunsdrošības, elektrības lietošanas noteikumus, nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju, to pasargāšanu no bojājumiem saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī neglabāt Telpās vai citur Ēkā vai tās tuvumā bīstamas vai viegli uzliesmojošas ķīmiskas vielas vai materiālus.
- 4.4. No Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža Nomnieks ir atbildīgs par Telpu remontu, ja Nomniekam rodas tāda nepieciešamība, t.sk. kosmētisko remontu, Telpu labiekārtošanu, ar noteikumu, ka visi veicamie darbi jāsaņā ar Iznomātāju. Par santehnisko, elektrisko un citu sistēmu funkcionalitāti, kuras uzstādītas Telpās līdz Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdim,

atbild Iznomātājs, izņemot gadījumus, kad Telpu remonta ietvaros Nomnieks saviem spēkiem veicis santehniko, elektrisko un citu sistēmu nomaiņu vai remontu.

4.5. Ja nomātajās Telpās bez Iznomātāja vainas ir radušies bojājumi vai komunikāciju (t.sk. ūdensvada, siltumapgādes un ventilācijas sistēmas, kanalizācijas) bojājumi, vai notikusi avārija, vai šādi bojājumi ir radušies ārpus nomātajām telpām Nomnieka vainas dēļ, Nomnieks nekavējoties paziņo par to atbildīgajiem avārijas dienestiem un veic nepieciešamos pasākumus bojājumu novēršanai vai avārijas un to seku likvidēšanai par saviem līdzekļiem. Šajā gadījumā Nomnieka pienākums ir 24 stundu laikā no konkrēto apstākļu iestāšanās brīža par radušos situāciju informēt Iznomātāju.

4.6. Ja Nomnieks piecu dienu laikā no Līguma 4.5. punktā noteikto bojājumu vai avārijas iestāšanās brīža nav izpildījis vai nav uzsācis pildīt Līguma 4.5. punktā noteikto pienākumu, to ir tiesīgs izpildīt Iznomātājs. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam radušos izdevumus saskaņā ar Iznomātāja iesniegto rēķinu. Šis noteikums paliek spēkā arī pēc nomas attiecību izbeigšanās, ja Nomnieks savu pienākumu nav izpildījis līdz nomas attiecību beigām, bet bojājums vai avārija iestājusies pirms nomas attiecību izbeigšanās.

4.7. Jebkura pārplānošanas vai pārbūves darbu veikšana Telpās Nomniekam iepriekš rakstiski jāsaskaņo ar Iznomātāju, kā arī jāsaņem pārbūvei nepieciešamās atļaujas no citām kompetentām institūcijām.

4.8. Nomniekam ir pienākums ielaist Telpās Iznomātāja pārstāvjus Ēkas kopējo sistēmu pārbaudei vai remontam.

4.9. Nomnieks ir atbildīgs par savas, Iznomātāja un trešo personu mantas, kas atrodas Telpās, saglabāšanu, ja tās ir norādītas Telpu pieņemšanas – nodošanas aktā.

4.10. Nomnieka darbība vai bezdarbība nedrīkst aizskart citu īrnieku/nomnieku tiesības uz savu telpu, kas atrodas Ēkā, netraucētu izmantošanu. Visas ar Nomnieka darbību saistītās sūdzības Iznomātājs noformē rakstveidā un nosūta Nomniekam.

4.11. Beidzoties Līguma termiņam vai pārtraucot Līgumu pirms termiņa pēc viena Līdzēja iniciatīvas, Nomniekam divu darba dienu laikā no Līguma izbeigšanas dienas ir jānodod Telpas un tajās atrodošās iekārtas tādā stāvoklī, kādā tās bija uz Telpu pārņemšanas brīdi, ņemot vērā to dabisko nolietojumu. Telpās izvietotās mēbeles un citi interjera elementi, kas ir Nomnieka īpašums, paliek Nomnieka rīcībā un Iznomātājam nav tiesību tos aizturēt.

4.12. Ja Nomnieks 4.11. punktā norādītajā termiņā nenodod Iznomātājam Telpas un tajās atrodošās iekārtas, kas ir Iznomātāja īpašums, Nomnieks par katru telpu atbrīvošanas kavējuma dienu maksā Iznomātājam līgumsodu EUR \_\_\_ (\_\_\_ *euro* un \_\_\_ centi) apmērā.

4.13. Ja, izbeidzoties Līguma termiņam, Līguma 9.3. punktā noteiktajā kārtībā netiek noslēgts jauns nomas līgums vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa pēc Nomnieka iniciatīvas, Nomnieka pienākums ir pēc Iznomātāja iepriekšēja lūguma nodrošināt Iznomātāja iekļūšanu Telpās, lai parādītu tās ieinteresētajām personām vai potenciālajiem nomniekiem.

## **5. Iznomātāja tiesības**

5.1. Iznomātājs garantē, ka viņam ir tiesības uzņemties Līguma saistības un piešķirt Telpas Nomniekam nomā. Iznomātājs ir atbildīgs par šo tiesību spēkā esamību visā Līguma darbības laikā.

5.2. Iznomātājam ir tiesības uzraudzīt, lai Līguma saistības tiktu izpildītas pienācīgā kārtā un Telpas tiktu lietotas Līgumā noteiktajam mērķim un atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam.

5.3. Līguma 5.2. punktā noteikto tiesību Iznomātājs īsteno, ieejot Telpās un veicot to apskati. Par telpu apskati Iznomātājs brīdina Nomnieku 2 (divas) darba dienas pirms apskates. Iznomātājam nav pienākums brīdināt Nomnieku ārkārtas apstākļu gadījumā vai ja saņemtas trešo personu sūdzības par Nomnieka darbībām, kas rada šī Līguma vai normatīvo aktu pārkāpumus.

5.4. Iznomātājs neatbild par pakalpojumu sniedzēju, kas nodrošina Telpas ar komunāliem un tehniskiem pakalpojumiem, līgumsaistību neizpildi, ja Iznomātājs pats izpildījis visas savas saistības pret šiem pakalpojumu sniedzējiem.

5.5. Iznomātājs neatbild par to pakalpojumu nodrošināšanu, par kuru piegādi Nomnieks patstāvīgi ir noslēdzis līgumus ar šo pakalpojumu sniedzējiem.

## **6. Iznomātāja pienākumi**

6.1. Iznomātājam ir pienākums netraucēt Nomniekam lietot Telpas, iegūt no to lietošanas augļus, kā arī neiejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbībā, izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

6.2. Līguma darbības laikā Iznomātājs ne ar vienu no savām darbībām ne mutiski, ne rakstiski nepasliktina Nomnieka tiesības uz Telpu lietošanu, neiznomā vai nenodod lietošanas tiesības uz visu vai jebkādu Telpu daļu citām fiziskām vai juridiskām personām.

6.3. Iznomātājs atbild par Ēkas, tajā skaitā, Telpu komunikāciju, elektroinstalāciju, ūdensvada, kanalizācijas, apkures un ventilācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību tehniskās ekspluatācijas noteikumiem. Nomnieks uzņemas atbildību par Telpu komunikāciju, elektroinstalāciju, ūdensvada, kanalizācijas, apkures un ventilācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību tehniskās ekspluatācijas noteikumiem gadījumos, kas minēti Līguma 4.4. punktā.

## **7. Telpu remonts**

7.1. Līgumslēdzēji vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar Telpu iekārtošanu atbilstoši Nomnieka specifiskām vajadzībām, ieskaitot interjera elementus, mēbeles, u.c., sedz Nomnieks no saviem līdzekļiem. Nomniekam nav tiesību prasīt šo izdevumu atlīdzību.

## **8. Līgumslēdzēju atbildība un zaudējumu atlīdzība**

8.1. Par Nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksas nemaksāšanu Līgumā noteiktajā termiņā Nomnieks maksā līgumsodu 0,1% (viens desmitā daļa no procenta) apmērā no nenomaksātās summas par katru maksājuma kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no kavētā maksājuma summas. Līgumsods tiek pieskaitīts nākošā mēneša Nomas maksai vai komunālo pakalpojumu maksas rēķinam.

8.2. Ja Nomnieks vairāk par 30 (trīsdesmit) dienām nav samaksājis Nomas maksu vai komunālo pakalpojumu maksu pilnā apmērā, Iznomātājs rakstveidā brīdina Nomnieku, nosūtot brīdinājumu uz Līgumā norādīto Nomnieka adresi. Ja maksājumi tiek kavēti atkārtoti, Iznomātājam, saskaņā ar Līguma 10.2.1.apakšpunktu, ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma.

8.3. Ja Nomnieks vai Iznomātājs neievēro Līgumā uzliktos pienākumus, vainīgais Līdzējs atbild par savas darbības vai bezdarbības rezultātā otram Līdzējam nodarītajiem zaudējumiem, ja vien Līgumā nav paredzēta citādāka atbildība par pienākumu nepildīšanu, kas izslēdz zaudējumu atlīdzību.

8.4. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzība neatbrīvo Līdzējus no citu saistību izpildes.

## **9. Termiņi**

9.1. Līgums stājas spēkā ar 2016.gada \_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2017.gada \_\_\_\_.

9.2. Ja nomnieks vismaz 1 mēnesi pirms Līguma 9.1. punktā noteiktā termiņa izbeigšanās neinformē Iznomātāju par lēmumu nepagarināt Līgumu, Līgums automātiski tiek pagarināts līdz \_\_\_\_.

9.3. Ja Nomnieks pēc Līguma 9.2. punktā noteiktā termiņa izbeigšanās vēlas turpināt nomas attiecības par šī Līguma priekšmetu, tad ne vēlāk kā līdz \_\_\_\_ par to rakstiski informē Iznomātāju. Gadījumā, ja Iznomātājs piekrīt turpināt nomas attiecības ar Nomnieku, Puses rakstiski vienojas par nomas līguma pagarinājuma termiņu un nomas maksu ne vēlāk kā līdz \_\_\_\_, parakstot attiecīga satura papildus vienošanos pie šī Līguma.

## **10.Līguma grozīšana un izbeigšana**

10.1. Līgumu var grozīt vai papildināt rakstveidā, grozījumus vai papildinājumus parakstot abiem Līdzējiem. Līguma grozījumi un papildinājumi, kā arī Līguma pielikumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

10.2. Izņēmuma kārtā Iznomātājam ir tiesības bez Nomnieka piekrišanas vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski par to informējot Nomnieku vismaz 20 (divdesmit) dienas pirms Līguma izbeigšanas:

10.2.1. ja Nomnieks divas reizes nomas gada laikā vairāk par 30 (trīsdesmit) dienām vai vienu reizi nomas gadā vairāk par 50 (piecdesmit) dienām ir aizkavējis nomas un/vai citus maksājumus, par ko Nomnieks vienu mēnesi pirms Līguma izbeigšanas ir rakstveidā brīdināts;

10.2.2. ja Nomnieks bez Iznomātāja piekrišanas izmanto Telpas citiem mērķiem, nekā tas ir paredzēts Līguma 1.2. punktā, vai arī veic Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos aizliegtas darbības;

10.2.3. ja Nomnieks pārkāpj Līgumā noteiktos pienākumus un saistības un 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstiska paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja nenovērš pārkāpumu;

10.2.4. ja Nomnieks bez Iznomātāja piekrišanas nodod Telpas lietošanā par maksu (apakšnomā) vai bezmaksas lietošanā trešajām personām;

10.2.5. ja Nomnieks telpās veic neatļautu pārplānošanu un pārbūvi, pārkāpjot līguma 4.7.punktu;

10.2.6. citos Latvijas Republikas Civillikuma 2171. pantā noteiktajos gadījumos.

10.3. Ja Iznomātājs prasa Līguma izbeigšanu Līguma 10.2.punktā norādītajos gadījumos vai citu likumīgu iemeslu dēļ, viņam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus vai izmaksāt kompensāciju par Līguma izbeigšanu.

10.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, vismaz divus mēnešus pirms Līguma izbeigšanas rakstveidā brīdinot Iznomātāju, ar nosacījumu, ka Nomnieks maksā nomas maksu un citus maksājumus tikai par Telpu faktisko lietošanas laiku, tas ir līdz Līguma vienpusējas izbeigšanas dienai.

10.5. Līgumslēdzēju reorganizācija vai to vadītāju maiņa nav iemesls Līguma darbības pārtraukšanai vai Līguma noteikumu grozīšanai, ja vien abi Līdzēji par grozījumiem nevienojas rakstveidā.

10.6. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, vismaz divpadsmit mēnešus pirms Līguma izbeigšanas rakstveidā brīdinot Nomnieku.

### **11.Konfidencialitāte**

11.1. Līguma darbības laikā Līgumslēdzēji apņemas neizpaust informāciju, kas saistīta ar Līguma noteikumiem, izņemot publiski pieejamo informāciju.

11.2. Šādu informāciju drīkst izpaust tikai ar otra Līdzēja rakstisku piekrišanu.

### **12.Nepārvaramā vara**

12.1. Iestājoties nepārvaramās varas apstākļiem, piemēram, dabas katastrofas, karadarbība, valsts varas izdotie likumi un lēmumi, kas padara Līgumā paredzēto saistību izpildi par neiespējamu, Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma noteikumu neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

12.2. Ja Līgumā 12.1. punktā minētie nepārvaramās varas apstākļi kavē Līguma izpildi ilgāk par diviem mēnešiem, Līgumslēdzēji ir tiesīgi vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot otru Līdzēju.

### **13.Pārējie noteikumi**

13.1. Līgums ir noformēts uz \_\_\_\_\_ lapām un parakstīts divos eksemplāros latviešu valodā, pa vienam eksemplāram katram Līdzējam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

13.2. Visi no dotā Līguma izrietošie paziņojumi, pieprasījumi, lūgumi, pretenzijas vai cita informācija ir noformējama rakstveidā un nosūtāma adresātam ierakstītas vēstules veidā vai ar kurjeru uz sekojošām adresēm:

13.2.1. Iznomātājs: \_\_\_\_\_;

13.2.2. Nomnieks: SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas", \_\_\_\_\_.

13.3. Visus strīdus un domstarpības, kas radušies līguma darbības laikā, Līdzēji risina savstarpēju pārrunu ceļā.

13.4. Strīdus un domstarpības, kuras nav izdevies atrisināt pārrunu ceļā, Līdzēji risina Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

13.5. Juridisko adrešu maiņas gadījumā Līdzēji informē viens otru septiņu dienu laikā.

### **14. Līdzēju juridiskās adreses un paraksti**

**Iznomātājs**

**Nomnieks**

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas"

Reģ. Nr. 40103836785

Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050

Valdes loceklis

\_\_\_\_\_ D.Merirands