



Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra

Lāčplēša iela 70A, Rīga, LV-1011, e-pasts pasts@vsaa.gov.lv, www.vsaa.gov.lv

Rīgā

18.08.2022. Nr. 07-3/14232

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
nosūtīšanai e-adresē

Par telpu nomas līgumu Raunas ielā 64, Rīgā

Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra (turpmāk – VSAA) ar Valsts nekustamajiem īpašumiem (turpmāk – VNĪ) 2014.gada 24.martā noslēdza nekustamā īpašuma Rīgā, Raunas ielā 64, telpu nomas līgumu (VSAA 2014/74; 7-2-14-36/563; turpmāk – Līgums).

Ņemot vērā faktu, ka elektroenerģijas un apkures cenas strauji pieaug un ievērojot valdības ieteikto energotaupības režīmu, pamatojoties uz Līguma 7.1. apakšpunktu, lūdzu:

1) grozīt Līgumu tādējādi, ka no 2022.gada 1.septembra tiek samazināta VSAA nomātā platība par telpu grupas Nr. 01000892017001006 otrā stāva telpām no Nr.1 līdz Nr.6 ar kopējo platību 92,2 kv.m un telpu grupas Nr. 01000892017001007 otrā stāva telpām no Nr.1 līdz Nr.9 ar kopējo platību 93,9 kv.m (Līguma 1.1.apakšpunkts),

2) vienoties par Līguma izbeigšanu pirms nomas termiņa beigām, t.i., 2022.gada 30.septembrī.

Direktore

I. Šmitiņa

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

24. 03. 2014

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
RĪGĀ, RAUNAS IELĀ 64
TELPU NOMAS LĪGUMS**

Rīgā,

2014.gada "24." martā

Valsts akciju sabiedrība „VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004.gada 01.oktobrī ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar 13.03.2014. pilnvaru Nr. 71 pārstāv Valdes loceklis Andrijs Gaidmanis (turpmāk - IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra, kuru saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumiem Nr.911 „Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras nolikums” pārstāv tās direktore Inese Šmitiņa (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses,

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma **Rīgā, Raunas ielā 64**, ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr.01000892017001, telpas ar kopējo platību **346,7 kv.m.**, t.sk. telpu grupas Nr.01000892017001003 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.8 ar kopējo platību 110,30 kv.m., telpu grupas Nr.01000892017001004 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.3 ar kopējo platību 50,3 kv.m., telpu grupas Nr.01000892017001006 otrā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.6 ar kopējo platību 92,2 kv.m., telpu grupas Nr.01000892017001007 otrā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.9 ar kopējo platību 93,9 kv.m. (turpmāk – Telpas). Telpu plāns (saskaņā ar 01.12.2011. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu) pievienots Līguma Pielikumā Nr.1.

Pēc Telpu remontdarbu pabeigšanas un jaunas Telpu grupas kadastrālās lietas izgatavošanas nomāto Telpu platība tiks precizēta ar papildus vienošanos pie Līguma.

1.2. Telpas NOMNIEKS izmantos tikai biroja vajadzībām. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.

1.3. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 12.04.2000. lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā (folijā) Nr.25050 uz ēkām Rīgā, Raunas ielā 64, nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Ar 18.09.2013. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” noslēgto Vienošanos „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā”, kas reģistrēta VNĪ 23.09.2013. ar Nr.7-1-13-40/1619, Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

1.4. NOMNIEKS Telpas pieņem ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses parakstīs septiņu darba dienu laikā pēc remontdarbu pabeigšanas un, kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma Pielikums Nr.2).

NOMNIEKS pēc Līguma parakstīšanas līdz Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdim var ievilkt Telpās telekomunikāciju, rindu regulēšanas iekārtu instalācijas un uzstādīt kondicionēšanas iekārtas tikai iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU

1.5. Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā un ir spēkā līdz 30.04.2024. ieskaitot, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

2.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas tiek noteikta EUR 4,10 (četri *euro* un 10 centi) par vienu kv.m. mēnesī, tas ir kopā EUR 1421,47 (viens tūkstotis četri simti divdesmit viens *euro* un 47 centi) mēnesī.

Pēc remontdarbu pabeigšanas nomas maksa var tikt koriģēta atbilstoši faktiski veiktajiem ieguldījumiem Telpās.

3.2. Nomas maksā ir iekļauta maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Līguma Pielikumā Nr.4 pievienoto Apsaimniekošanas programmu- „Valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”. NOMNIEKS ar Apsaimniekošanas programmu ir iepazinies un pilnībā ai piekrīt.

Pēc NOMNIEKA lūguma par papildus veicamajiem pakalpojumiem, kas nav minēti Apsaimniekošanas programmā, NOMNIEKS maksās papildus, noslēdzot atsevišķu vienošanos pie Līguma.

3.3. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus (PVN) NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.

3.4. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA kontā nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk par kārtējā mēneša 15. (piecpadsmito) datumu.

3.5. Ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā no Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas un rēķina saņemšanas NOMNIEKAM jāsamaksā Telpu nomas maksa (ar PVN) par laika posmu līdz 31.05.2014.

3.6. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu Līguma 3.4.punktā noteiktajā termiņā tikai pēc attiecīga rēķina saņemšanas.

3.7. NOMNIEKS apņemas papildus nomas maksai maksāt komunālos maksājumus (par auksto un karsto ūdeni un kanalizāciju, apkuri, elektroenerģiju, atkritumu izvešanu) un par apsardzes pakalpojumiem.

3.8. Rēķinu par Līguma 3.7.punktā minētajiem pakalpojumiem IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī, kuru NOMNIEKS apmaksā, ieskaitot naudu IZNOMĀTĀJA kontā, 10 (desmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.

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

3.10. NOMNIEKS apmaksā tos Līguma 3.7.punktā minētos pakalpojumus saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Ja Telpās nav uzstādīti ūdens patēriņa kontrolskaitītāji, NOMNIEKS par auksto un karsto ūdeni norēķinās atbilstoši Telpās strādājošo personu skaitam. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:

3.11.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes

sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem. Šajā gadījumā izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas;

3.11.2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

3.12. Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmērs tiek mainīts vienu reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.

3.13. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.14. NOMNIEKAM nav tiesības 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. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

4.1.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jā rūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;

4.1.2. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 60 (sešdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā divas dienas pirms apmeklējuma;

4.1.3. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt kārtējos remontdarbus, un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpu nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu;

4.1.4. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju, informējot par darbu izpildes termiņiem NOMNIEKU, ja šie remontdarbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas.

4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

4.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;

4.2.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no IZNOMĀTĀJA;

4.2.3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām un no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;

4.2.4. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko Telpas (nekustamais īpašums) tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

- 4.2.5. apdrošināt Īpašumu;
- 4.2.6. veikt remontdarbus, pielāgojot Telpas NOMNIEKA vajadzībām.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

5.1. NOMNIEKA tiesības:

5.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tamlīdzīgi), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai;

5.1.2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKA (tajā skaitā apakšnomnieka) reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU;

5.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu.

5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

5.2.1. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā vai arī slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;

5.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;

5.2.3. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešajām personām;

5.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

5.3. NOMNIEKA pienākumi:

5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;

5.3.3. ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt lietot to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

5.3.4. visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpas, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.3.5. būt materiāli atbildīgam par nelaiemes gadījumiem, ēkas un Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ;

5.3.6. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

5.3.7. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;

5.3.8. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis būtu cieši noblīvētas, nepieļaujot Telpu izsalšanu. Izmantot temperatūras regulētājus (pie radiatoriem), ja tādi ir uzstādīti Telpās, un veikt citus pasākumus siltumenerģijas taupīšanas nolūkos;

5.3.9. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, saskaņojot tā apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms remontdarbu uzsākšanas.

Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.3.10. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.11. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesāņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.12. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par remontdarbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības, un, kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis pēc NOMNIEKA lūguma;

5.3.13. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ;

5.3.14. ievērot ar IZNOMĀTĀJA instrukcijas „Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu” (pievienots kā Līguma Pielikums Nr.3) noteikumus. NOMNIEKS ar minēto instrukciju ir iepazīties un pilnībā tai piekrist.

5.3.15. paredzot jebkādu Telpu renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju (būvdarbu) veikšanu:

5.3.15.1. NOMNIEKAM pirms tehniskā projekta izstrādāšanas jāsaņem IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana, kuras derīguma termiņš ir viens gads;

5.3.15.2. pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas saņemšanas, izstrādāt un saskaņot (tajā skaitā ar IZNOMĀTĀJU) atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem Tehnisko projektu visiem Telpās paredzētajiem un ar to saistītajiem būvdarbiem;

5.3.15.3. pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt IZNOMĀTĀJAM akceptētu atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem Tehniskā projekta kopiju pilnā komplektā vienā eksemplārā;

5.3.15.4. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņot ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

5.3.15.5. pabeidzot būvdarbus, iesniegt IZNOMĀTĀJAM aktualizētu Telpu/Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, kā arī visu pārbūvējumu izpilddokumentāciju.

6. Atbildība

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentu no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.

7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

7.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

7.2.1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā, tajā skaitā nemaksā nomas maksu un/vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un/vai sakaru pakalpojumiem u.c.;

7.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā un/vai neievēro 5.3.15. apakšpunktā noteikto kārtību un termiņus;

7.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.2.1.apakšpunkta noteikumus;

7.2.4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā 1.2.punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts, vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

7.2.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

7.2.6. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.3. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.4.punktā minēto Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu.

7.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS atlīdzina Telpām taisītos NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.

7.5. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm vienojoties, ja Līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta Telpu efektīvāka izmantošana.

7.6. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.

7.7. Pēc Līguma izbeigšanās divu darba dienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas.

7.8. Pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu(ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

7.9. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu, NOMNIEKS maksā līgumsodu 5 (piecu) procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.

7.10. Telpu neatbrīvošanas gadījumā, pēc nomas attiecību izbeigšanas, NOMNIEKS no Telpām tiek izlikts un no viņa tiek piedzīts parāds un zaudējumi.

8. Citi noteikumi

8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

8.2. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgumu no tā parakstīšanas brīža pildīs godprātīgi.

8.3. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 7 (septiņām) lapām un parakstīts četros eksemplāros, no kuriem trīs paliek IZNOMĀTĀJAM un viens NOMNIEKAM. Visiem četriem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

8.4. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.5. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

8.6. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai trīs dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.11.punktā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

8.8. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9. Pušu juridiskās adreses, bankas rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Vaļņu ielā 28, Rīga, LV-1980

Tālr.67227344, fakss 67242818

PVN Nr.LV40003294758

AS „SEB banka”

Bankas kods: UNLALV2X

Konta Nr.LV22UNLA0002200609436

NOMNIEKS:

Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra

Lāčplēša iela 70a, Rīga, LV-1011

NM reģ. Nr.90001669496

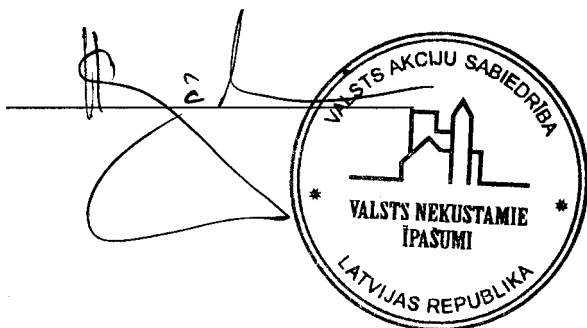
Valsts kase

Bic kods:TRELLV22

Konta Nr.LV84TREL5180453065000

Valdes LOCE KLIS A. GADMANIS

Direktore



The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. Below the signature is the printed name 'I.Šmitiņa'.

Pielikumā: 1. Telpu plāns.

2. Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.

3. Instrukcija „Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu”.

4. Apsaimniekošanas programma.

Sagatavots saskaņā ar Īpašumu iznomāšanas komisijas 19.02.2014. lēmumu
(protokols Nr.9)

Gatavoja:

Līgumu daļas juriskonsulte
2014.gada „12.” martā.

A. Bogdanoviča

Vizē:

Līgumu daļas vadītāja p.i.
2014.gada „13.” martā

G. Lizdika

Grāmatvedības daļas
Vecākā grāmatvede
2014.gada „1.” 03-2014

I. Šapčenko

NĪ izvērtēšanas un realizācijas
Daļas vadītāja
2014.gada „14.” 03-2014

J. Balode

NĪ Pārvaldības daļa
2014.gada „17.” martā

R. Koens.

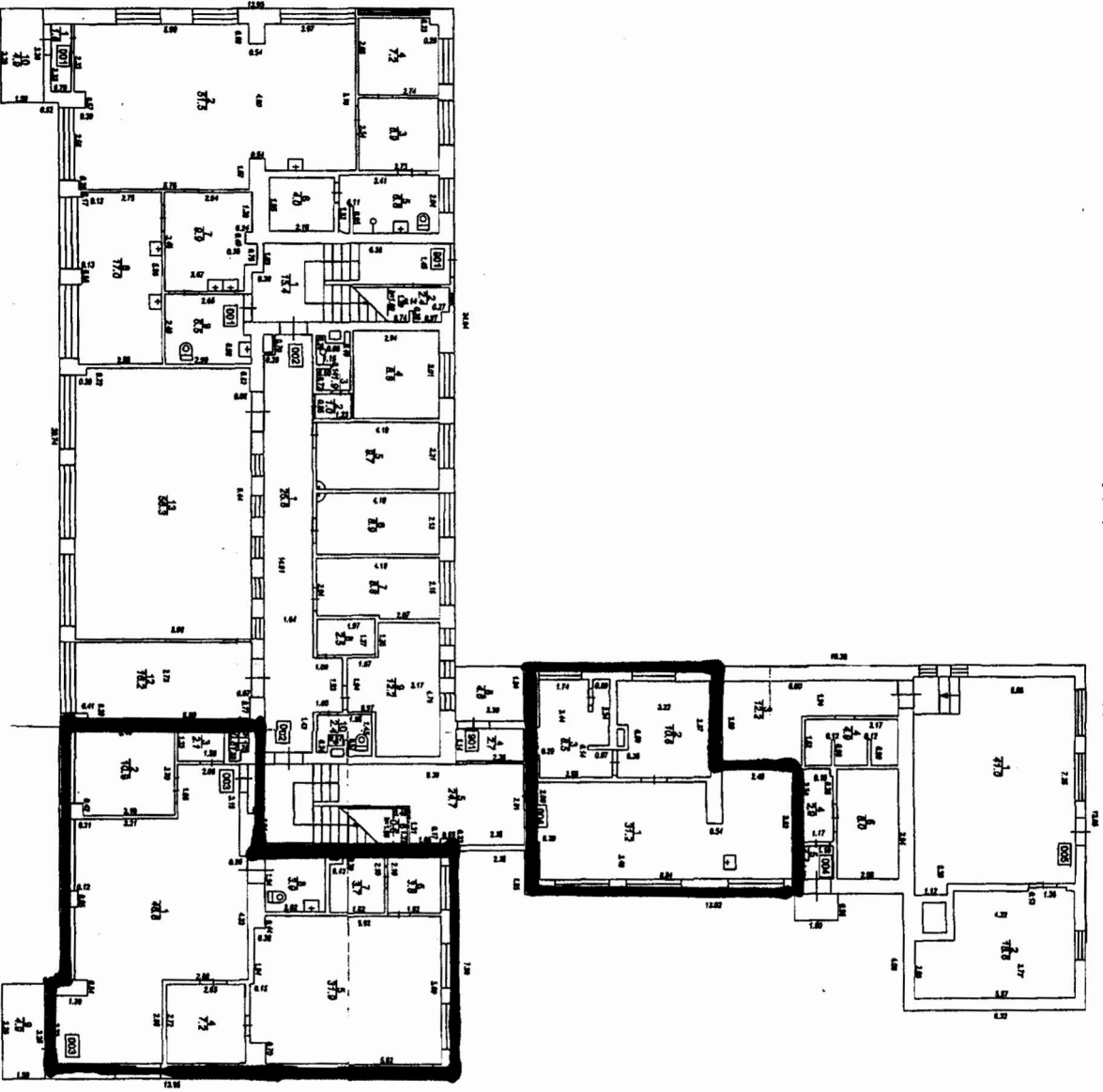
Apsaimniekošanas pārvaldes
direktors
2014.gada „17.” martā

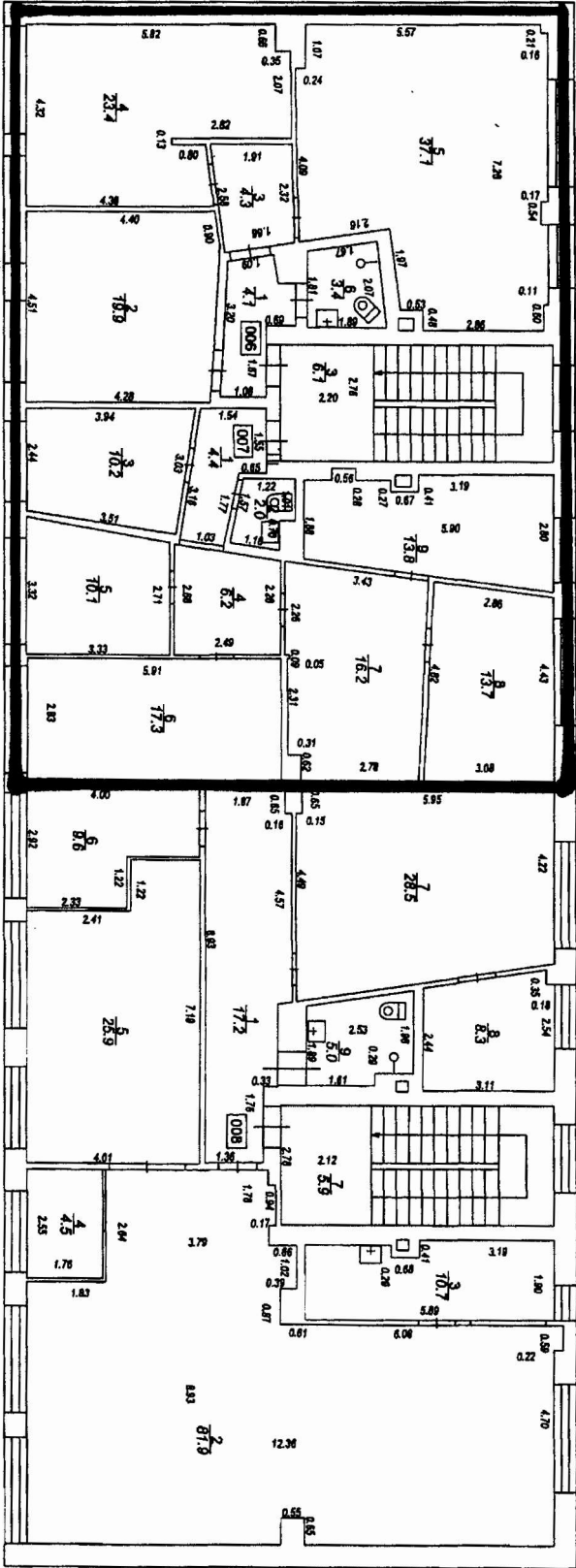
N. Henkels

Publiskā sektora klientu
vadītājs
2014.gada „17.” martā


A. Ādmīdiņa

STĀVĀNĀ PLĀNS	
PROJEKTA VEIDNE	1:1000
DATE	1998.05.01





STANA PLANS			
WASKITRA APSTABUŠIS	STAVS	MĒROGŠ	LĪM.
0100 088 2017 001	2	1:100	B

	Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu	Apstiprināta ar valdes 2009.gada 15.aprīļa lēmumu Nr.480
---	---	---

1. Instrukcijā lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums:

Lietotājs – šīs instrukcijas izpratnē ir jebkura persona, kas izmanto vai apsaimnieko attiecīgo nekustamo īpašumu uz tiesiska pamata, t.sk. nomas un apakšnomas līgumu, patapinājuma līgumu, pilnvarojuma līgumu, lietošanas līgumu, apsaimniekošanas līgumu, īres līgumu u.c. līgumu pamata;

Sabiedrība – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.

2. Apraksts:

2.1. Lietotājam, konstatējot īpašuma bojājumu/zudumu, par to nekavējoties jāpaziņo atbildīgajiem dienestiem:

2.1.1. Ugunsgrēka vai eksplozijas gadījumā jāizsauc Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests un Valsts Policija (tālrunis 01 vai 112);

2.1.2. Vētras postījumu, koku un priekšmetu uzkrišanas gadījumā jāizsauc attiecīgā Pašvaldības policija (tālrunis 112);

2.1.3. Zādzības ar ielaušanos, laupīšanas, vandālisma vai huligānisma (piemēram, sienu aprakstīšana) gadījumā jāizsauc Valsts Policija (tālrunis 02 vai 112) un jāfiksē uz notikuma vietu ieradušos Valsts Policijas pārstāvju kontaktinformācija;

2.1.4. Transportlīdzekļa uzbraukšanas gadījumā jāizsauc Ceļu policija (tālrunis 112) un jāpieraksta ceļu satiksmes negadījumā iesaistīto transportlīdzekļu valsts reģistrācijas numuri un iesaistīto personu kontaktinformācija;

2.1.5. Ūdens avārijas, noplūdināšanas un citos gadījumos jāinformē Sabiedrību (zvanot uz tālr. 67227344, nosūtot Sabiedrībai rakstisku paziņojumu pa faksu 67242818 un/vai uz e-pasta adresi vni@vni.lv) un jānoformē akts par notikušo faktu un tā cēloņiem.

Nepieciešamības gadījumā, augstākminētajos gadījumos, radušos zaudējumu fakta konstatācijai Lietotājam jāpieaicina liecinieki, kas vēlāk spētu apliecināt īpašuma bojājuma/zuduma iestāšanās apstākļus.

2.2. Lietotājam kopā ar atbildīgo dienestu un/vai Sabiedrības pārstāvi jāfiksē īpašuma bojājuma/zuduma apstākļus un cēloņus. Fiksējot īpašuma bojājuma/zuduma apstākļus un cēloņus, Lietotājam iespēju robežās jāpievērš uzmanība visām būtiskām detaļām un jālūdz, lai tās tiktu fiksētas atbildīgā dienesta vai Lietotāja sastādītajā protokolā (aktā).

Lietotājam, ja tas ir iespējams, jāfiksē ar foto vai video tehniku objekta stāvokli pēc negadījuma iestāšanās.

2.3. Lietotājam nekavējoties jānovērš iespējamie tālākie bojājumi, iespēju robežās veicot visas nepieciešamās darbības (pagaidu jumti, iekārtu, preču, inventāra pārvietošana u.tml.), lai novērstu vai samazinātu tālāko īpašuma bojājuma rašanos.

Tālākos īpašuma glābšanas pasākumus Lietotājs ir tiesīgs veikt tikai pēc to saskaņošanas ar Sabiedrības pārstāvi.

2.4. Lietotājam ir pienākums, pēc tam, kad tas ir ziņojis par īpašuma bojājumu/zudumu kompetentajam dienestam, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā no īpašuma bojājuma/zuduma iestāšanās brīža, informēt Sabiedrību par radušos situāciju, zvanot uz tālr.67227344, kā arī nosūtīt Sabiedrībai rakstisku paziņojumu pa pastu, pa faksu 67242818 vai uz e-pasta adresi vni@vni.lv, un tālāk rīkoties saskaņā ar Sabiedrības pārstāvja norādēm.

2.5. Lietotājam ir jānodrošina iespēju apdrošināšanas akciju sabiedrībai apskatīt bojāto objektu.

Lietotājs nav tiesīgs uzsākt bojātā objekta remontu vai bojāto mantu iznīcināšanu pirms bojātais objekts nav atrādīts apdrošināšanas akciju sabiedrības pārstāvim.

2.6. Lietotāja pienākums ir nodot Sabiedrībai visu viņa rīcībā esošo dokumentāciju un informāciju par īpašuma bojājuma/zuduma gadījumu, lai tas varētu risināt jautājumu par apdrošināšanas atlīdzības saņemšanu (gadījumā, ja radušais zaudējums ir klasificējams kā apdrošināšanas gadījums).

2.7. Gadījumā, ja konkrētais īpašuma bojājuma/zuduma gadījums tiek klasificēts kā apdrošināšanas gadījums un, pamatojoties uz to, ka Lietotājs nav rīkojies saskaņā ar šajā instrukcijā esošajām norādēm, apdrošināšanas akciju sabiedrība atsaka apdrošināšanas atlīdzības izmaksu Sabiedrībai, Lietotājs sedz visus radušos zaudējumus vai novērš tos par saviem līdzekļiem.

Pielikums Nr.4

(sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 6.decembra ieteikumu Nr.2 „Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai” 1.pielikumu)

Valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns

Nekustamā īpašuma adrese

Rīga, Raunas iela 64

Nekustamā īpašuma kadastra numurs

Būves kadastra apzīmējums 0100 089 2017 001

Nekustamā īpašuma pārvaldītājs (lietotājs)

Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra

Nosaukums Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra

reģistrācijas numurs 90001669496

juridiskā adrese Rīga, Lāčplēša iela 70 a

Informācija par nekustamo īpašumu:

Nr.p.k.	Apsaimniekošanas pasākumu saraksts un aktivitāšu nosaukumi	Atzīme par nodrošināšanu, darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš	Darbu veicējs (atzīmē ar "X")			Piezīmes
			VNĪ	lietotājs (t.sk. nomnieks)	ārpakalpojums	
1	2	4	5	6	7	8
1.	Inženierkomunikāciju apkopes un remonts, atbildības robežās					
1.1.	Apkures sistēma:					
	•Atbildības robežās no siltumenerģijas piegādātāja organizācijas piederības un apkalpošanas robežas līdz siltuma mezlam (ieskaitot) un no siltuma mezgla līdz sildierīcēm telpās (ieskaitot)		X			
1.2.	Ūdensvada un kanalizācijas sistēma:					
	•Aukstā un karstā ūdens apgādes sistēma – no ūdens piegādātāja organizācijas apkalpes un piederības robežas līdz lietotāju krāniem (ieskaitot)		X			Nomas telpās apkalpi veic VSAA
	•Iekštelpu un ārējās kanalizācijas (ieskaitot lietus ūdens) sistēmai – no pieslēguma vietas sanitārtehniskajām ierīcēm (tās ieskaitot) līdz notekūdeņu savācēja organizācijas apkalpes un piederības robežai		X			
1.3.	Elektroapgāde:					
	•Spēka tīkls no piegādātāja ievada līdz patērētājielīcēm		X			
1.4.	Ugunsdzēsības sistēmas tehniskā apkalpošana:		X			
1.5.	Gaisa ventilācijas un kondicionēšanas sistēma:			X		
1.6.	Liftu tehniskā uzraudzība un apkope:		X			
2.	Ārējās teritorijas (ēkai, būvei piesaistītā		X			

zemesgabala) uzkopšana³					
2.1.	Vasaras un rudens sezonā:				
2.1.1.	Atkritumu urnu tīrīšana no atkritumiem un maisiņu nomaīņa, atkritumu konteineru laukumu uzkopšana		X		
2.1.2.	Ietvju attīrīšana no gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.		X		
2.1.3.	Brauktuvju attīrīšana no gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.		X		
2.1.4.	Zāliena kopšana un pļaušana teritorijā		X		
2.1.5.	Lapu savākšana atkritumu maisos rudens periodā		X		
2.1.6.	Krūmāju, koku kopšana, apgriešana		X		
2.1.7.	Lapu un zaru izvešana		X		
2.1.8.	Lielgabarīta atkritumu izvešana		X		
2.1.9.	Valsts karoga pacelšana		X		
2.1.10.	Citi darbi (norādīt, kādi)		X		
2.2.	Ziemas un pavasara sezonā:				
2.2.1.	Atkritumu urnu tīrīšana no atkritumiem un maisiņu nomaīņa, atkritumu konteineru laukumu uzkopšana		X		
2.2.2.	Ietvju attīrīšana no sniega, apledojuma, gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.		X		
2.2.3.	Brauktuvju attīrīšana no sniega, apledojuma, gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.		X		
2.2.4.	Ietvju un brauktuvju kaisīšana slīdamības novēršanai		X		
2.2.5.	Lāsteku un sniega tīrīšana no ieejas mezglu jumtiņa un ēkas (būves) jumta		X		
2.2.6.	Savāktā sniega izvešana		X		
2.2.7.	Lielgabarīta un sadzīves atkritumu izvešana		X		
2.2.8.	Valsts karoga pacelšana		X		
2.2.9.	Citi darbi (norādīt, kādi)		X		
3.	Telpu un sanitāro mezglu uzkopšana⁴				
3.1.	Darba vietu un telpu uzkopšana:				
3.1.1.	Putekļu slaucīšana ar mitru drānu no horizontālām un vertikālām virsmām			X	
3.1.2.	Atkritumu grozu iztukšošana			X	
3.1.3.	Dažādu grīdas segumu tīrīšana un mazgāšana, ūdenim pievienojot mazgāšanas līdzekli			X	
3.1.4.	Atsevišķu grīdas segumu			X	

		(piemēram, parketa, linoleja) vaskošana divas reizes gadā					
3.1.5.		Flīžu seguma tīrīšana un mazgāšana ar ķīmiskiem līdzekļiem			X		
3.1.6.		Paklāju tīrīšana ar putekļusūcēju			X		
3.1.7.		Citi darbi (norādīt, kādi)			X		
3.2.	Koplietošanas telpu uzkopšana:						
3.2.1.		Putekļu slaucīšana ar mitru drānu no horizontālām un vertikālām virsmām		X			
3.2.2.		Atkritumu grozu iztukšošana		X			
3.2.3.		Dažādu grīdas segumu tīrīšana un mazgāšana, ūdenim pievienojot mazgāšanas līdzekli		X			
3.2.4.		Atsevišķu grīdas segumu (piemēram, parketa, linoleja) vaskošana divas reizes gadā		X			
3.2.5.		Flīžu seguma tīrīšana un mazgāšana ar ķīmiskiem līdzekļiem		X			
3.2.6.		Paklāju tīrīšana ar putekļusūcēju		X			
3.2.7.		Citi darbi (norādīt, kādi)		X			
3.3.	Sanitāro mezglu uzkopšana:						
3.3.1.		Tualetes podu (t.sk. pisuāru) un izlietņu mazgāšana, dezinficēšana			X		
3.3.2.		Flīžu virsmu tīrīšana			X		
3.3.3.		Higiēnas preču piegāde un papildināšana			X		
3.3.4.		Citi darbi (norādīt, kādi)			X		
3.4.	Logu un durvju tīrīšana no abām pusēm:						
3.4.1.		Logu un durvju virsmu tīrīšana no abām pusēm			X		
3.4.2.		Citi darbi (norādīt, kādi)			X		
3.5.	Papildus:						
3.5.1.		Telpu deratizācija (grauzēju iznīcināšana)		X			
3.5.2.		Telpu dezinfekcija (insektu iznīcināšana)		X			
3.5.3.		Maināmo paklāju novietošana		X			
3.5.4.		Citi darbi (norādīt, kādi)		X			
4.	Būves konstruktīvie elementi:						
4.1.		Būves apmales un drenāžas sistēmas apsekošana un tīrīšana		X			
4.2.		Būves inženiertīklu aku apsekošana un tīrīšana		X			
4.3.		Lietusūdens notekcauruļu apsekošana un tīrīšana		X			

4.4.	Jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apsekošana		X			
4.5.	Fasādes, balkonu, lodžiju un nojumju apsekošana		X			
4.6.	Dūmvadu un ventilācijas šahtu pārbaude un tīrīšana		X			
4.7.	Ventilācijas vadu, režģu un jumtiņu krāsošana		X			
4.8.	Gāzes vadu pārbaude un krāsošana		X			
4.9.	Konstruktīvo elementu kārtējie remontu		X			
4.10.	Ugunsdrošības sistēmas uzturēšana, apsekošana un darbības tehniskā pārbaude		X			
4.11.	Citi darbi (norādīt, kādi)		X			
5.	Ēkas, telpu apsardze:					
5.1.	Fiziskā apsardze					
5.2.	Videonovērošana, videonovērošanas sistēmas tehniskā apkalpošana					
5.3.	Apsardzes signalizācijas apkalpošana		X			Par sniegto pakalpojumu VSAA apmaksu veic papildus Līgumā noteiktai nomas maksai.

Šajā dokumentā saņemti rēķas un
caurakļotas

15. *puņķadzeņu* rēķas

Līgumu rēķas juriskonsults
A. B. Jdanoviča

**VIENOŠANĀS PAR GROZĪJUMIEM
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGĀ, RAUNAS IELĀ 64,
24.03.2014. TELPU NOMAS LĪGUMĀ Nr.7-2-14-36/563**

Rīgā,

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums*

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 01.10.2004. ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar 18.05.2020. pilnvaru Nr.PILNV/2020/111 pārstāv valdes loceklis Andris Vārna (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra, reģistrācijas Nr. 90001669496, kuru saskaņā ar Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumiem Nr. 911 “Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras nolikums” pārstāv direktore Inese Šmitiņa (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā – Puses (IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, ņemot vērā IZNOMĀTĀJA Īpašumu iznomāšanas komisijas 15.12.2020. lēmumu (protokols Nr.INKP-20/108):

- izslēgt no nekustamā īpašuma Rīgā, Raunas ielā 64, 24.03.2014. telpu nomas līguma Nr.7-2-14-35/563 (turpmāk – Līgums) priekšmeta telpu grupas 004 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.3 ar kopējo platību 50,3 kv.m. ar 01.12.2020.;
- par telpu 296,4 kv.m. platībā lietošanu no 01.12.2020. līdz 31.12.2020. nomas maksu noteikt 1463,77 EUR bez PVN apmērā mēnesī un papildmaksājumus par apdrošināšanu 3,27 EUR bez PVN mēnesī par nekustamā īpašuma nodokli 28,19 EUR bez PVN mēnesī;
- par telpu 296,4 kv.m. platībā lietošanu no 01.01.2021. līdz Līguma termiņa beigām nomas maksu noteikt 1492,42 EUR bez PVN apmērā mēnesī un papildmaksājumus par apdrošināšanu 3,07 EUR bez PVN mēnesī un par nekustamā īpašuma nodokli 28,19 EUR bez PVN mēnesī,
- aktualizēt Līguma tekstu atbilstoši Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, vienojas veikt Līgumā šādus grozījumus (turpmāk- Vienošanās):

1. Izteikt Līguma tekstu jaunā redakcijā:

“1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Raunas ielā 64, Rīgā, (turpmāk – Īpašums) ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000892017001 (turpmāk – ēka) telpas ar kopējo platība 296,40 kv.m., tai skaitā, telpu grupas 01000892017001003 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.8 ar kopējo platību 110,30 kv.m., telpu grupas Nr.01000892017001006 otrā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.6 ar kopājo platību 92,2 kv.m., telpu grupas Nr.01 000892017001007 otrā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.9 ar kopējo platību 93,9 kv.m. (turpmāk – Telpas). Telpu plāns (saskaņā ar Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu) pievienots Līguma 1.pielikumā.

1.2. Telpas NOMNIEKS izmantos tikai NOMNIEKA pamatdarbības funkciju nodrošināšanas vajadzībām. Citādei Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.

1.3. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 12.04.2020. lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr.25050 uz ēkām nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Ar 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr.IEN/2020/364 Īpašums nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

1.4. Līguma darbības laikā NOMNIEKS apņemas ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumi par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums ir stājies spēkā no 24.03.2014. un tas ir spēkā līdz 30.04.2024. un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.

2.2. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto, Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:

3.1.1. no 01.12.2020. līdz 31.12.2020.:

3.1.1.1. nomas maksu (turpmāk- Nomas maksa) 1463,77 EUR (viens tūkstotis četri simti sešdesmit trīs eiro un 77 centi) mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN));

3.1.1.2. papildu maksājumus bez PVN (turpmāk- Papildu maksājumi), t.sk.:

3.1.1.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir 3,27 EUR (trīs eiro un 27 centi) mēnesī;

3.1.1.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmā Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļa daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir 28,19 EUR (divdesmit astoņi eiro un 19 centi) mēnesī.

3.1.2.1. no 01.01.2021.:

3.1.2.1. Nomas maksu 1492,42 EUR (viens tūkstotis četri simti deviņdesmit divi eiro un 42 centi) mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN));

3.1.2.2. Papildu maksājumus bez PVN, t.sk.:

3.1.2.2.1. uz NOMNIEKU attiecināmās maksas par Īpašuma apdrošināšanu daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir 3,07 EUR (trīs eiro un 07 centi) mēnesī;

3.1.2.2.2. uz NOMNIEKU attiecināmā Īpašuma nekustamā īpašuma nodokļa daļa atbilstoši IZNOMĀTĀJA faktiskajām izmaksām IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītā apmērā, kas uz Līguma spēkā stāšanās dienu ir 28,19 EUR (divdesmit astoņi eiro un 19 centi) mēnesī.

3.3. PVN maksu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas un Papildu maksājumu.

3.4. Nomas maksā ir iekļauta maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem saskaņā ar Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (turpmāk - Apsaimniekošanas programma) (Līguma 2.pielikums). Pēc NOMNIEKA lūguma Puses var noslēgt atsevišķu vienošanos pie Apsaimniekošanas programmas par papildu apsaimniekošanas pakalpojumiem, par ko NOMNIEKS veic samaksu papildus Nomas maksas samaksai, atbilstoši IZNOMĀTĀJA izrakstītajam rēķinam vai iekļaujot samaksu Nomas maksā.

3.5. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu un Papildu maksājumiem līdz kārtējā mēneša 10.datumam. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, NOMNIEKS par to informē IZNOMĀTĀJU.

3.6. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu un Papildu maksājumus (ar PVN) par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.

3.7. NOMNIEKS apņemas papildus Nomas maksai un Papildu maksājumiem veikt maksājumus, par komunālajiem pakalpojumiem (*ūdens, kanalizācija, apkure, elektroenerģija, atkritumu izvešana u.c.*), kurus nodrošina IZNOMĀTĀJS.

3.8. Komunālos pakalpojumus, kurus NOMNIEKS ir saņēmis saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajiem līgumiem, NOMNIEKS apmaksā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju

rādījumiem. Ja Telpās nav uzstādīti ūdens patēriņa kontrolskaitītāji, NOMNIEKS par ūdeni norēķinās atbilstoši Telpās strādājošo personu skaitam. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.9. Rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī, kuru NOMNIEKS apmaksā, ieskaitot naudu IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā, 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.

3.10. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomā maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:

3.11.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomā maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomā maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.11.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomā maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.11.3. ja normatīvie akti paredz citu Nomā maksas apmēru vai Nomā maksas aprēķināšanas kārtību.

3.12. Līguma 3.11.1., 3.11.3. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomā maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.

3.13. Pusēm savstarpēji vienojoties, Nomā maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam (nomas gadam), ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi, t.sk. ja ir mainīta Apsaimniekošanas programma un/vai tās izmaksas.

3.14. Nomā objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis vai tā kompensācija, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo komunālo pakalpojumu un citas Līgumā paredzētās izmaksas NOMNIEKS sedz faktisko izmaksu apmērā.

3.15. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība un/vai Īpašuma apdrošināšanas izmaksas, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.

3.16. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomā maksas apmēru Līguma 3.11.punktā minētajos gadījumos, ja Nomā maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.17. Ja NOMNIEKAM Nomā maksas un Papildu maksājumu izmaksu palielinājuma segšanai ir nepieciešami papildu finanšu līdzekļi no valsts budžeta:

3.17.1 IZNOMĀTĀJS līdz kārtējā gada 1. aprīlim iesniedz NOMNIEKAM detalizētu pamatojumu Nomā maksas un Papildu maksājumu pieaugumam;

3.17.2. NOMNIEKS, pamatojoties uz 3.17.1. apakšpunktā sniegto informāciju, atbilstoši apstiprinātajam valsts budžeta sagatavošanas grafikam kārtējam gadam veic nepieciešamās darbības attiecīgā papildu finansējuma pieprasīšanai;

3.17.3. Ja NOMNIEKAM papildu finansējums no valsts budžeta netiek piešķirts vai netiek piešķirts pilnā apmērā, IZNOMĀTĀJS, vienojoties ar NOMNIEKU, samazina NOMNIEKAM sniegto apsaimniekošanas papildu pakalpojumu apmēru.

3.17.4. NOMNIEKS apņemas veikt no NOMNIEKA atkarīgās darbības, lai pieprasītu finansējumu apmērā, kas nodrošinātu IZNOMĀTĀJA mainītās Nomā maksas un/vai Papildu maksājumu veikšanu sākot ar nākamo budžeta gadu.

3.18. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību veicot jebkādas atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus Telpās, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ja Līguma darbības laikā atkāroti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 3 (trīs) mēnešu Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu.

3.19. Gadījumā, ja NOMNIEKS nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus veikšanu Īpašumā, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.

3.20. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

3.21. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, Papildu maksājumus vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

3.22. Līgumā paredzētos rēķinus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz NOMNIEKA e-pasta adresi: fvd@vsaa.gov.lv.

3.23. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

4.1.1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) iet Telpās jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jā rūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;

4.1.2. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā 2 (divas) darbdienu pirms apmeklējuma;

4.1.3. lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās, veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līgumu. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt un NOMNIEKAM ir jāpacies šie darbi, kā arī pēc attiecīga IZNOMĀTĀJA pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Īpašums līdz avārijas/briesmu novēršanai. Pretējā gadījumā tam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;

4.1.4. uzsākt, veikt un pabeigt atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbus Īpašumā, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;

4.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņot Telpu (to daļu) nodošanu apakšnomā, ja nav ievērots Līguma 5.1.4.punktā noteiktais.

4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

4.2.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

4.2.2. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;

4.2.3. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, un Apsaimniekošanas programmā norādītajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;

4.2.4. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;

4.2.5. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko nekustamais īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

4.2.6. apdrošināt Īpašumu.

4.2.7. Īpašumā esošajās telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām, nodrošināt ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto par ugunsdrošību atbildīgo personu pienākumu izpildi;

4.2.8. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības;

4.2.9. neuzskaitīt Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika periodu, kamēr Telpas nav izmantojamas, ja IZNOMĀTĀJA vainas dēļ Telpas vai to daļa kļūst pilnībā neizmantojamas Līgumā paredzētajiem mērķiem.

4.3. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par:

4.3.1. ugunsdrošību telpās, kas nav nodotas lietošanā citām personām;

4.3.2. koplietošanas ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām;

4.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par:

4.4.1. pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

4.4.2. par IZNOMĀTĀJA, tā darbinieku darbību, bezdarbību vai nolaidību attiecībā uz Telpām, ja šādu darbību, bezdarbību vai nolaidību rezultātā radušos zaudējumus kompensē apdrošinātājs.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

5.1. NOMNIEKA tiesības ir :

5.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama Telpu lietošanai;

5.1.2. uzstādīt konstrukcijas un objektus, kas stiprināmi pie grīdas, sienām vai griestiem, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus Telpās (iekšpusē un ārpusē). Visiem darbiem un priekšmetiem, ja vien to esību kā obligātu neparedz valsts vai pašvaldības izdoti normatīvie akti, nepieciešama IZNOMĀTĀJA pilnvarotās personas rakstiska piekrišana.

Uz ēkas fasādes NOMNIEKA nosaukuma un cita veida informatīvo plāksni un norādes NOMNIEKS izvietoj bez papildus rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, ja, parakstot Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, Puses ir vienojušās par to atrašanās vietu;

5.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu;

5.1.4. nodot Telpas vai to daļu apakšnomā tikai NOMNIEKA darbību papildinošu saimniecisku darbību veikšanai tiktāl, ciktāl šī saimnieciskā darbība ir nepieciešama un saistīta ar funkcijas vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanu, kā arī ievērojot nosacījumus, kas izriet no Eiropas Savienības aktiem komercdarbības atbalsta kontroles jomā, iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un ievērojot, ka:

5.1.4.1. apakšnomas līgums (tā grozījumi) stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā. Reģistrācijai NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM trīs cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri, kuru noteikumi atbilst Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu;

5.1.4.2. apakšnomas līgumā ir paredzēts noteikums, ka Līguma izbeigšanās (t.sk. vienas pusē izbeigšanās) gadījumā, IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina apakšnomniekiem ar apakšnomas līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi;

5.1.4.3. apakšnomas līguma termiņš nepārsniedz Līguma termiņu.

5.1.5. nodot Telpas (to daļu) apakšnomā, nesaskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un nepiemērojot Līguma 5.1.4. apakšpunktā minētos noteikumus, ja Telpu (to daļa) netiek nodota nepārtrauktā apakšnomnieka lietošanā ilgāk par septiņām kalendārām dienām, tai nav regulārs raksturs, tā saistīta ar NOMNIEKA pamatdarbības veikšanu un atbilst Līgumā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim;

5.1.6. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu un Papildu maksājumus par laika periodu, kamēr Telpas nav izmantojamas, ja IZNOMĀTĀJA vainas dēļ Telpas vai to daļa kļūst pilnībā neizmantojamas Līgumā paredzētajiem mērķiem.

5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

5.2.1. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

5.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;

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

5.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

5.2.5. pieprasīt atlīdzību par jebkādu Būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Telpās, izņemot, ja Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un ir noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi.

5.3. NOMNIEKA pienākumi:

5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.3.2. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt civilo aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, nodrošināt Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Telpās, t.sk.:

5.3.2.1. NOMNIEKS nedrīkst traucēt ugunsdrošības instalāciju visa veida kontroli un pārbaudes (tostarp periodisko pārbaužu veikšanu);

5.3.2.2. ugunsdrošības punktiem un elektroinstalācijas kārbām vienmēr jābūt pieejamām un redzamām;

5.3.2.3. krāni, ūdens ierīces un to aprīkojums, kas atrodas Telpās, NOMNIEKAM ir jāuztur nevainojamā kārtībā un nekavējoties jāremontē, lai novērstu jebkādas traucējumus pārējiem Īpašuma nomniekiem;

5.3.2.4. elektrības vadus un tehniskās instalācijas Telpās var izmantot tikai tiem paredzētajiem nolūkiem;

5.3.2.5. nav atļauts mest kanalizāciju sistēmās jebkādas kodīgas, uzliesmojošas vai bīstamas vielas, vai jebko, kas varētu traucēt minētās sistēmas darbību.

5.3.3. ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt to rīcībā nodoto telpu lietošanu;

5.3.4. uzturēt Telpas, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.3.5. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas/Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, tā darbinieku, apmeklētāju, apakšnomnieku vai tā pilnvaroto personu vainas dēļ;

5.3.6. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un personas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai. Rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;

5.3.7. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apakšnomnieku, apmeklētāju vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ, segt visus izdevumus, kas IZNOMĀTĀJAM radušies novēršot radīto bojājumu. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt Nomas maksu un Papildu maksājumus par šo laiku;

5.3.8. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis būtu cieši aizvērtas, nepieļaujot Telpu izsalšanu. Izmantot temperatūras regulētājus (pie radiatoriem), ja tādi ir uzstādīti Telpās, un veikt citus pasākumus siltumenerģijas taupīšanas nolūkos;

5.3.9. nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti, veikt Telpu labiekārtošanu, kā arī Telpu un inženiertehnisko komunikāciju kosmētisko remontu (interjera projekta īstenošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas) atbilstoši nomas mērķiem, ievērojot spēkā esošās būvniecības normas un noteikumus, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vismaz vienu mēnesi iepriekš. Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām būvniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.3.10. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.11. Telpu aprūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par aprūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.3.12. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības, un kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc NOMNIEKA lūguma, kā arī par darbiem, kurus IZNOMĀTĀJS veicis Telpās, lai novērsu NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ radušos vai iespējamus draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Īpašumam.

5.3.13. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vai apakšnomnieku vainas dēļ;

5.3.14. ievērot IZNOMĀTĀJA instrukcijas "Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ" (Līguma 3.pielikums) noteikumus. NOMNIEKS ar minēto instrukciju ir iepazinies, atzīst to par sev saistošu;

5.3.15. saņemot attiecīgu IZNOMĀTĀJA piekrišanu, paredzot jebkādu Būvdarbu veikšanu Telpās:

5.3.15.1. NOMNIEKS ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad IZNOMĀTĀJS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis Telpu/ēkas tehnisko apsekošanu, tostarp Telpu/ēkas fotofiksāciju;

5.3.15.2. NOMNIEKS būvdarbu garantijas termiņu nosaka atbilstoši ēkas (būves) grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. NOMNIEKS pirms būvdarbu uzsākšanas iesniedz IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

5.3.15.3. NOMNIEKS veic būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar IZNOMĀTĀJU) būvprojektu un IZNOMĀTĀJA akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

5.3.15.4. pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņo ar IZNOMĀTĀJU būvdarbu grafiku;

5.3.15.5. viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM aktu par Telpu/ēkas nodošanu ekspluatācijā, Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, t.sk. izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas

un citus izpildu dokumentus. NOMNIEKAM ir pienākums iesniegt IZNOMĀTĀJAM minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

5.3.16. Telpās un koplietošanas telpās ievērot tīrību un kārtību.

5.3.17. atbilstoši Apsaimniekošanas programmai, par saviem līdzekļiem nodrošināt Apsaimniekošanas programmā paredzēto NOMNIEKAM uzdoto pasākumu veikšanu;

5.3.18. informēt IZNOMĀTĀJU par strādājošo skaitu Telpās (ja tas nepieciešams komunālo pakalpojumu maksas aprēķinu veikšanai).

5.3.19. informēt IZNOMĀTĀJU par apakšnomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no apakšnomas līguma izbeigšanas dienas;

5.3.20. uzņemties atbildību, ja apakšnomnieka rīcības rezultātā tiek pārkāpti Līguma noteikumi.

6. Nepārvarama vara

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.c.

6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstiski informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no Telpu vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Telpu turpmāko izmantošanu. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.

7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms nomas termiņa beigām jebkurā laikā.

7.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Telpās, ja:

7.2.1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, t.sk. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par komunālajiem u.c. pakalpojumiem;

7.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir, NOMNIEKS veic patvaļīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā un/vai neievēro Līguma 5.3.15. punktā noteikto;

7.2.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.1.4. un/vai 5.2.1. apakšpunkta noteikumus;

7.2.4. NOMNIEKS lieto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts,

7.2.5. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.3. Ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus uz Līguma izbeigšanas dienu neatlīdzinātos IZNOMĀTĀJA izdevumus, kas saistīti ar Telpu izbūvi/ pielāgošanu NOMNIEKA vajadzībām un prasībām.

7.4. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM, atlīdzinot visus uz atkāpšanās brīdi neatlīdzinātos IZNOMĀTĀJA izdevumus, kas saistīti ar Telpu pielāgošanu NOMNIEKA vajadzībām. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus.

7.5. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienas pusējas izbeigšanās) 2 (divu) darbdienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

7.6. Pēc nomas attiecību izbeigšanās (t.sk. vienas pusējas izbeigšanās) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Telpās, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

7.7. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu, NOMNIEKS maksā maksu par Telpu faktisko lietošanu Līguma 3.1.punktā noteiktās Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā un par faktiski saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS, līdz IZNOMĀTĀJS Telpas pārņem ar vienas pusēju Telpu apsekošanas aktu.

7.8. NOMNIEKAM ir tiesības vienas pusēji atkāpties no Līguma ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma 3.11. un/vai 3.15. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam Nomas maksas un/vai Papildu maksājumu apmēram, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā Nomas maksu un Papildu maksājumus atbilstoši IZNOMĀTĀJA pārskatītajam Nomas maksas un Papildu maksājumu apmēram.

8. Citi noteikumi

8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

8.2. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

8.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.4. Pēc Līguma noslēgšanas, Puses 5 (piecu) darbdienu laikā, nosūtot rakstisku paziņojumu Līguma 8.3.punktā noteiktajā kārtībā, paziņo otrai Pusei par attiecīgās Puses nozīmētu kontaktpersonu. Kontaktpersona ir tiesīga parakstīt Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktus, sastādīt un parakstīt defektu aktus, kontrolēt Telpu, komunikāciju, inženiertehnisko tīklu, iekārtu un konstrukciju tehnisko stāvokli, savlaicīgi un nekavējoties informēt par tehniskām problēmām, risināt citus, ar Telpu lietošanu un uzturēšanu saistītus jautājumus.

8.5. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.11., 3.15., 8.4. un 8.3.punkta otrā teikumā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

8.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

8.7. Visos tajos gadījumos, kad jebkurš Līgumā noteiktais pienākums vai tiesība ir atkarīga no noteiktā termiņa, kas iestājas konkrētā datumā vai dienā, un šāds datums vai diena ir Latvijas Republikā noteikta brīvdiena vai svētku diena, tad pienākums vai tiesība ir izlietojama nākošajā darba dienā pēc brīvdienas vai svētku dienas.

8.8. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

8.9. Puses vienojas, ka NOMNIEKS ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

9. Pušu rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS:

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

PVN Nr.LV40003294758

Tālrunis: 80002000, fakss: 67024912

E-pasts: vni@vni.lv

Banka: AS “SEB banka”

Bankas kods: UNLALV2X

Konts Nr.LV22UNLA0002200609436

NOMNIEKS:

Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra

Lāčplēša iela 70A, Rīga, LV-1011

Reģ. Nr. 90001669496

Tālrunis: 67011814

E-pasts: vsaa@vsaa.lv

Valsts kase

Bankas kods: TREL LV22

Konta Nr. LV84TREL5180453065000

Pielikumā: 1. Telpu plāns.

2. Apsaimniekošanas programma – “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns”.

3. Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”.

2. Puses apliecina, ka NOMNIEKS telpu grupas Nr.01000892017001004 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.3 ar kopājo platību 50,3 kv.m. ir atbrīvojis un nodevis IZNOMĀTĀJAM ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu 01.12.2020.;

3. Vienošanās stājas spēkā ar Pušu abpusējas parakstīšanas dienu un tā ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Vienošanās nosacījumi (*Līguma teksts jaunā redakcijā*) tiek piemēroti, sākot ar **01.12.2020.**

4. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz 10 (desmit) lapām ar 3 (trīs) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Vienošanās lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.

4. Pušu paraksti:

IZNOMĀTĀJS:

Valdes loceklis

(*paraksts)

A.Vārna

NOMNIEKS:

Direktore

(*paraksts)

I. Šmitiņa

*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.
DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS