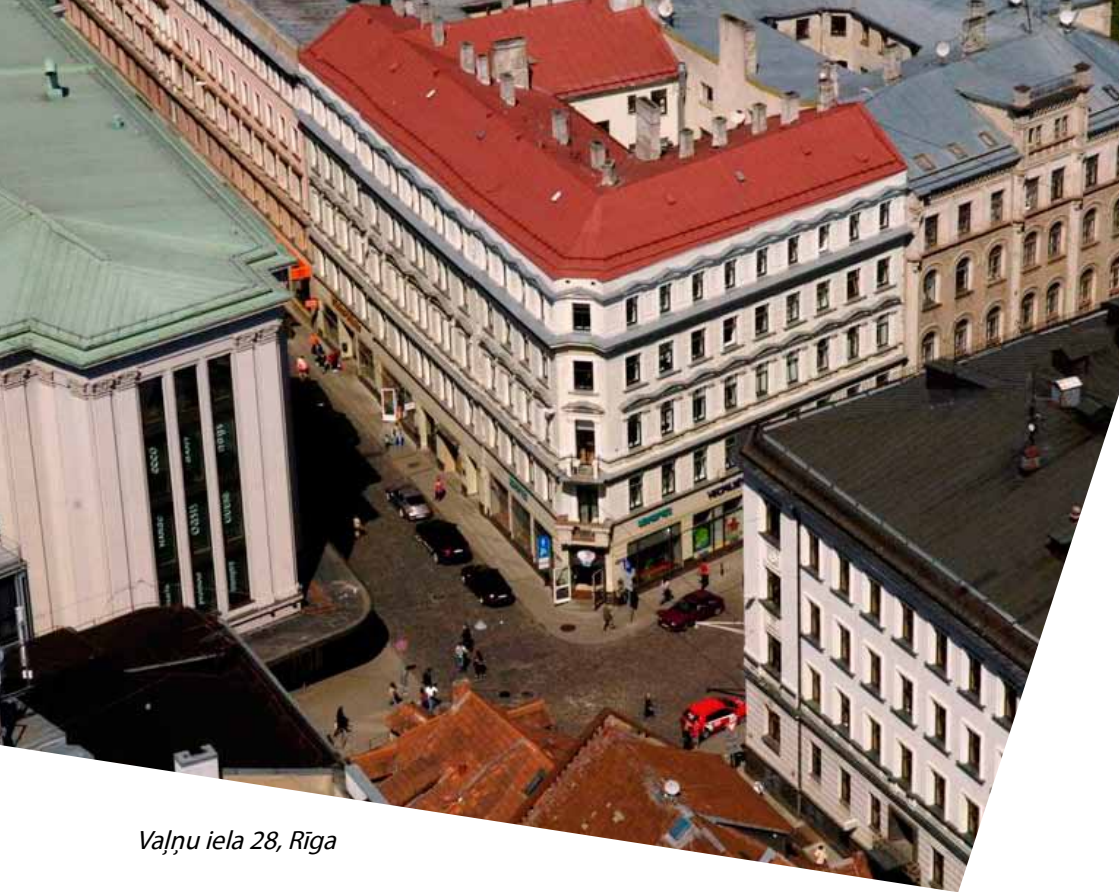




VIETA JŪSU BIZNESAM

Informatīvs materiāls par NĪ nomu un apsaimniekošanu



Vaļņu iela 28, Rīga

Kas ir VNĪ?

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) ir valsts akciju sabiedrība, kuras svarīgākās funkcijas ir kvalitatīvi un profesionāli apsaimniekot, attīstīt valsts nekustamo īpašumu un nodrošināt ar telpām valsts institūcijas.

Kādus nekustamos īpašumus VNĪ iznomā?

Lielāko VNĪ piedāvāto nomas objektu īpatsvaru veido biroju telpas, tajā skaitā gan atsevišķas telpas, gan veselas ēkas, kā arī tirdzniecības telpas un noliktavas. VNĪ nomai piedāvā arī zemes gabalus un autostāvvietas. Jāatzīmē, ka VNĪ piedāvā nomas objektus ne tikai galvaspilsētā Rīgā, bet arī citās Latvijas pilsētās un novados.





Kas var būt nomnieks?

Par VNĪ sadarbības partneri nomas līguma noslēgšanā var kļūt gan publiskas personas, t.i. valsts un pašvaldību iestādes, gan nevalstiskās organizācijas, biedrības, nodibinājumi u.c., kā arī jebkura fiziska persona, kas sasniegusi 18 gadu vecumu, un arī komersanti Komerclikuma izpratnē, t.i., individuālie komersanti, sabiedrības ar ierobežotu atbildību, akciju sabiedrības, pilnsabiedrības un komandītsabiedrības. Par VNĪ piedāvāto telpu nomnieku var kļūt gan Latvijas, gan ārvalstu iedzīvotāji vai komersanti.

Kur var saņemt informāciju par VNĪ nomas piedāvājumu?

Ar plašāku VNĪ nomas piedāvājumu ir iespējams iepazīties VNĪ mājas lapā www.vni.lv. Ik nedēļu VNĪ savā mājas lapā aktualizē nomas piedāvājumu. Tāpat informācija ar nomas piedāvājumiem tiek ievietota sludinājumu interneta portālos www.city24.lv un www.ss.lv, kā arī periodiski sludinājumi tiek publicēti žurnālā "Kvadrātmets"(m2) un interneta portālā www.varianti.lv.

Detalizēta informācija par nomas objektiem ir iekļauta nomas sludinājumos VNĪ mājas lapā. Papildus informāciju par nomas objektu var iegūt, zvanot nomas sludinājumā norādītajai kontaktpersonai, kā arī tuvākajā VNĪ klientu apkalpošanas centrā.

Ja Jūsu interesējošais nekustamais īpašums nav publicēts VNĪ nomas piedāvājumā, Jūs varat vērsties VNĪ ar lūgumu izvērtēt iespēju piedāvāt nomai Jūsu noskatīto nekustamo īpašumu. Vēršam uzmanību, ka gadījumā, ja VNĪ pieņems lēmumu iznomāt minēto nekustamo īpašumu, par tā nomas tiesībām tiks rīkota izsole. Tas nozīmē, ka Jums, kā nomas ierosinātājam, nebūs priekšrocības attiecībā pret citiem nomas pretendentiem un Jums arī būs jāpiedalās nomas tiesību izsolē.

Kā pieteikties nomai?

Nomas tiesības uz VNĪ piedāvāto nomas objektu var iegūt **tikai rakstiskas vai mutiskas izsoles rezultātā**. Ar detalizētu pieteikšanās kārtību uz nomas objektu var iepazīties VNĪ publicētajā nomas sludinājumā. Publikācijā ir norādīta pilna informācija par nomas objektu, izsoles veidu, pieteikšanās kārtību un termiņiem.

Rakstiskas izsoles gadījumā nomas pretendents ir jāiesniedz aizpildīts nomas pieteikums (VNĪ piedāvāta veidlapa vai brīvā formā), kurā jānorāda zemāk minētā informācija:

- Vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums;
- Dzīvesvietas/juridiskā adrese;
- Personas kods/reģistrācijas numurs;
- Tālruna numurs/e-pasta adrese;
- Nomas objekta adrese, vēlamie telpu Nr., telpu/zemes platība;
- Plānotais izmantošanas veids;
- Vēlamais nomas līguma termiņš;
- Nomas maksas piedāvājums, kas nevar būt zemāks par publikācijā norādīto nosacīto nomas maksu – piedāvātajai nomas maksai ir jābūt tādai pašai kā publikācijā norādītajai vai augstākai;
- Papildus informācija, ja tāda ir.

Iesniedzot pieteikumu rakstiskai izsolei, jāpievieno šādi dokumenti:

- Komersanta reģistrācijas apliecības kopija (ja pārstāvat juridisku personu);
- Uzņēmuma reģistra lēmuma kopija (ja pārstāvat juridisku personu);
- PVN maksātāja apliecības kopija (ja pārstāvat juridisku personu);
- Uzņēmuma/privātpersonas bankas rekvizīti;
- Pilnvara, ja uzņēmums tiek pārstāvēts uz pilnvaras pamata.

Aizpildītais nomas piedāvājums, ar tam pievienotajiem dokumentiem, ne vēlāk, kā līdz sludinājumā norādītajam pieteikšanās datumam, **slēgtā aploksnē** ar norādi „**Pieteikums rakstiskai izsolei**” un informāciju par iesniedzēja (nosaukumu, adresi), kā arī nomas objektu un izsoles datumu, ir jāiesniedz VNĪ Rīgas reģiona klientu apkalpošanas centrā Vaļņu ielā 28, Rīgā. Jūs varat nosūtīt pieteikumu arī pa pastu uz VNĪ adresi Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980 – šajā gadījumā Jums ir jāpārliedz, vai sūtījums tiks piegādāts līdz publikācijā norādītajam termiņam. Pēc norādītā termiņa iesniegtie nomas pieteikumi netiek izskatīti.

Mutiskas izsoles gadījumā nomas pretendents ir jāiesniedz aizpildīts nomas pieteikums, kas ietver to pašu informāciju, kas rakstiskas izsoles gadījumā, tikai mutiskas izsoles gadījumā pieteikumā nav jānorāda piedāvātā nomas maksa. Nomas maksu Jums būs iespēja nosolīt klātienē. Līdz ar pieteikumu Jums ir jāiesniedz apliecinājums, ka:

- esat iepazinies un piekrītat izsoles noteikumiem;
- uzvaras gadījumā esat gatavs parakstīt līgumu;
- Jūsu saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta;
- nav uzsākta tiesvedība ar VNĪ un Jums nav parāda saistību pret VNĪ.





Elizabetes iela 2, Rīga

Šis pieteikums līdz publikācijā norādītajam datumam jāiesniedz VNĪ Klientu apkalpošanas centrā Vaļņu ielā 28, Rīgā. Jūs varat nosūtīt pieteikumu arī pa pastu uz adresi Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980 – šajā gadījumā Jums ir jāpārlicinās, vai sūtījums tiks piegādāts līdz publikācijā norādītajam termiņam.

Vēršam uzmanību, ka, lai piedalītos nomas tiesību izsolē, nomas pretendents ir jāiemaksā garantijas depozīts. Tā apmērs tiek norādīts nomas sludinājumā. Gadījumā, ja nomas pretendents iegūst nomas tiesības un atsakās no tām, garantijas depozīts netiek atmaksāts.

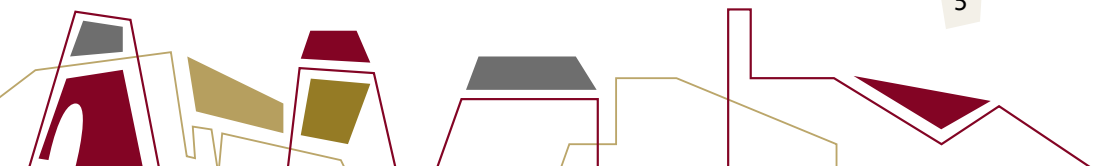
Kā notiek izsoles?

Izsoles (gan rakstiskas, gan mutiskas izsoles) tiek organizētas VNĪ Īpašumu iznomāšanas komisijas sēdes laikā. Izsoles laiks ir norādīts objekta nomas sludinājumā.

Rakstiskas izsoles gadījumā, komisijas priekšsēdētājs atver nomas pretendentu iesniegtos pieteikumus to iesniegšanas secībā. Nomas tiesības iegūst tas nomas pretendents, kurš nosolījis **augstāko nomas maksu**. Jums, kā nomas pretendents, ir tiesības piedalīties pieteikumu atvēršanā. Pieteikumu izskatīšana tiek organizēta arī bez pretendenta klātienēs. Par izsoles rezultātiem pretendents tiek informēts gan telefoniski, gan rakstiski.

Mutiskas izsoles gadījumā, nomas pretendenti ierodas uz izsoli un reģistrējas dalībai izsolē. Izsole notiek **ar augšupejošu soli**. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli. Nomas tiesības iegūst tas nomas pretendents, kurš nosolījis **augstāko nomas maksu**.

!!! VNĪ, kā valsts īpašuma pārvaldītājam, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ir pienākums iznomāt nomas objektu par augstāko piedāvāto nomas maksu!





Līguma noslēgšana un tā nosacījumu maiņa

Pēc rakstiskās nomas tiesību izsoles, VNĪ noteikti Jūs 3 darba dienu laikā informēs par izsoles rezultātiem. Ja izsoles rezultātā esat ieguvis nomas tiesības uz Jūs interesējošo nomas objektu, VNĪ ne vēlāk kā 14 darba dienu laikā laikā aicinās Jūs uz līguma parakstīšanu.

Aicinām nomas līgumu parakstīt klātienē, tādējādi nodrošinot Jums iespēju pēc iespējas ātrāk uzsākt telpu lietošanu. Parakstot līgumu klātienē, tas nekavējoties tiks reģistrēts VNĪ lietvedībā un Jūs saņemsiet savu eksemplāru.

Ja kādu apsvērumu dēļ nomas līgumu klātienē nav iespējams parakstīt, Jums pa pastu tiks nosūtīts līguma projekts parakstīšanai no Jūsu puses un tikai tad to parakstīs VNĪ paraksta tiesīgas personas. Līgums stāsies spēkā tikai tad, kad abas puses ir veikušas līguma parakstīšanu un tas reģistrēts VNĪ lietvedībā. Līguma parakstīšana, izmantojot pasta sūtījumus, papildus var aizņemt no 14 līdz 21 darbdienu.

Saskaņā ar MK* noteikumiem, Jūsu pienākums ir 7 darba dienu laikā pēc uzaicinājuma saņemšanas (vēstulē, telefoniski), parakstīt sagatavoto līguma projektu vai rakstiski paziņot par atteikumu to noslēgt. Gadījumā, ja Jūs iepriekš minētās darbības neveicat, VNĪ ieskatā Jūs esat atteicies no nomas līguma slēgšanas.

Līguma nosacījumi, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, nevar tikt būtiski mainīti.

!!! Aicinām Jūs iepazīties ar līguma nosacījumiem savlaicīgi. Nomas līguma projekts vienmēr tiek pievienots nomas objekta sludinājumam. Piesakoties izsolei, Jūs apstiprināt, ka piekrītat tās nosacījumiem, tātad arī nomas līguma nosacījumiem.

Gadījumā, ja Jums ir būtiski nosacījumi, kas nav iekļauti līguma projektā vai kam nepiekrītat, Jums ir iespēja tos norādīt jau nomas pieteikumā.



Drošības nauda un nomas telpu/ēkas pieņemšana

Apsveicam, Jūs esat noslēdzis nomas līgumu!

Saskaņā ar noslēgtā līguma nosacījumiem, 5 darbdienu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās dienas, Jums ir jāiemaksā VNĪ bankas kontā drošības nauda, kas vienāda ar divu mēnešu nomas maksu (bez PVN)*. Drošības naudas iemaksai VNĪ neizraksta rēķinu, tā jāiemaksā, atsaucoties uz nomas līguma rekvizītiem.

Beidzoties nomas līgumam, drošības nauda tiek atgriezta nomniekam, pie nosacījuma, ka nomnieks ir pienācīgi pildījis savas līgumā noteiktās saistības.

Vēršam uzmanību, ka drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, kavēto maksājumu un līgumsoda atlīdzināšanai.

Apsveicam, Jūs varat uzsākt lietot nomas telpas!

Nomniekam telpas tiek nodotas 7 darbdienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas, bet ne ātrāk kā iemaksāta drošības nauda ar abpusēji parakstītu telpu nodošanas-pieņemšanas aktu.

Atcerieties!!! Ja telpu nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts nomnieka vainas dēļ, tad iemaksātā drošības nauda tiek uzskatīta kā nomnieka samaksātais līgumsods par savu saistību nepildīšanu un nomniekam netiek atgriezta.

Maksājumi par nomas objektu

Lietojot nomas objektu, Jums jārēķinās ar šādiem regulāriem maksājumiem:

- **nomas maksu;**
- **komunālo pakalpojumu maksājumiem**, ja tādi ir atrunāti nomas līgumā;
- **Pievienotās vērtības nodokli (PVN)**, kura apmaksu nomniekam ir jāveic vienlaicīgi ar nomas maksu.

VNĪ nosaka nomas maksu, ņemot vērā divus būtiskus kritērijus – atbilstoši MK* noteikumiem aprēķināto nosacīto nomas maksu un novērtējot tirgus nomas maksu līdzvērtīgiem objektiem. Nomas sludinājumā kā nosacītā nomas maksa vienmēr tiek publicēta augstākā no tām.

Saskaņā ar MK*¹ noteikumiem, aprēķinātajā nomas maksā tiek iekļautas šādas izmaksas:

- Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas (t.sk., koplietošanas telpu un

* noteiktais drošības naudas apmērs ir minēts nomas sludinājumā



tam pieguļošās teritorijas uzkopšanas) izmaksas (materiāli, darbs, personāla atlīdzība);

- Izdevumi kārtējiem/plānotajiem remontdarbiem;
- Visa nekustamā īpašuma konstrukciju apdrošināšanas izdevumi;
- Zemes nomas maksa (izņemot gadījumus, kad tiek iznomāts viss nekustamais īpašums);
- Nekustamā īpašuma nodoklis.

VNĪ rēķinus par nomas objektu nomniekiem nosūta pa pastu. Gadījumā, ja Jūs vēlaties saņemt rēķinus papildus arī elektroniski uz e-pastu, Jums jāvēršas VNĪ ar rakstisku iesniegumu.

Ja kādu apsvērumu dēļ būsiet kavējis rēķina apmaksu - informējam, ka VNĪ par līgumā noteikto maksājumu kavējumu nomniekam aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. VNĪ patur tiesības vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu, gadījumā, ja nomnieks neveic parāda samaksu.

Ja Jums kā nomniekam ir radušies sarežģījumi ar laicīgu rēķinu apmaksu un ir izveidojies parāds - lūdzam savlaicīgi vērsties VNĪ ar lūgumu saskaņot parāda apmaksas grafiku un risināt radušos situāciju.

Vai nomas maksa var mainīties nomas līguma darbības laikā?

Abpusēji parakstot nomas līgumu, VNĪ un Jūs, kā nomnieks, ir noslēguši darījumu par nomas maksu, kas abām pusēm ir pieņemama.

Nomas maksa pēc nomnieka iniciatīvas var tikt pārskatīta tikai gadījumos, kad nomnieks ir veicis ievērojamus ieguldījumus nomas objektā, iepriekš vienojoties ar VNĪ par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību.

Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar MK*¹ noteikumos paredzēto kārtību, VNĪ nav tiesīga būtiski mainīt nomas līguma nosacījumus, kā arī samazināt nomas maksu pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

Atbilstoši MK*¹ noteikumiem, nomas līgumā ir paredzētas VNĪ tiesības mainīt nomas maksu šādos gadījumos:

- Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10% apmēru, nomas maksas paaugstinājumu nosakot no trešā nomas gada;
- saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība;





Doma laukums 8a, Rīga

- reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi.

Lai nomas maksa atbilstu tirgus situācijai attiecīgajā periodā, VNĪ var pārskatīt nomas maksas apmēru, izskatot jautājumu par nomas līguma pagarināšanu.

Nomnieka tiesības un pienākumi

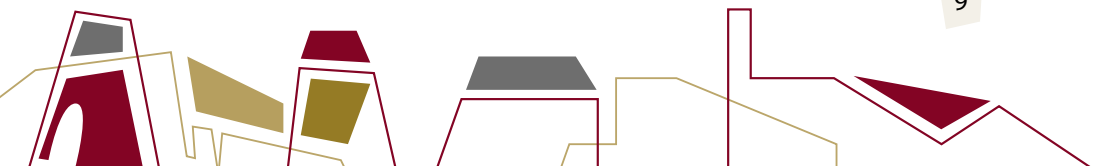
Nomnieka tiesības un pienākumi tiek atrunāti nomas līgumā.

Svarīgākās nomnieka tiesības ir:

- izmantot visas koplietošanas telpas (gaitenšus, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama nomāto telpu lietošanai;
- uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus nomātajās telpās (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo konstrukciju un objektu noņemšanas;
- pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt nomāto īpašumu;
- nodot nomātās telpas vai to daļu apakšnomā, iepriekš noteikti saskaņojot ar VNĪ (šīs tiesības nav paredzētas visos nomas līgumos);
- pretendēt uz neatdalāmo ieguldījumu atzīšanu un atlīdzināšanu, ja ir saņemta VNĪ iepriekšēja rakstiska piekrišana attiecīgo darbu veikšanai, un ir noslēgta papildus vienošanās pie nomas līguma par kārtību, kādā nomniekam tiek atlīdzināti īpašumam veiktie izdevumi.

Vēršam uzmanību, ka nomnieks nav tiesīgs:

- bez VNĪ rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz nomāto telpu vai to daļu pilnīgu, vai daļēju lietošanu;
- veikt nomāto telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez





Vaļņu iela 28, Rīga

projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar VNĪ un attiecīgajām valsts, un pašvaldību iestādēm, un papildus vienošanās noslēgšanas pie Līguma;

- iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
- pirms nomas līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt nomātās telpas.

Svarīgākie nomnieka pienākumi:

- godprātīgi pildīt līgumsaistības;
- rīkoties un lietot nomāto īpašumu kā gādīgam saimniekam pienākas;
- ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības, nodrošināt nomas objektā ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi;
- uzturēt nomāto īpašumu, tajā esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas, pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām. Nepieļaut nekustamā īpašuma tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
- avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem VNĪ un personas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai;
- nekavēt VNĪ vai tā pārstāvjiem veikt nekustamā īpašuma tehnisko pārbaudi ar nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot tā pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada nomniekam papildus ērtības un kurus VNĪ ir veicis ar nomnieka piekrišanu vai pēc tā lūguma;
- segt visus zaudējumus, kuri radušies nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vai apakšnomnieku vainas dēļ;
- saņemt attiecīgu VNĪ piekrišanu, paredzot jebkādu būvdarbu (atjaunošanu/pārbūvi/restaurāciju) veikšanu nomas objektā;
- telpās un koplietošanas telpās ievērot tīrību un kārtību.



Tiesības nodot telpas citiem

Standarta nomas līgumā VNĪ paredz Jums kā nomniekam tiesības nodot nomātās telpas apakšnomā citiem lietotājiem. Šis process ir detalizēti atrunāts Jūsu nomas līgumā.

Galvenie nosacījumi, kas Jums noteikti ir jāzina, pirms plānojat noslēgt apakšnomas līgumu:

- Apakšnomas līgums vienmēr ir jāsašķir ar VNĪ - tas stājas spēkā tikai pēc reģistrēšanas VNĪ lietvedībā. Saskaņošanai Jums ir jāiesniedz VNĪ trīs parakstīti un cauršūti apakšnomas līguma eksemplāri. Pēc reģistrēšanas VNĪ lietvedībā, Jums kā nomniekam tiks atgriezti divi apakšnomas līguma eksemplāri.
- Apakšnomas līgums nedrīkst būt pretrunā ar pamata nomas līguma nosacījumiem un termiņiem;
- Apakšnomas līgumā obligāti ir jāiekļauj nosacījums, ka tas ir spēkā ne ilgāk kā pamata nomas līgums un, ka, pamata nomas līguma izbeigšanās (t.sk., vienaspusējas izbeigšanas) gadījumā, VNĪ nav jāatlīdzina apakšnomniekiem ar apakšnomas līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

Gadījumā, ja nomas līgumā nav paredzētas tiesības nodot telpas apakšnomā, Jums kā nomniekam ir tiesības ierosināt grozīt nomas līgumu, paredzot šīs tiesības. Katrs gadījums tiks izvērtēts individuāli, ņemot vērā visus ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu saistītos apstākļus.

Kā izvietot reklāmu?

VNĪ atbalsta biznesa partneru iniciatīvas attiecībā uz sava biznesa atpazīstamību un popularizēšanu.

Bet jāņem vērā, ka jebkuras reklāmas/izkārtnes izvietošana ir jāsašķir ar VNĪ, iesniedzot reklāmas/izkārtnes vizualizāciju, norādot izmērus.

Par ārējo reklāmu/izkārtņu izvietošana tiek slēgts nomas līgums. Pēc reklāmas/izkārtnes līguma termiņa beigām Jums kā nomniekam tā būs jādemontē un par saviem līdzekļiem jāsakārto reklāmas/izkārtnes izvietošanas vieta.

Vēršam uzmanību, ka reklāmas/izkārtnes izvietošana pieļaujama tikai atbilstošajā pašvaldībā noteiktajā kārtībā.

Par informatīvo plāksņu izvietošana iekštelpās līgums nav jāslēdz, bet plāksņu izmēru, dizainu un izvietošanas vietas jāsašķir ar VNĪ.

Vai ir iespējams izpirkt nomāto nekustamo īpašumu?

Nomniekam nav tiesību izpirkt nomāto nekustamo īpašumu, ja vien VNĪ nav pieņēmis lēmumu par nekustamā īpašuma pārdošanu likumā³ noteiktajā kārtībā, t.i., rīkojot atklātu, publisko izsolī. Nomas tiesības nerada Jums kā nomniekam pirkuma tiesības.



Doma laukums 6, Rīga

Līguma izbeigšana

Nomas līgums var tikt izbeigts ar līguma termiņa notecējumu, pirms termiņa - pēc Jūsu kā nomnieka iniciatīvas, vai arī VNĪ iniciatīvas atbilstoši nomas līguma nosacījumiem. Gadījumā, ja nomnieks nepilda nomas līgumā noteiktās saistības, VNĪ ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma.

Līguma termiņam izbeidzoties telpas tiek nodotas atpakaļ VNĪ divu darba dienu laikā ar nodošanas un pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā tā tika saņemtas (ņemot vērā dabisko nolietojumu).

Iznomātā nekustamā īpašuma vai tā daļas apsaimniekošana

Katram nomas līgumam tiek pievienots VNĪ piedāvātais apsaimniekošanas plāns, kurā ir uzskaitīti apsaimniekošanas pakalpojumi, kurus realizē VNĪ un pakalpojumi, kurus jānodrošina nomniekam.

Svarīgākie VNĪ nodrošinātie apsaimniekošanas pakalpojumi ir:

- Inženierkomunikāciju apkope un remonts;
- Ārējās teritorijas (ēkai, būvei piesaistītā zemesgabala) uzkopšana;
- Telpu un sanitāro mezglu uzkopšana (koplietošanas telpas);
- Būves konstruktīvo elementu apsekošana, tīrīšana, remonts.

VNĪ sniegtie apsaimniekošanas pakalpojumi tiek nodrošināti līdz iznomātās platības durvīm, tādējādi nodrošinot visa nekustamā īpašuma un tai pieguļošās teritorijas uzturēšanu kārtībā saskaņā ar pašvaldības saistošajos noteikumos norādītajām prasībām.

VNĪ neveic teritorijas uzkopšanu gadījumos, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals – šajā gadījumā tā sakopšanu nodrošina pats nomnieks.





Ja vēlaties ierosināt izmaiņas vai papildinājumus nomas līgumā pievienotajam apsaimniekošanas plānam, Jums ir tiesības ierosināt izmaiņas tikai tad, ja esat nekustamā īpašuma/ēkas vienīgais nomnieks vai esat rakstveidā apzinājuši, ka šīm izmaiņām piekrīt visi nomas objekta nomnieki. VNĪ izvērtē nomnieku ierosinājuma pamatotību un pieņem lēmumu par apsaimniekošanas plāna izmaiņu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

Kā pieteikt apsaimniekošanas problēmas?

- Zvanot atbildīgajam namu pārvaldniekam uz mobilo vai darba tālruni,
- Sūtot e-pastu uz adresi: **pieteikumi@vni.lv**,
- Zvanot uz bezmaksas informatīvo tālruni **80002000** darba dienās no 9.00 līdz 17.00,
- Piesakot problēmas klātienē VNĪ klientu apkalpošanas centrā.

Piesakot problēmu mutiski vai rakstiski e-pastā, **lūdzam Jūs obligāti norādīt:**

- Vārdu, uzvārdu (juridiskajai personai – nosaukumu),
- Kontaktinformāciju, lai varam ar Jums sazināties (tālrunis, e-pasts),
- Nekustamā īpašuma adresi, kurā problēmas vai novēršamās nepilnības ir konstatētas, precizējot arī konkrētu problēmas lokācijas vietu, lai to vieglāk identificēt,
- Konstatētās problēmas izklāstu un ja zināms – rašanās brīdi.

Problēmu pieteikumu gadījumos VNĪ atbildīgie darbinieki ar Jums sazināsies par pieteikuma virzības gaitu un iespējamiem risinājumiem ne vēlāk kā 3 darba dienu dienu laikā, ierosinājumu un uzlabojumu gadījumos – ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā, ja nekustamais īpašums atrodas Latvijā. Gadījumos, kad avārijas situācija būs novērsta, bet būs nepieciešami avārijas rezultātā radīto bojājumu novēršanas darbi, par nekustamo īpašumu atbildīgais pārvaldnieks ar Jums sazināsies, lai informētu Jūs par turpmāko darbību.

Kā pieteikt avāriju?

Gadījumos, kad nekustamajā īpašumā radies bojājums vai avārija, ko nepieciešams novērst steidzamā kārtā, zvaniet:

- ✓ Darba dienās no 9.00 līdz 17.00 uz **bezmaksas informatīvo tālruni 80002000**,
- ✓ Ārpus VNĪ darba laika uz **VNĪ avārijas tālruniem 27800611** (ūdens, kanalizācija un apkure) vai **27892898** (elektrība).

Piesakot avāriju, lūdzu, sniedziet detalizētu informāciju par bojājumu, tā cēloņiem, kā arī kur tieši tā ir lokalizēta. Kā arī **norādiet**:

- ✓ Vārdu, uzvārdu (juridiskajai personai – nosaukumu),
- ✓ Kontaktinformāciju, lai varam ar Jums sazināties (tālrunis, e-pasts),
- ✓ Nekustamā īpašuma adresi, kurā avārija ir konstatēta.

Avārijas situāciju gadījumos VNĪ darbinieki ieradīsies avārijas vietā ne vēlāk kā divu stundu laikā pēc pieteikuma saņemšanas, lai apsekotu avārijas vietu un novērstu vai iespēju robežās – lokalizētu avārijas situāciju.

Atcerieties! Ja izcēlies ugunsgrēks, notikusi dabas katastrofa, nelaimes gadījums vai avārijas situācijā ir apdraudēta cilvēku dzīvība –

ZVANIET 112!



VNĪ kontaktinformācija

Visā nomas līguma darbības laikā galvenā kontaktpersona ir attiecīgā nekustamā īpašuma pārvaldnieks.

Nomnieks vienmēr var vērsties arī jebkurā no VNĪ reģionālajiem klientu apkalpošanas centriem, kā arī zvanīt uz bezmaksas informatīvo tālruni 80002000.

VNĪ mājas lapa - **www.vni.lv**

VNĪ e-pasts saziņai dažādos jautājumos - **vni@vni.lv**

VNĪ e-pasts saziņai avārijas gadījumos - **pieteikumi@vni.lv**

VNĪ bezmaksas informatīvais tālrunis darba dienās no plkst. 09.00 līdz plkst. 17.00 - **80002000**

VNĪ klientu apkalpošanas centri

Rīgas reģiona klientu apkalpošanas centrs

Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980

P. 09.00-18.00

O.T.C. P. 09.00-17.00

Kurzemes reģiona klientu apkalpošanas centrs

Graudu iela 43, Liepāja, LV-3401

P. 09.00-18.00

O.T.C. 09.00-17.00

P. 09.00-16.00.

Latgales reģiona klientu apkalpošanas centrs

Rīgas iela 22, Daugavpils, LV-5401

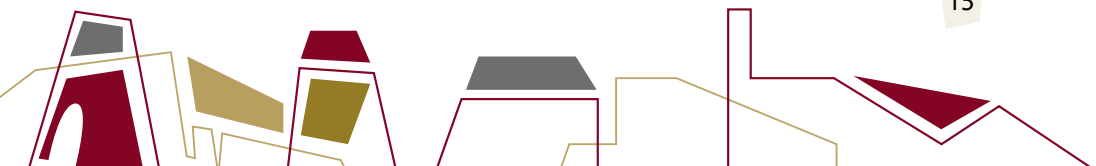
P. 09.00-18.00

O.T.C. 09.00-17.00

P. 09.00-16.00.

Kādi normatīvie akti regulē VNĪ iznomāšanas procesu?

- *1 Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumi Nr. 515
"Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem";
- *2 Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums;
- *3 Publiskas personas mantas atsavināšanas likums.
- *4 Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumi Nr. 735 „Par publiskas personas zemes nomu”





Kontaktinformācija

Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

Bezmaksas tālrunis: 80002000

E-pasts: vni@vni.lv

www.vni.lv