

Nekustamā īpašuma, kas atrodas Inčukalna novadā, Vangažos, Vidzemes ielā 8, telpas Nr.5., 6., 7., 10., nomas tiesību izsoles noteikumi

Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz
Publiskas personas finanšu līdzekļu un
mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu,
Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumiem Nr.97
“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek nodots nomā Inčukalna novada domei piederošais nekustamais īpašums, kas atrodas Inčukalna novadā, Vangažos, Vidzemes ielā 8, telpas Nr.5., 6., 7., 10, ar nomājamo telpas platību 77,5 m² un koplietošanas telpu platību 46,5 m², kopējā nomas platība 124,00 m², būves kadastra apzīmējums 8017 002 0403 001.
- 1.2. Izsolāmais objekts nav kultūras piemineklis.
- 1.3. Ēkas galvenais lietošanas veids ir vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, kods 1230.
- 1.4. Nomas maksa par 1 kv.m. mēnesī sākumcena ir EUR 1,00 (viens *euro* un 00 centi) + PVN, kas kopumā veido EUR 124,00 mēnesī + PVN jeb EUR 1488,00 + PVN gadā. PVN tiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteikto.
- 1.5. Kopējā nosacītā nomas izsoles sākuma cena ir EUR 1488,00 + PVN gadā.
- 1.6. Nomas tiesību termiņš ir 3 (trīs) gadi no līguma parakstīšanas brīža, nosakot, ka nomniekam ir tiesības nodot telpas apakšnomā, tikai saskaņojot ar Inčukalna novada domi.
- 1.7. Izsoles mērķis ir iznomāt augstāk minēto nedzīvojamo telpu par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar mutiskās izsoles metodi.
- 1.8. Nodrošinājums, kas ir 5% no sākumcenas, EUR 74,40 (septiņdesmit četri *euro* un 40 centi) apmērā un izsoles dalības maksa EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama līdz 2018.gada 2.augustam plkst.18:00 šādā Inčukalna novada domes kontā: AS SEB banka Siguldas filiāle, LV90UNLA0027800130800, Kods UNLALV2X, Reģ.nr. 90000068337, vai arī iemaksājot Inčukalna novada domes kasē, Atmodas ielā 4, Inčukalnā, Inčukalna novadā, vai Vangažu pilsētas pārvaldes kasē, Meža ielā 1, Vangažos, Inčukalna novadā.

2. Informācijas publicēšanas kārtība.

- 2.1. Informācija par Izsolīti tiek publicēta Inčukalna novada domes mājaslapā www.incukalns.lv, vismaz divos bezmaksas plašsaziņas līdzekļos, kā arī izvietota publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības domes ēkā, pilsētas pārvaldes telpās un pie nekustamā īpašuma.
- 2.2. paziņojumā norāda:
 - 2.2.1.izsolāmo priekšmetu – nomas tiesības uz nedzīvojamām telpām Nr. Nr.5., 6., 7., 10, kas atrodas Vidzemes ielā 8, Vangažos, Inčukalna novadā, ar nomājamo telpas platību 77,5 m² un koplietošanas telpu platību 46,5 m², kopējā nomas platība 124,00 m², būves kadastra apzīmējums 8017 002 0403 001.
 - 2.2.2.nomas objekta nosacītā nomas maksa gadā ir EUR 1488,00 + PVN, papildus nomas maksai maksā visus likumā noteiktos nodokļus un komunālos maksājumus;
 - 2.2.3. iznomāšanas termiņš ir trīs gadi, nosakot, ka nomniekam ir tiesības nodot telpas apakšnomā, saskaņojot ar Inčukalna novada domi;
 - 2.2.4. mutiska izsole ar augšupejošu soli;
 - 2.2.5. izsoles solis ir EUR 60,00;

- 2.2.5. pretendentu pieteikšanās termiņš – no sludinājuma publicēšanas dienas līdz 2018.gada 3.augustam plkst.14:00 Atmodas ielā 4, Inčukalns, Inčukalna novads;
- 2.2.6. Izsole notiks 2018.gada 3.augustā plkst.14:00 Inčukalna novadā, Inčukalnā, Atmodas ielā 4,
- 2.2.7. iepazīties ar izsoles noteikumiem var Inčukalna novada domē, Atmodas ielā 4, Inčukalnā, domes darba laikā, no sludinājuma publicēšanas brīža līdz 2018.gada 3.augustam plkst.14:00, vai Inčukalna novada domes mājas lapā;
- 2.2.8. Īpašuma apskate iespējama, iepriekš saskaņojot laiku ar Inčukalna novada domes Vangažu pārvaldes vadītāju Juri Jakubovski, tel.nr. 28608445;
- 2.2.9. nodrošinājuma apmērs EUR 74,40 (septiņdesmit četri *euro* un 40 centi) un izsoles dalības maksa EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama līdz 2018.gada 2.augustam plkst.18:00 Inčukalna novada domes vai Inčukalna novada domes Vangažu pilsētas pārvaldes kasē vai ar pārskaitījumu.
- 2.2.10. nomas maksas samaksas kārtība – vienu reizi mēnesī saskaņā ar nomas līgumā noteikto.

3.Izsoles dalībnieki.

- 3.1.Par Izsoles dalībnieku var kļūt ikviens fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu, ja:
- 3.1.1. izsoles dalībniekam nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Inčukalna novada domi;
- 3.1.2. Inčukalna novada dome nav izbeigusi ar izsole dalībnieku citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus;
- 3.1.3. stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
- 3.2.Izsoles dalībniekam, reģistrējoties izsolei, rakstiski jāapliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas, dalības nauda un nodrošinājums.
- 3.3.Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu un dalības maksu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam vai tā nav saņemta Inčukalna novada domes kontā līdz izsoles norises brīdim, netiks pielaisti izsolē.

4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība.

- 4.1.Dalībniekiem jāreģistrējas uz izsoli Inčukalna novada domē, Atmodas ielā 4, Inčukalnā, ne vēlāk kā līdz 2018.gada 3.augustam plkst.14:00.
- 4.2.Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, Izsoles komisijai iesniedz šādus dokumentus:
- 4.2.1. Fiziskām personām:
- 4.2.1.1. Kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
- 4.2.1.2. Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls).
- 4.2.1.3. Pieteikums, kurā norādīta deklarētā dzīvesvietas adrese, vārds, uzvārds un ar kādu darbības veidu nomas objektā pretendents nodarbosies, kā arī šo noteikumu 3.2.punktā minētais apliecinājums (skatīt Pielikumu).
- 4.2.2. Juridiskām personām:
- 4.2.2.1. Pārstāvja pilnvara (oriģināls) vai statūti (apliecināta kopija), kuros redzamas pārstāvības tiesības, personu apliecinošs dokuments (kopija, uzrādot oriģinālu);
- 4.2.2.2. Reģistrācijas apliecība (apliecināta kopija vai kopija, uzrādot oriģinālu);
- 4.2.2.3. Kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
- 4.2.2.4. Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);
- 4.2.2.5. Pieteikums, kurā norādīts nosaukums, reģ.nr., juridiskā adrese un kādu darbības veidu nomas objektā pretendents nodarbosies, kā arī šo noteikumu 3.2.punktā minētais apliecinājums (skatīt Pielikumu).
- 4.3.Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsoles darba grupa izsniedz reģistrācijas apliecību.

- 4.4. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts žurnālā, kurā tiek norādītas šādas ziņas:
 - 4.4.1. Dalībnieka kārtas numurs;
 - 4.4.2. Vārds, uzvārds (juridiskām personām - tās pilns nosaukums), personas kods vai reģistrācijas Nr.;
 - 4.4.3. Adrese;
 - 4.4.4. Bankas rekvizīti;
 - 4.4.5. Atzīme par izsoles dalības maksas samaksu;
 - 4.4.6. Atzīme par izsoles nodrošinājuma maksas samaksu.
- 4.5. Izsoles darba grupa nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskas un juridiskas personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.
- 4.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 4.6.1. Nav sācies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 4.6.2. Nav uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti;
 - 4.6.3. Pretendents neatbilst šo noteikumu 3.1.punktā minētajām prasībām.
- 4.7. Izsoles dalībnieks parakstās, ka ir saņēmis reģistrācijas apliecību un ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.
- 4.8. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad izsoles komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto nomas cenu ar viena soļa paaugstinājumu.
- 4.9. Ja tiek pieņemts lēmums par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, tad nomas tiesības, apmaksas noteikumi un pārējie nosacījumi tiek paredzēti nomas līgumā (noteikumu pielikums Nr.2).

5. Izsoles norise.

- 5.1. Izsole notiks 2018. gada 3.augustā Inčukalna novada domē, Inčukalnā, Atmodas ielā 4, plkst. 14:00 (2.stāvā, priekšsēdētāja kabinetā).
- 5.2. Izsolei vada izsoles vadītājs. Viņš, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra Izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir par EUR 60,00.
- 5.3. Sākot izsoli, komisija sagatavo dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolā tiek iekļauts katrs solītājs, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 5.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 5.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda un dalības nauda. Īpašuma nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.6. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas tiesības, septiņu dienu laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot naudu izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā no kura nauda saņemta. Dalības nauda netiek atmaksāta.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 6.1. Inčukalna novada domes Izsoles komisija 7 (septiņu) dienu laikā, skaitot no izsoles dienas, paraksta izsoles protokollēmumu. Inčukalna novada dome apstiprina izsoles rezultātus 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles komisijas protokollēmuma parakstīšanas. Iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var Inčukalna novada domē līdz Izsoles rezultātu apstiprināšanai Inčukalna novada domes sēdē.

- 6.2. Izsoles komisija par Pašvaldības īpašuma nomas izsoli divos eksemplāros sagatavo izsoles protokolu. Izsoles protokola pirmais eksemplārs un solītāju iesniegtie dokumenti paliek izsoles komisijas rīcībā, protokola otrais eksemplārs tiek nodots Pašvaldības mantas nomas tiesību nosolītājam pēc viņa pieprasījuma.

7. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība.

- 7.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Pašvaldības īpašuma nomas tiesības, septiņu dienu laikā no dienas, kad Inčukalna novada dome apstiprinājusi izsoles rezultātus, noslēdz nomas līgumu (pielikums Nr.2) ar Pašvaldību par Pašvaldības īpašuma nomu.
- 7.2. Ja izsoles dalībnieks septiņu dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz Pašvaldības īpašuma nomu. Nodrošinājuma nauda un dalības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles komisija informē par šo faktu Pašvaldību un piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas cenu.
- 7.4. Izsoles dalībnieka, kurš nosolījis īpašuma nomas tiesības, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā līgumā noteiktā kārtībā.
- 7.5. Norēķinos par nomu tiek ierēķināta nodrošinājuma nauda.
- 7.6. Izsoles dalības nauda netiek ieskaitīta norēķinos par nomu.
- 7.7. Pašvaldība nomas līgumā paredz:
- 7.7.1. sankcijas (nokavējuma nauda 0,5% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu) par termiņā neveiktajiem maksājumiem.
- 7.7.2. tiesības lauzt nomas līgumu par atteikšanos no nomas līgumā norādīto saistību izpildes.

8. Izsoles atzišana par notikušu bez rezultāta

- 8.1. Inčukalna novada dome izsoli atzīst par notikušu bez rezultāta, ja:
- 8.1.1. par izsoles dalībnieku reģistrācijas vietu un laiku nav bijusi informācija šajos noteikumos minētajā Inčukalna novada domes mājas lapā, vai, ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- 8.1.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti norādīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi norādīts kāds pārsolījums;
- 8.1.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;
- 8.1.4. izsolāmo īpašuma nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijis tiesību piedalīties izsolē;
- 8.1.5. dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā izziņots Inčukalna novada domes mājas lapā;
- 8.1.6. izsolāmā īpašuma nomas tiesības nodotas pirms šajos noteikumos un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" paredzētā termiņa;
- 8.1.7. uz izsoli nav pieteicies neviens dalībnieks;
- 8.1.8. izsolē starp tās dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ir iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 8.1.9. Izsoles komisija un Inčukalna novada dome nav apstiprinājusi izsoles rezultātus;
- 8.1.10. pēc nolikumā noteiktā termiņa nomas tiesību nosolītājs nav noslēdzis līgumu ar pašvaldību un nākamais pretendents, kurš solījis nākamo lielāko cenu pašvaldības noteiktā termiņā nav izteicis vēlmi slēgt nomas līgumu.
- 8.2. Ja izsole tiek atzīta par nenotikušu Izsoles komisijas vainas dēļ, visus radušos izdevumus sedz komisija.

9. Līguma izpildes termiņš.

- 9.1. Līgums darbojās līdz līguma saistību pilnīgai izpildei.

Inčukalna novada domes priekšsēdētājs

A.Nalivaiko

Pielikums Nr.1
noteikumiem
“Nekustamā īpašuma, kas atrodas Inčukalna novadā,
Vangažos, Vidzemes ielā 8, telpas Nr.5., 6., 7., 10.,
nomas tiesību izsoles noteikumi”

Nosaukums (firma) vai vārds un uzvārds
Reģistrācijas Nr. vai personas kods (ja ir)
Juridiskā/deklarētās dzīvesvietas adrese,
elektroniskā pasta adrese, tālr.Nr.
Pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods (ja ir)
Pilnvarojuma pamatojums
Tālr. Nr., e-pasta adrese

Pieteikums dalībai izsolē

Inčukalnā,

2018. gada _____

_____ vēlas/vēlos nomāt nekustamo īpašumu, kas atrodas Inčukalna novadā, Vangažos, Vidzemes ielā 8, telpas Nr.5., 6., 7., 10, ar nomājamo telpas platību 77,5 m² un koplietošanas telpu platību 46,5 m², kopējā nomas platība 124,00 m², būves kadastra apzīmējums 8017 002 0403 001 (turpmāk – Nomas objekts) un piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē.

Nomas termiņš, ievērojot izsoles noteikumus norādīto maksimālo termiņu, ir _____ gadi.

Nomas laikā plānotā darbība nomas objektā: _____
un plānotā saimnieciskā darbība _____.

Ar šo apliecinu, ka _____ (vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums) nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Inčukalna novada domi un Inčukalna novada dome nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku viņa rīcības dēļ.

Piekrītu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm .

Pielikumā:

1. Pārstāvja pilnvara (oriģināls) vai statūti (apliecināta kopija), kuros redzamas pārstāvības tiesības – juridiskām personām;
2. Čeks/Maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
3. Čeks/Maksājuma uzdevums par dalības maksas samaksu (oriģināls).

(paraksts, paraksta atšifrējums)

Pielikums Nr.2
noteikumiem
“Nekustamā īpašuma, kas atrodas Inčukalna novadā,
Vangažos, Vidzemes ielā 8, telpas Nr.5., 6., 7., 10.,
nomas tiesību izsoles noteikumi”

NEDZĪVOJAMĀS TELPAS NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Inčukalnā,

2018.gada ____ . _____

Inčukalna novada dome, reģ.nr. 90000068337, Atmodas iela 4, Inčukalns, Inčukalna novads, LV-2141, turpmāk - Iznomātājs, tās izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Domes nolikumu, no vienas puses, un, _____, personas kods/reģistrācijas Nr. _____, adrese _____, turpmāk tekstā Nomnieks, no otras puses, ņemot vērā Inčukalna novada domes 2018.gada _____ sēdes protokollēmumu Nr. _____ “ _____ ”, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz sekojošu līgumu:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem lietošanā telpas, kas atrodas Inčukalna novadā, Vangažos, Vidzemes ielā 8, telpas Nr.5., 6., 7., 10, ar nomājamo telpas platību 77,5 m² un koplietošanas telpu platību 46,5 m², kopējā nomas platība 124,00 m², būves kadastra apzīmējums 8017 002 0403 001- turpmāk tekstā NOMAS OBJEKTS. NOMAS OBJEKTS Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas -nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses vienas nedēļas laikā no šī līguma spēkā stāšanās brīža.

1.2. NOMAS OBJEKTS atrodas Iznomātāja īpašumā. Nomniekam ir ierādīts NOMAS OBJEKTS.

1.3. NOMAS OBJEKTS tiek nodots lietošanā Nomniekam _____ veikšanai uz Līgumā noteikto termiņu.

1.4. Nomnieks līdz šī līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar NOMAS OBJEKTA tehnisko stāvokli, uzskata, ka NOMAS OBJEKTS atbilst Nomnieka vajadzībām, neceļ un turpmāk necels pretenzijas par telpas nomas maksas apmēru un/vai tā neatbilstību nomātās telpas stāvoklim.

2. Maksājumi

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam mēnesī nomas maksu, turpmāk tekstā Maksājumi, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli:

2.1.1. nomas maksa par telpas nomu gadā ir EUR _____ + PVN.

2.1.2. Nomas maksa jāsamaksā par katru nākamo mēnesi, kas ir EUR _____ mēnesī + PVN, pēc Iznomātāja nosūtītā rēķina.

2.2. Maksājumi ir jāsamaksā par katru nākamo mēnesi līdz tekošā mēneša 15. datumam pēc Iznomātāja nosūtītā rēķina, tā tiek uzskatīta par samaksātu dienā, kad tā ieskaitīta Iznomātāja bankas kontā.

2.3. Nomnieks papildus nomas maksai maksā Iznomātājam komunālos un apsaimniekošanas maksājumus, ko Iznomātājs aprēķina proporcionāli iznomātās telpas platībai, pamatojoties uz skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēju tarifiem, – par ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem.

2.4. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli likumā noteiktajā apjomā, un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa uzņēmējdarbības veikšanu NOMAS OBJEKTĀ, kā arī patstāvīgi slēdz līgumu ar pakalpojumu sniedzēju un patstāvīgi apmaksā izdevumus par atkritumu izvešanu un patērēto elektroenerģiju, pamatojoties uz skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēju tarifiem.

3. Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1. Nomnieka tiesības:

3.1.1. netraucēti lietot NOMAS OBJEKTU visu šo Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;

3.1.2. izdarīt telpās nepieciešamos uzlabojumus, iepriekš rakstveidā saskaņojot to projektus un tāmes ar Izmotātāju;

3.1.3. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Izmotātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt NOMAS OBJEKTA ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa uzņēmējdarbību;

3.1.4. savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Izmotātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi utt.);

3.1.5. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot NOMAS OBJEKTA teritoriju.

3.2. Nomnieks apņemas:

3.2.1. izmantot NOMAS OBJEKTU tikai šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām;

3.2.2. bez Izmotātāja atļaujas nenodot NOMAS OBJEKTU vai to daļu apakšnomā;

3.2.3. veikt Maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

3.2.4. saudzīgi izturēties pret NOMAS OBJEKTU, ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas likumdošanas vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Izmotātājam par katru neuzmanību;

3.2.5. izmantot NOMAS OBJEKTU ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli, netraucēt un neapgrūtināt citus blakus nomniekus, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;

3.2.6. pēc Izmotātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Izmotātāju ar NOMAS OBJEKTA izmantošanu, nodrošinot Izmotātājam iespēju to apskatīt;

3.2.7. nekavējoties paziņot Izmotātājam par bojājumiem NOMAS OBJEKTĀ, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

3.2.8. šī Līguma darbības laikā, ja tas nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA kārtējo remontu; par jebkādiem kapitālā remonta, pārplānošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas iepriekš rakstveidā vienoties ar Izmotātāju, patstāvīgi saņemot šo darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas;

3.2.9. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un Izmotātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu NOMAS OBJEKTĀ;

3.2.10. izbeidzoties šī Līguma darbības termiņam, atstāt Telpas tīras un kārtīgas, ne sliktākā stāvoklī, kādas tās bijušas uz nomas līguma noslēgšanas brīdi;

3.2.11. bez Izmotātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nepārveidot NOMAS OBJEKTU;

3.2.12. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā informēt Izmotātāju par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot NOMAS OBJEKTU vai pildīt jebkuras citas no šī Līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā pazinot Izmotātājam par jebkuru NOMAS OBJEKTAM

nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

3.2.14. šim Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis Līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvot NOMAS OBJEKTU un nodot to Izmotātājam ne sliktākā stāvoklī kā viņš tās saņēmis, ņemot vērā NOMAS OBJEKTA dabisko nolietojumu.

4. Izmotātāja tiesības un pienākumi

4.1. Izmotātājam ir tiesības:

4.1.1. kontrolēt šī Līguma izpildi, veikt šī Līgumā noteikto NOMAS OBJEKTA apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par NOMAS OBJEKTA uzkopšanu un tekošo remontu;

4.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un NOMAS OBJEKTA izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

4.1.3. šinī Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

4.1.4. veikt visu NOMAS OBJEKTA apskati, pārbaudīt ierīču funkcionēšanu un Nomnieka līgumsaistību izpildi;

4.1.5. iekļūt NOMAS OBJEKTĀ ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku.

4.2. Iznomātājs apņemas:

4.2.1. netraucēt Nomniekam lietot NOMAS OBJEKTU, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.

5. Īpašie noteikumi

5.1. NOMAS OBJEKTA remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Nomnieks veic par saviem līdzekļiem.

5.2. Puses nav tiesīgas padarīt NOMAS OBJEKTU par strīdu, prasījumu vai jebkādu citu saistību priekšmetu, nodot tās vai jebkuras šajā Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi nav spēkā.

5.3. Līgumslēdzēji vienojas, ka jebkāda NOMAS OBJEKTA un tajā veikto darbu vai bojājuma novērtēšana nododama ekspertu komisijai, kur katra puse izvēlas savu ekspertu. Puses vienojas, ka jebkādas ekspertīzes apmaksā Nomnieks.

5.4. Iznomātājam ir jāatlīdzina Nomniekam zaudējumi, kas viņam radušies Iznomātāja vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.

5.5. Līgums ir saistošs pušu mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem.

6. Nepārvarama vara

6.1. Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tā sekas.

6.2. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt Līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, metereoloģiskie laika apstākļi, izmaiņas likumdošana), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

7. Garantijas

7.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir NOMAS OBJEKTA īpašnieks ar attiecīgām pilnvarām, un tam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu uz tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka NOMAS OBJEKTS šī Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlāts, nav pārdots, nav iznomāts, nav strīdus priekšmets un nav citādā veidā apgrūtināts.

7.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var bez šķēršļiem izmantot NOMAS OBJEKTU uz šajā Līgumā minētajiem noteikumiem bez jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses.

8. Atbildība

8.1. Līgumslēdzēja puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

8.2. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam līgumsodu 0,5 % apmērā no šajā Līgumā noteikto gada kopējo Maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu vairāk nekā par 14 kalendārām dienām.

8.3. Ja nokavēts kāds no Līgumā noteiktajiem termiņiem, līgumsods tiek aprēķināts par periodu, kas sākas nākamajā dienā pēc Līgumā noteiktā saistību izpildes termiņa un ietver dienu, kurā saistības izpildītas.

8.4. Ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē NOMAS OBJEKTA nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā, Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam līgumsodu šinī Līgumā noteikto trīs mēneša Maksājumu summas apmērā.

8.5. Puse var prasīt no otras puses vienlaicīgi kā līgumsodu, tā arī šī līguma izpildīšanu, turklāt līgumsoda samaksa neatbrīvo vainīgo pusi no šinī Līgumā uzņemto saistību izpildes.

9. Līguma darbības izbeigšana

9.1. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no šī Līguma izpildes, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam, pie tam šinī gadījuma Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam tā ieguldījumus un uzlabojumus.

9.2. Iznomātājs, trīsdesmit dienas iepriekš rakstveidā paziņojot Nomniekam, var lauzt šo Līgumu, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos ieguldījumus nomas objektam šādos gadījumos:

9.2.1. ja Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu izdarīšanu ilgāk par 30 dienām (nemaksā nomas maksu, nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas, tehniskiem pakalpojumiem);

9.2.2. nomnieks vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

9.2.3. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

9.2.4. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi;

9.2.5. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildi nākotnē;

9.2.6. ja nomnieks izdarījis jaunu šī Līguma noteikumu pārkāpumu pēc tam, kad rakstiski jau tika brīdināts par to;

9.2.7. šī Līguma darbības laikā tiesa ierosināja lietu par Nomnieka maksātnespēju.

9.3. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju, gadījumā, ja:

9.3.1. no Nomnieka neatkarīga nelaiemes gadījuma rezultātā NOMAS OBJEKTS kļūst nepiemērots tā turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

9.3.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

9.3.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar NOMAS OBJEKTU kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

9.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9.5. Jebkura līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Telpu nodošanu Iznomātājam.

10. Strīdu izskatīšanas kārtība

10.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā, nosūtot pretenzijas. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra puse pretenziju ir saņēmusi, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šinī Līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

10.2. Visi strīdi, nesaskaņas un prasības, kas izriet vai skar šo līgumu, kuri nav noregulēti starp Pusēm pārrunu ceļā, tiks izšķirti atbilstoši LR likumiem tiesā.

11. Noslēguma noteikumi

11.1. Šis Līgums ir noslēgts uz 3 (trīs) gadiem, tas stājas spēkā ar 2018.gada ____.

11.2. Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts divos eksemplāros, viens eksemplārs Iznomātājam, otrs-Nomniekam.

11.3. Šis Līgums pilnībā apliecina Līgumslēdzēju vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šī Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

11.4. Pielikumā: būves 1.stāva plāna shēma uz 1 lp.

Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Inčukalna novada dome

Reģ. Nr.90000068337

Atmodas iela 4, Inčukalns,

Inčukalna novads, LV-2141

AS "Swedbank"

LV23HABA0551006519264

Izpilddirektors
