

*A.Saldābola*  
2020.gada 3.februārī

**Nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu nomas tiesību  
izsoles norises kārtība**

*Izdota saskaņā ar*  
*2018.gada 20.februāra*  
*Ministru kabineta noteikumiem Nr.97*  
*„Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles norises kārtība, turpmāk – Izsoles norises kārtība, nosaka, kā tiks piešķirtas nomas tiesības uz nedzīvojamām telpām – Nr.64, 65, 66, 67, 68, 69 un 70 Vecumnieku novada pašvaldības īpašumā Liepu iela 15, turpmāk – Nomas objekts.
- 1.2. Nomas objekta īpašnieks un iznomātājs ir Vecumnieku novada dome, reģistrācijas Nr.90009115957, juridiskā adrese: Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Vecumnieku novads, LV-3933.
- 1.3. Izsolī rīko ar Vecumnieku novada Domes lēmumu „Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu nekustamajā īpašumā “Liepu ielā 15”, Vecumnieku novada Valles pagastā” Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektora izveidota izsoles komisija (turpmāk - Komisija). Kontaktpersona - Aivars Petruševics, tālrunis 29464887.

**2. Informācija par Nomas objektu:**

2.1.	Nomas objekta veids	Nedzīvojamu telpu grupa
2.2.	Nomas objekta atrašanās vietas adrese	Liepu iela 15, Valle, Valles pagasts, Vecumnieku novads, LV-5106
2.3.	Nomas objekta sastāvs	Telpas - telpu grupa (pēc būves tehniskās inventarizācijas lietas): Nr.64, Nr.65, Nr.66, Nr.67, Nr.68, Nr.69 un Nr.70. Telpu kopējā platība 149.4 m <sup>2</sup> . Kadastra apzīmējums 3290 008 0387 001; Telpām piederošas 1494/17331 domājamās daļas no zemes gabala 1.0333 ha platībā, kadastra numurs 3290 008 0387.
2.4.	Nomas objekta lietošanas mērķis	Saimnieciskā darbība
2.5.	Iznomājamais termiņš	Līdz 2024.gada 31.oktobrim
2.6.	Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Nav
2.7.	Tiesības nodot apakšnomā	Nav
2.8.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Nav
2.9.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Nomas objektu apskatīt, kā arī saņemt papildu informāciju var katru darba dienu no plkst. 9 līdz 12 un no plkst. 13 līdz 14, iepriekš sazinoties ar Valles pagasta pārvaldes vadītāju Ivetu Radziņu pa tālruniem 65152893 vai 26668961.

**3. Informācija par izsoli:**

3.1.	Izsoles veids	Nedzīvojamo telpu nomas tiesību mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
3.2.	Izsoles datums	2020.gada 24.februāris.
3.3.	Izsoles laiks	Plkst.11.30
3.4.	Izsoles vieta	Rīgas iela 29A, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Vecumnieku novads, LV-3933 (domes sēžu zāles telpās, pagraba stāvā).
3.5.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	No publikācijas brīža Vecumnieku novada pašvaldības interneta mājaslapā <a href="http://www.vecumnieki.lv">www.vecumnieki.lv</a> līdz 2020.gada 20.februāra plkst. 14.00
3.6.	Pretendentu reģistrācija	Nomas tiesību pretendenti reģistrēties izsolei var Vecumnieku novada domē Rīgas ielā 29 Vecumnieku pagastā Vecumnieku novadā, 4.kabinetā, darba dienās no plkst.9 līdz 12 un no plkst. 13 līdz 14. Reģistrācija tiek izbeigta 2020.gada 20.februārī plkst.14.00 Papildu saziņa pa tālr. 63960526 (Komisijas sekretāre).
3.7.	Nosacītā nomas objekta maksa mēnesī bez PVN	41 <i>euro</i> mēnesī.
3.8.	Izsoles nodrošinājums	Nav
3.9	Izsoles solis	1 <i>euro</i>
3.10	Citi iznomāšanas nosacījumi	Papildus telpu nomas maksai nomnieks maksā zemes nomas maksu 1,5 % apmērā (bet ne mazāk kā 28 <i>euro</i> gadā) no zemes attiecināmās domājamās daļas kadastrālās vērtības. Nomas maksā nav iekļautas izmaksas par komunālajiem pakalpojumiem: siltumapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroapgādi un atkritumu izvešanu, ko nomnieks maksā patstāvīgi un tieši saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteikto kārtību. Nomniekam ir pienākums maksāt normatīvajos aktos paredzētos nodokļus un nodevas.
3.11.	Izsoles norises kārtība	Izsole notiek saskaņā ar Nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles norises kārtību. Ar izsoles norises kārtību var iepazīties Vecumnieku novada pašvaldības interneta mājaslapā <a href="http://www.vecumnieki.lv">www.vecumnieki.lv</a> , kā arī Vecumnieku novada domē Rīgas ielā 29 Vecumnieku pagastā Vecumnieku novadā, 4. kabinetā, darba dienās no plkst. 9 līdz 12 un no plkst. 13 līdz 14.

#### 4. Izsoles pretendenti un to reģistrācija

- 3.1. Pretendenti var būt personas, kuras saskaņā ar normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Telpas un kuras noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.
- 3.2. Komisijas sekretārs nodrošina dokumentu pieņemšanu un izsoles pretendentu reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
- 3.3. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz pieteikumu (paraugs Izsoles norises kārtības 1.pielikumā).
- 3.4. Juridiskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda pārstāvja personu apliecinošu dokumentu un iesniedz pieteikumu (paraugs Izsoles norises kārtības 2.pielikumā).

#### 4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles dalībniekam pie ieejas izsoles norises telpā izsniedz karti ar numuru, kas atbilst pieteikumu reģistrācijas lapā ierakstītajam kārtas numuram. Izsoles pretendents vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
- 4.2. Pirms solīšanas sākuma izsoles pretendenti ar parakstu uz Nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles norises kārtības apliecina, ka ir iepazinušies, izprot un piekrīt tās noteikumiem un apņemas tos ievērot.
- 4.3. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai kāds no Komisijas locekļiem, turpmāk – Izsoles vadītājs.
- 4.4. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles pretendentu ierašanos saskaņā ar dalībnieku pieteikumu reģistrācijas lapu un sastāda uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku sarakstu (paraugs Izsoles norises kārtības 4.pielikumā).
- 4.5. Ja pieteikumā nav iekļauta visa pieprasītā informācija un tam pievienojamie dokumenti, Komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē, neiekļaujot pretendentu dalībnieku sarakstā un pieteikumu noraida.
- 4.6. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara un jāuzrāda personu apliecinošs dokuments.
- 4.7. Komisija izsoles gaitā sarakstā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto cenu, turpinot cenas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
- 4.8. Pirms solīšanas Izsoles vadītājs īsi raksturo nomas objektu, paziņo nosacīto nomas maksu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu nosacītā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.9. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā piedalās, paceļot savu karti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu.
- 4.10. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko solīto cenu un fiksē to ar vārdu „nosolīts”. Tas nozīmē, ka pretendents, kas solījis pēdējo augstāko nomas maksu varēs kļūt par izsoles uzvarētāju Nomas objekta nomai.
- 4.11. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 4.12. Mutiskās izsoles rezultāti, ziņas par izsoles dalībnieku, kuram nosolīts Nomas objekts, un nosolītā nomas maksa tiek ierakstīti izsoles protokolā.
- 4.13. Ja uz izsoli ir pieteicies tikai viens pretendents, kurš atbilst izvirzītajiem kritērijiem un prasībām, Komisija apstiprina šo pretendentu par uzvarētāju un iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles nosacīto cenu.
- 4.14. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 4.14.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 4.14.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 4.14.3. noteiktajā laikā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks, bet uz izsoli nav ieradies;
  - 4.14.4. izsoles dalībnieks – uzvarētājs vai izsoles dalībnieks, kas piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu pēc izsoles dalībnieka – uzvarētāja, noteiktajā laikā nav noslēdzis nomas līgumu;
  - 4.14.5. izsolē reģistrējušies vairāki dalībnieki un neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles nosacīto cenu.
- 4.15. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisijas vadītājs.
- 4.16. Ja uz izsoli nav pieteicies neviens pretendents, Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektoram ir tiesības rīkot jaunu izsoli.

- 4.17. Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektors apstiprina izsoles rezultātus un 2 (divu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē tos Vecumnieku novada domes interneta mājaslapā [www.vecumnieki.lv](http://www.vecumnieki.lv).
- 4.18. Nomas līgumu (paraugš Izsoles norises kārtības 5.pielikumā) ar izsoles dalībnieku – uzvarētāju noslēdz 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

## **5. Komisijas tiesības un pienākumi**

- 5.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.
- 5.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās visi Komisijas locekļi.
- 5.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu.
- 5.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 5.5. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā pēc izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un locekļi.
- 5.6. Komisijai ir šādi pienākumi:
- 5.6.1. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Izsoles norises kārtību, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
  - 5.6.2. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
  - 5.6.3. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
  - 5.6.4. rakstveidā paziņot visiem pieteikumos iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.
- 5.7. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Vecumnieku novada pašvaldības Domes priekšsēdētājam 5 (piecu) dienu laikā no lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu dienas.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

*1.pielikums  
Nedzīvojamo telpu  
ēkā „Liepu iela 15”  
nomas tiesību izsoles nolikumiem*

**Vecumnieku novada domei  
Rīgas 29, Vecumnieku pagastā,  
Vecumnieku novadā, LV-3933**

**PIETEIKUMS**

nedzīvojamo telpu Nr.64, 65, 66, 67, 68, 69, 70  
ēkā „Liepu iela 15” nomas tiesību izsolei

**1. Ziņas par iesniedzēju (izsoles dalībnieku):**

- 1.1. Vārds, uzvārds \_\_\_\_\_  
1.2. Personas kods \_\_\_\_\_  
1.3. Dzīvesvietas deklarētā  
adrese \_\_\_\_\_  
1.4. Faktiskā dzīvesvietas adrese  
\_\_\_\_\_  
1.5. Tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts \_\_\_\_\_

**2.Ziņas par nekustamo īpašumu, ko vēlas nomāt:**

**2.1. Adrese, kadastra numurs**

\_\_\_\_\_

**2.2. Plānotās darbības nomas objektā**

\_\_\_\_\_

**2.3. Plānotās objekta nomas termiņš**

\_\_\_\_\_

**3.Piezīmes (papildu informācija, ko iesniedzējs uzskata par nepieciešamu sniegt):**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**4. Papildus iesniedzamie vai uzrādāmie dokumenti:**

- 1.Iesniedzējs uzrāda personu apliecinoša dokumenta oriģinālu;
2. Ja fizisko personu pārstāv pilnvarnieks- notariāli apliecināta pilnvara, uzrādot pilnvarnieka apliecinoša dokumenta oriģinālu.

\_\_\_\_\_  
/datums/

\_\_\_\_\_  
/paraksts/

2.pielikums  
Nedzīvojamo telpu  
ēkā „Liepu iela 15”  
nomas tiesību izsoles nolikumiem

**Vecumnieku novada domei  
Rīgas 29, Vecumnieku pagastā,  
Vecumnieku novadā, LV-3933**

\_\_\_\_\_  
(uzņēmuma nosaukums)

\_\_\_\_\_  
(ieņemamais amats, vārds, uzvārds)

### **PIETEIKUMS**

nedzīvojamo telpu Nr.64, 65, 66, 67, 68, 69, 70  
ēkā „Liepu iela 15” nomas tiesību izsolei

**1. Ziņas par iesniedzēju:**

- 1.1. Uzņēmuma nosaukums \_\_\_\_\_  
1.2. Vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
1.3. Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
1.4. Uzņēmuma juridiskā adrese \_\_\_\_\_  
tālrunis \_\_\_\_\_, fakss \_\_\_\_\_, e-pasts \_\_\_\_\_  
Banka \_\_\_\_\_  
Norēķinu konts \_\_\_\_\_  
Kods \_\_\_\_\_

**2. Ziņas par nekustamo īpašumu, ko vēlas nomāt:**

- 2.1. Adrese, kadastra numurs \_\_\_\_\_  
2.2. Plānotās darbības nomas objektā  
\_\_\_\_\_  
2.3. Plānotās objekta nomas termiņš  
\_\_\_\_\_

**3. Piezīmes (papildu informācija, ko iesniedzējs uzskata par nepieciešamu sniegt)**

\_\_\_\_\_

**4. Papildus iesniedzamie vai uzrādāmie dokumenti:**

- 4.1. Apliecināts, spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu, pārstāvim uzrādot personu apliecinoša dokumenta kopiju;  
4.2. Ja juridisko personu pārstāv cita fiziskā persona- apliecināta pilnvara, uzrādot pilvarnieka personu apliecinoša dokumenta oriģinālu.

/datums/

\_\_\_\_\_  
/ieņemamais amats, vārds, uzvārds/

\_\_\_\_\_  
/paraksts/

**3.pielikums**

*Nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu  
nomas tiesību izsoles norises kārtībai*

**IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĀCIJAS LAPA**  
nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei

**Ziņas par iesniedzēju:**

<b>Izsoles dalībnieka pieteikuma saņemšanas datums un laiks</b>	<b>Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums</b>	<b>Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas numurs</b>	<b>Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese</b>	<b>Izsoles dalībnieka kārtas numurs</b>

#### 4.pielikums

*Nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu  
nomas tiesību izsoles norises kārtībai*

### IZSOLES DALĪBNIKU SARAKSTS

nekustamā īpašuma Liepu iela 15 nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei

1. Izsoles laiks un vieta – **2020.gada 24.februārī plkst.11.30**, Vecumnieku novada domes telpās, sēžu zālē Rīgas ielā 29A, Vecumnieku pagastā, Vecumnieku novadā.
2. **Izsoles veids:**  
Mutiskā, ar augšupejošu soli.
3. **Nomas objekta veids:** Nedzīvojamās telpas ar kopējo platību **149.4 m<sup>2</sup>**.
4. **Adrese:**  
Liepu iela 15, Valle, Valles pagasts, Vecumnieku novads, LV-5106.
5. Izsolāmo Telpu izsoles nosacītā cena – **41,00 EUR**.

Kartītes numurs	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds	Izsoles dalībnieka piedāvātā cena		Piezīmes



## PROJEKTS

### NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

Vecumnieku novada Valles pagastā  
2020.gada \_\_\_\_.

Vecumnieku novada dome, reģistrācijas Nr.90009115957, juridiskā adrese: Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Vecumnieku novads, LV-3933, turpmāk – Iznomātājs, kuras vārdā un interesēs, saskaņā ar Vecumnieku novada Domes 2010.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Vecumnieku novada pašvaldības nolikums”, Vecumnieku novada Domes 2019.gada 25.septembra sēdes lēmumu „**Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu nekustamajā īpašumā “Liepu ielā 15”, Vecumnieku novada Valles pagastā**” (protokols Nr.13 18.§ ) un 2020.gada 24.februāra izsoles „Nedzīvojamo telpu ēkā „Liepu iela 15” nomas tiesību izsole” rezultātiem (protokols Nr.1) rīkojas Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektore Aiga Saldābola no vienas puses un

*Vārds uzvārds vai nosaukums. personas kods vai reģistrācijas Nr. , deklarētā adrese vai juridiskā adrese:* \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar rīkojas \_\_\_\_\_ (turpmāk- Nomnieks), no otras puses – kopīgi sauktas – Puses, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, spaidiem un viltus, noslēdz šādu Telpu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

#### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Līgums nosaka Iznomātāja un Nomnieka savstarpējās attiecības, kas saistītas ar Iznomātājam īpašumā esošu nedzīvojamo telpu grupu, turpmāk - Telpas, nodošanu Nomniekam atlīdzības lietošanā par maksu (nomā) uz noteiktu laiku ar šajā līgumā noteiktajiem noteikumiem.
- 1.2. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nedzīvojamās telpas Nr. 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 ēkā ar būves kadastra apzīmējumu Nr.32900080387001, kopējo platību 149,4 m<sup>2</sup> (viens simts četrdesmit deviņi un viena ceturtdaļa kvadrātmetra) ar tai proporcionāli attiecināmo 1494/17331 domājamo daļu no zemes gabala 1,0333 ha platībā (kadastra apzīmējums 3290 008 0387), adrese: Liepu 15, Valle, Valles pagasts, Vecumnieku novads, LV-5106, kas telpu tehniskās inventarizācijas plānā (1.pielikums) iezīmētas ar zaļu krāsu un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Iznomātājs nodod Telpas Nomniekam saimnieciskai darbībai.

#### 2. Līguma termiņš

- 2.1. Nomas līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā.
- 2.2. Nomas termiņš tiek noteikts līdz 2024.gada 31.oktobrim.

#### 3. Samaksas noteikumi

- 3.1. Maksa par Līguma 1.2.punktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta \_\_\_\_\_ **EUR** ( ar vārdiem **euro**) mēnesī.
- 3.2. Nomnieks Telpu nomas maksu maksā katru mēnesi līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai.
- 3.3. Zemesgabala nomas maksa ir 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par **28 euro (divdesmit astoņiem euro)** gadā.

- 3.4. Zemesgabala nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējai dienai.
- 3.5. Nomnieks par komunālajiem un citiem pakalpojumiem maksā attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem vai Iznomātājam pēc to noteiktā kārtībā izsniegtajiem (piestādītiem) rēķiniem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar kontrolskaitītāju rādītājiem vai proporcionāli nomājamai platībai, vai noteiktiem energoresursu patēriņu normatīviem.
- 3.6. Nomnieks papildus nomas maksai maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus – 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.8. Maksājumu kavējumu gadījumos visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš kavējuma naudas.
- 3.9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
  - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais īpašums vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 3.10. Līgumā noteiktie nomas maksājumi tiek aprēķināti līdz brīdim, kad Nomnieks ir nodevis Telpas Iznomātājam, parakstot telpu nodošanas -pieņemšanas aktu.
- 3.11. Maksājums uzskatāms par samaksātu dienā, kad nomas maksa ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.

#### **4. Pušu pienākumi un tiesības**

- 4.1. Telpu stāvoklis Nomniekam ir zināms. Tās tiek iznomātas tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un tas ir fiksēts Līgumam pievienotajā Telpu pieņemšanas un nodošanas aktā (2.pielikums).
- 4.2. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Telpu ekspluatāciju, veic ap Telpu ēkas daļu esošās teritorijas, kā arī Telpām piegulošās ielas teritorijas uzkopšanu, uzstāda atkritumu savākšanas konteineru, organizē atkritumu izvešanu, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, bet par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē Iznomātāju.
- 4.3. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Telpas, un tai piegulošo teritoriju, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses.
- 4.4. Nomniekam ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt visu Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.5. Nomniekam ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomāto Telpu tehnisko stāvokli. Telpu kārtējais remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz Nomnieks.

- 4.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 4.7. Ja Nomnieka vainas dēļ Telpām radušies bojājumi, tad Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.8. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomniekam Telpas jāatbrīvo no sev piederošām mantām un jānodod Iznomātājam Telpas un piederumi ar Telpu pieņemšanas un nodošanas aktu, kas tiek noformēts kā Līguma pielikums, un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.9. Telpu apsardzi Nomnieks veic pēc par saviem ieskatiem un saviem līdzekļiem.
- 4.10. Nomniekam nav tiesības nodot iznomātās Telpas apakšnomā.
- 4.11. Puses apņemas 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otram pusei par rekvizītu maiņu.
- 4.12. Puse, kura pārkāpj šos noteikumus, uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas.

## **5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**

- 5.1. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam:
  - 5.1.1. ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;
  - 5.1.2. ja Nomnieks bojā vai postā Telpas vai ēku, kurā atrodas Telpas;
  - 5.1.3. ja Nomnieks Telpas nodod apakšnomā;
  - 5.1.4. ja Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.3. punktā minēts.
- 5.2. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot Nomniekam:
  - 5.2.1. ja Nomnieka maksas par Telpu lietošanu un komunālajiem pakalpojumiem parāda summa (kopā ar līgumsodu) pārsniedz 3 (trīs) mēnešu iemaksu summu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
  - 5.2.2. ja Nomnieks nepilda vai kavē Līgumā noteiktos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus;
  - 5.2.3. ja tiesā ir iesniegta prasība par Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu;
  - 5.2.4. ja ir apturēta vai izbeigta Nomnieka komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde;
- 5.3. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski brīdinot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Telpas nepieciešamas Iznomātāja vajadzībām izglītības, sporta, brīvā laika vai ar to saistīto pašvaldības funkciju pildīšanai, kā arī Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm vienojoties.
- 5.4. Nomnieks var atteikties no Telpu lietošanas, vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 5.5. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Telpās, Telpas aizslēdzot un neielaižot Nomnieku, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 5.6. Ja Telpas dabas stihijas rezultātā pilnīgi gājušas bojā, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājums IR mazāks par 30% no Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz Nomnieks. Ja bojājums lielāks par 30% – Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas.

- 5.7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Telpas šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tās Iznomātājam labā kārtībā. Ar Telpu labo kārtību šī Līguma izpratnē saprotams tāds Telpu stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī.
- 5.8. Ja pēc Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Telpu faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 3 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.

## **6. Garantijas**

- 6.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot minētās Telpas Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.
- 6.2. Nomnieks garantē, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir attiecīgi pilnvarota slēgt šo līgumu.

## **7. Īpaši noteikumi**

- 7.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.

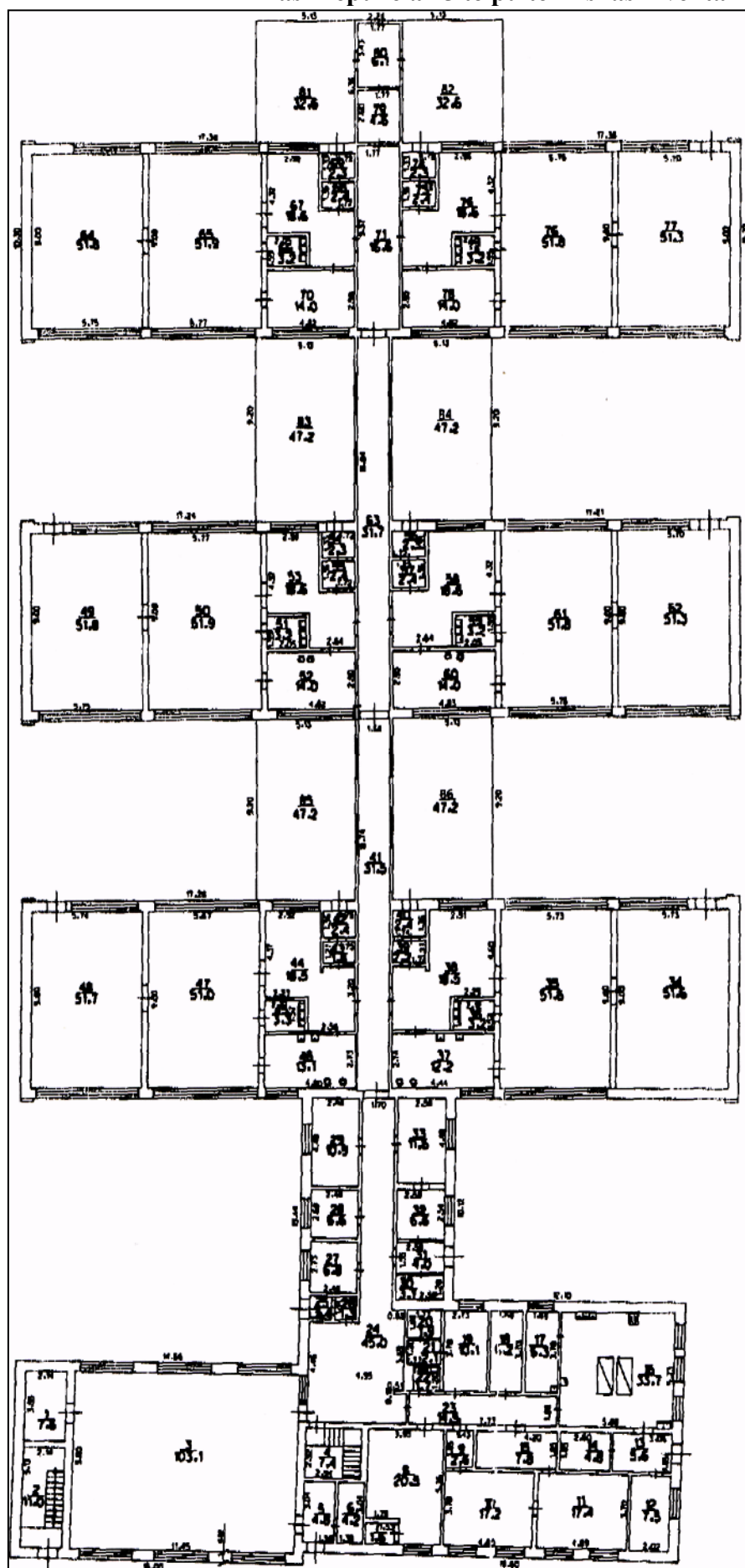
## **8. Pušu atbildība un rekvizīti**

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstījušas abas Puses. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 8.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
- 8.3. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – tiesā.
- 8.4. Līgums ir sastādīts uz 4(četrām) lapām ar pievienotu 1. un 2. pielikumu katru uz 1 (vienas) lapas, 2 eksemplāros, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

**Iznomātājs**

**Nomnieks**

Ēkas Liepu iela 15 telpu tehniskās inventarizācijas plāns



## TELPU PIEŅEMŠANAS - NODOŠANAS AKTS

Vecumnieku novada Valles pagastā  
2020.gada .....

### Par telpu nodošanu

Šo aktu sagatavoja:

**Vecumnieku novada domes**, reģistrācijas Nr.90009115957, juridiskā adrese: Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Vecumnieku novads, LV-3933 izpilddirektore Aigas Saldābolas personā, kura rīkojas pamatojoties uz Vecumnieku novada Domes 2019.gada 25.septembra sēdes lēmumu „**Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu nekustamajā īpašumā “Liepu ielā 15”, Vecumnieku novada Valles pagastā**” (protokols Nr.13 18.§), turpmāk – **Iznomātājs** no vienas puses, un

personā, kas rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk- **Nomnieks** no otras puses- kopīgi sauktas – Puses, kopīgi noslēdz šādu **Telpu pieņemšanas- nodošanas aktu** .

Saskaņā ar nedzīvojamo telpu nomas līgumu, Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā telpas pēc ēkas tehniskās inventarizācijas plāna **Nr.64, 65, 66, 67, 68, 69, 70**, kas atrodas ēkā ar būves kadastra apzīmējums Nr.32900080387001 un adresi „Liepu 15”, Vallē, Valles pagastā, Vecumnieku novadā, ēkas 1.stāvā, ar kopējo platību 149,4 m<sup>2</sup>.

2. Telpu stāvoklis:

- 2.1. sienas – mūra, ķieģeļu, ar apmetumu un apdari atbilstoši telpas funkcionalitātei;
- 2.2. grīdas – koka karkasa ar saplākšņa un presētas papes, linoleja, flīžu segumu;
- 2.3. griesti – paneļu pārsegums, krāsoti, augstums – 2,80 m;
- 2.4. durvis un logi – koka iekšdurvis, plastmasas logi ar stikla paketēm;
- 2.5. elektroinstalācija – visās telpās ar atsevišķu kopēju kontrolskaitītāju;
- 2.6. ūdensapgāde – centralizēta aukstā ar atsevišķu patēriņa skaitītāju;
- 2.7. kanalizācija – centralizēta;
- 2.8. siltumapgāde – centralizēta ar ūdens radiatoriem.

3. Šis akts sagatavots 2 (divos) eksemplāros, no tiem 1 (viens) glabājas pie Iznomātāja, 1 (viens) - pie Nomnieka un ir 2020.gada ..... nedzīvojamo telpu nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.

Telpas nodeva  
Iznomātāja vārdā \_\_\_\_\_

Telpas pieņēma  
Nomnieka vārdā \_\_\_\_\_