**PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

22.06.2023. sēdes lēmumam Nr.543

(protokols Nr.7, 51.)

**Nomas tiesību izsoles noteikumi nedzīvojamai telpai Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā**

* 1. **Vispārīgie noteikumi**
  2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldības nekustamā īpašuma – pirmā stāva nedzīvojamās telpas Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā, Limbažu novadā, ēkas kadastra apzīmējums 6672 005 0216 001, platība 23,6 kv.m (turpmāk – Telpa), nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
  3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
  4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Objekta nomas tiesības uz 6 (seši) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
  5. **IZSOLES OBJEKTS**
  6. Izsoles objekts ir pirmā stāva nedzīvojamā telpa Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā, ēkas kadastra apzīmējums 6672 005 0216 001, platība 23,6 kv.m (turpmāk – Telpa), nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
  7. Objekta izmantošanas veids – komercdarbība.
  8. Izsoles dalības maksa tiek noteikta 10,00 EUR (desmit eiro), izsoles dalības maksa netiek atmaksāta.
  9. Izsoles sākumcena tiek noteikta EUR 47,20 (četrdesmit septiņi eiro un 20 centi) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa.
  10. Izsoles solis tiek noteikts EUR 3,00 (trīs eiro).
  11. Papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par Objektu, likumā noteiktajā apjomā, par apkuri, ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģijas pēc pašvaldības piestādītā rēķina, par atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu saņemšanu, slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.
  12. Nomnieks kompensē neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu EUR 121,00 (viens simts divdesmit viens *eiro*).
  13. **IZSOLES DALĪBNIEKI**

1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:
   * 1. nomas tiesību pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
     2. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.
   1. **IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJA**
   2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu līdz **2023. gada 17. jūlija plkst. 17.00**, Salacgrīvas apvienības pārvaldē, Smilšu ielā 9, Salacgrīvā, Limbažu novadā, darba dienās no plkst. 8.00-16.00, vai elektroniski, nosūtot šo noteikumu 4.2. vai 4.3.punktā prasītos dokumentus, uz e-pastu: [salacgriva@limbazunovads.lv](mailto:salacgriva@limbazunovads.lv). Izziņas pa tālr. 26656289, 20220540.
   3. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:
      1. izsoles pieteikumu, norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarēto dzīvesvietu, bankas rekvizītus, konkrēti, uz kuru objektu piesakās, nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
      2. notariāli apstiprinātu pilnvaru, ja fizisko personu izsolē pārstāvēs pilnvarotā persona;
      3. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, 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;
      4. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu (A/s SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV71 UNLA 0013 0131 3084 8).
   4. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
      1. izsoles pieteikumu, norādot nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, e-pasta adresi, bankas rekvizītus, konkrēti, uz kuru objektu piesakās – tā adrese, kadastra apzīmējums un platība, nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
      2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
      3. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, 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;
      4. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu (A/s SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV71 UNLA 0013 0131 3084 8).
   5. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
   6. **PIEDĀVĀJUMU IESNIEGŠANA IZSOLEI UN TĀ SATURS**
   7. Šo noteikumu 4.2. un 4.3. apakšpunktos minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk kā **līdz 2023.gada 17. jūlija plkst. 17.00**. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
   8. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
   9. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   10. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
   11. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   12. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
   13. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
   14. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
   15. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
   16. **IZSOLES NORISE**
   17. Izsole notiek **2023. gada 18. jūlijā, plkst. 15:30** Salacgrīvas apvienības pārvaldes telpās – Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, pirmā stāva 106. telpā.
   18. Izsole notiek Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   19. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   20. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   21. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   22. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   23. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   24. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   25. Ja uz konkrētā nekustamā īpašuma nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena.
   26. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   27. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
   28. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
   29. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   30. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   31. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   32. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
   33. **NENOTIKUSI IZSOLE**
   34. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
       1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
       2. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
       3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
       4. ja izsolāmo objektu – nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   35. **IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA**
   36. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles, apstiprina Komisija.
   37. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
   38. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
   39. **PAPILDUS NOSACĪJUMI**
   40. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju Objekta nomas tiesību izsolei, uzskatāms, ka tie ir informēti par izsoles objekta tehnisko stāvokli.
   41. Jebkuri tehniskie uzlabojumi Objektā (kosmētiskais remonts, inženierkomunikāciju nomaiņa vai pieslēgšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja ieskatiem, ar kuru noslēgts izsoles objekta nomas līgums, notiek uz nomnieka rēķina.
   42. **NOMAS LĪGUMA NOSLĒGŠANA**
   43. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā pēc paziņojuma par nomas līguma slēgšanu, ir jānoslēdz nomas līgums.
   44. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nosolīto nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto nomas maksu 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā.

**PIELIKUMS Nr.1**

22.06.2023. Nomas tiesību izsoles noteikumiem

telpai Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā

**pieteikums**

dalībai telpas Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā, nomas tiesību izsolei

Salacgrīvā, Limbažu novadā

2023.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar Izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības telpas 23,6 kv.m platībā Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā, nomas tiesību izsolē.

1.Ar šī pieteikuma iesniegšanu:

* 1. apņemos/amies ievērot visas Izsoles noteikumu prasības;
  2. garantēju/am sniegto ziņu patiesumu un precizitāti.

2. Apliecinu/ām, ka:

* 1. esmu/am iepazinies/ušies ar IZSOLES OBJEKTA stāvokli dabā;

**Juridiska/Fiziska persona**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds

pretendenta adrese, tālruņa (faksa) numuri, e-pasts, vienotais reģistrācijas Nr./personas kods,

nomas laikā **plānotās darbības nomas objektā**

pretendenta bankas rekvizīti

vadītāja vai pilnvarotās personas amats, vārds un uzvārds, mob.tel.

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

Fiziskas personas vai juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas) paraksts

**PIELIKUMS Nr.2**

22.06.2023. Nomas tiesību izsoles noteikumiem

telpai Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā

**REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskas personas pilns nosaukums

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa numurs

samaksājis (-usi) izsoles dalības maksu EUR 10,00 (desmit eiro)apmērā un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties izsolē, kura notiks **2023. gada 18. jūlijā plkst. 15:30,** Smilšu ielā 9, Salacgrīvā, kurā tiks izsolītas nomas tiesības uz telpu Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā.Izsolāmā objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) EUR 47,20 (četrdesmit septiņi eiro un 20 centi) mēnesī, pieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Apliecība izdota 2023.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PIELIKUMS Nr.3**

22.06.2023. Nomas tiesību izsoles noteikumiem

telpai Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nomas LīgumA**

*PROJEKTS*

Limbažos, 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV - 4001, tās izpilddirektora **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Limbažu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. *Iznomātājs* nodod, bet *Nomnieks* pieņem atlīdzības lietošanā pirmā stāva telpu Nr.2 Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā, būves kadastra apz. 6672 005 0216 001, 23,6 kv.m platībā, turpmāk - Nekustamais īpašums, pielikums Nr.1.
   2. *Iznomātājs* nodod Nekustamo īpašumu *Nomniekam* komercdarbībai, ar mērķi-
2. **Līguma darbības termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā, kad Līdzēji ir to parakstījuši un kad sastādīts un parakstīts pieņemšanas un nodošanas akts, pielikums Nr.2.
   2. Nekustamā īpašuma nomas termiņš tiek noteikts 6 (seši) gadino līguma noslēgšanas dienas.
   3. Nomas līguma termiņš var tikt pagarināts Pusēm rakstiski vienojoties.
3. **Nomas maksa, atlīdzība neatkarīgam vērtētājam un norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksa mēnesī par Nekustamā īpašuma izmantošanu tiek noteikta EUR (*summa vārdiem eiro*),pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli.
   2. Papildus nomas maksai Nomniekam ir jāmaksā saskaņā ar Iznomātāja piestādītu rēķinu:
      1. nekustamā īpašuma nodoklis likumā noteiktajā kārtībā un apjomā;
      2. par patērēto elektroenerģiju (ietver maksu par elektroenerģiju, sadales pakalpojumiem, pārvades pakalpojumiem, obligāto iepirkumu komponenti), apkuri, ūdensapgādi, par saviem līdzekļiem jāuzstāda elektrības, ūdens un kanalizācijas starpskaitītāji.
      3. Nomnieks ūdens skaitītāja rādījumus un elektrības rādījumus regulāri nolasa pats un paziņo tos katru mēnesi no 25.datuma līdz 27.datumam Veco ļaužu mītne “Sprīdīši”, Ēku un apsaimniekojamās teritorijas pārzinim (Korģenē), tālr. 28 303 906.
   3. *Nomniekam* ir pienākums noslēgt līgumus par atkritumu izvešanu u.c. pakalpojumu saņemšanas ja tas nepieciešams
   4. Pamatojoties uz *Iznomātāja* sastādītajiem rēķiniem par Nekustamā īpašuma nomu, Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu *Nomniek***s** maksā *Iznomātājam* vienu reizi mēnesī, maksājumus izdarot par kārtējo mēnesi līdz mēneša 25 (divdesmit piektajam) datumam, maksājumus ieskaitot Līgumā norādītajā *Iznomātāja* bankas norēķinu kontā.
   5. *Nomniek***s** kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, kas ir EUR121,00 (viens simts divdesmit viens eiro un 00 centi).
   6. Par maksājuma izdarīšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz *Iznomātāja* bankas norēķinu kontu.
   7. Gadījumā, ja *Iznomātāja* vai trešo personu vainas dēļ *Nomnieks* ar nokavēšanos saņem *Iznomātāja* sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.6.punktā noteikto samaksas termiņu, *Nomniek***s** nav saucams pie atbildības par saistību nesavlaicīgu izpildi.
   8. *Nomnieks* patstāvīgi veic samaksu par citiem pakalpojumiem, pamatojoties uz *Nomnieka* noslēgtajiem līgumiem ar minēto pakalpojumu sniedzējiem.
4. **Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**
   1. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumos Nr. 97 (vai šo noteikumu aizstājošajos noteikumos) paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   2. Saskaņā ar Līguma 4.1. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu *Nomnieku*, un nomas maksa tiek palielināta, *Nomnieks* papildus nomas maksai kompensē *Iznomātājam* neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   3. Ja *Nomnieks* nepiekrīt saskaņā ar Līguma 4.1. punktu pārskatītajam nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   4. Punktā 4.1. un 4.2. minētais paziņojums par nomas maksas izmaiņām *Nomniekam* tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz *Nomnieka* juridisko adresi/šajā Līgumā norādīto adresi vai uz *Nomnieka* e-pastu. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Limbažu novada pašvaldībā reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu otrajā darba dienā no dienas, kad dokuments nosūtīts, ja dokuments tiek sūtīts uz *Nomnieka* e-pastu.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Izmantojot Nekustamo īpašumu, *Nomnieks* apņemas:
      1. izmantot Nekustamo īpašumu tikai Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;
      2. ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, drošības tehnikas, sanitāri – higiēniskās un ugunsdrošības prasības, darba drošības, veselības, apkārtējās vides aizsardzības, kā arī citus normatīvos aktus, kas regulē *Nomnieka*veiktās darbības Nekustamā īpašumā;
      3. uzturēt Nekustamo īpašumu atbilstošā kārtībā un nepieciešamības gadījumā, ja nekustama īpašuma nolietojums *Nomnieka* rīcības rezultātā pārsniedz dabisko nolietojumu, uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt kārtējo ēkas remontu;
      4. nenodot Nekustamo īpašumu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      5. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;
      6. Līguma izbeigšanas gadījumā nodot *Iznomātājam* Nekustamo īpašumu atbilstošā stāvoklī, ievērojot Nekustamā īpašuma dabisko nolietojumu, kā arī atbrīvot Nekustamo īpašumu no *Nomniekam* piederošām mantām (tajā skaitā noņemt reklāmas un informatīvos materiālus no Ēkas un tai pieguļošās teritorijas, izlabot to radītos bojājumus, ja tādi radušies);
      7. Nododot Nekustamo īpašumu *Iznomātājam, Nomniekam*uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir, saistīti ar Nekustamā īpašuma atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā sakarā varētu rasties.
   2. Telpas apgrūtinātas lietošanas gadījumā *Nomnieka* pienākums ir nekavējoties informēt *Iznomātāju*par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, ka arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.
   3. *Nomniekam* ir pienākums ļaut *Iznomātāja* pārstāvjiem veikt iznomātā Nekustamā īpašuma tehnisko pārbaudi, ja tas ticis rakstiski abpusēji saskaņots ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš, kā arī nodrošināt *Nomnieka* pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.
   4. *Nomnieks* var veikt par saviem līdzekļiem Nekustamā īpašumā remontu, rekonstrukciju, renovāciju un drīkst izdarīt tajā gan atdalāmus, gan neatdalāmus uzlabojumus. Kapitālā remonta, rekonstrukcijas vai renovācijas un neatdalāmo uzlabojumu veikšanai, un Telpu pārplānošanai nepieciešama Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana, kā arī darbi jāveic tikai būvnormatīvos noteiktajā kārtībā.
   5. *Nomniekam* ir tiesības, noņemt atdalāmos Telpas uzlabojumus, ja tie ir *Nomnieka*īpašums, atstājot Telpu sakarā ar Līguma izbeigšanu.
   6. *Nomniekam* ir tiesības izmantot Ēkas fasādi, kā arī piegulošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus un saskaņojot rakstiski ar attiecīgajiem dienestiem un Iznomātāju.
   7. *Nomnieks* ir atbildīgs par postījumiem, kas Nekustamam īpašumam nodarīti *Nomnieka*, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ. Avārijas situācijas gadījumā *Nomniekam* jārīkojas patstāvīgi, veicot neatliekamos pasākumus tās novēršanai un kaitīgo seku samazināšanai, un nekavējoši par to jāziņo *Iznomātājam*.
6. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. *Iznomātāja* pienākums nodrošināt *Nomniekam* brīvu un netraucētu pieeju Nekustamam īpašumam tā lietošanas laikā.
   2. *Iznomātājs* ir atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies *Nomniekam Iznomātāja* vai tā pilnvaroto personu prettiesiskas rīcības rezultātā.
   3. *Iznomātājs* kopā ar *Nomnieka* pārstāvi ir tiesīgs pārbaudīt Nekustamo īpašumu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš *Iznomātājs* ir rakstiski brīdinājis *Nomnieku* par Nekustamā īpašuma pārbaudes veikšanu.
   4. *Iznomātājam* ir tiesības bez *Nomnieka* iepriekšējas brīdināšanas iekļūt Nekustamā īpašumā tikai avārijas vai ugunsgrēka gadījumā.
   5. *Iznomātāj***s** nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas un ūdens apgādē, kā arī par avārijām un to sekām.
7. **Līguma grozīšana un izbeigšana**
   1. Līgums var tikt grozīts vai papildināts tikai Līdzējiem savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama rakstveidā un no parakstīšanas brīža kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. *Iznomātājam*ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* veiktos izdevumus Nekustamā īpašumā, ja:
      1. *Nomnieka* darbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;
      2. *Nomniek***s** kavē nomas maksas maksājumus vairāk kā 2 (divus) mēnešus;
      3. Nekustamais īpašums bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
   3. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nekustamais īpašums *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   4. Ja *Iznomātājs* vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 7.3.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina *Nomnieka* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* ieguldījis nekustamā īpašumā.
   5. *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to *Iznomātāju* ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
8. **Līdzēju atbildība**
   1. Ja *Nomniek***s** Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā *Iznomātājam* nomas maksu, *Nomnieks* par katru nokavēto dienu maksā *Iznomātājam* līgumsodu 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.
   2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.
   3. Līdzēji viens pret otru ir mantiski atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu radīšanu otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   4. Līdzēji nav tiesīgi izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Līdzējam normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
9. **Nepārvaramas varas apstākļi**
   1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma daļēju vai pilnīgu nepildīšanu, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu, t.i., ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu vai citu stihisko nelaimju, kara darbības, blokādes, valsts institūciju darbības vai citu Līdzējiem nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radušies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.
   2. Līdzējam, kura saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otrs Līdzējs, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajam Līdzējam uz tiem atsaukties.
10. **Pārējie noteikumi**
    1. Gadījumā, ja Līgumā nav noregulēts kāds Līdzēju savstarpējo attiecību aspekts, piemērojams Latvijas Republikas Civillikuma un/ vai citu speciālo normatīvo aktu regulējums.
    2. Visas domstarpības un strīdi, kas rodas starp Līdzējiem saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu.
    3. Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek nodots izskatīšanai tiesā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
    4. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.
    5. Līgums sastādīts uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie *Iznomātāja*, un otrs – pie *Nomnieka*. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
11. **Līdzēju rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**  **Limbažu novada pašvaldība**  Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Norēķinu rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV37UNLA005001484308  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Nomnieks**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas rekvizīti:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Pielikums Nr.1

\_\_\_.\_\_\_.2023.g. nekustamā īpašuma

nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izkopējums no inventarizācijas lietas

ēkai Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā



Pielikums Nr.2

\_\_\_.\_\_\_.2023.g. nekustamā īpašuma

nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NODOŠANAS- PIEŅEMŠANAS AKTS**

Salacgrīvā, Limbažu novadā 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Limbažu novada pašvaldības Salacgrīvas apvienības pārvades vadītājs, kuru, pamatojoties uz Salacgrīvas apvienības pārvaldes nolikuma pārstāv Andris Zunde, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, atbilstoši 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noslēdz šo aktu:

1. Atbilstoši 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Iznomātājs** nodot, bet **Nomnieks** pieņem telpu Zītaru ielā 3, Korģenē, Salacgrīvas pagastā, 23,6 kv.m platībā, turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_vajadzībām.

2. Līdzēji konstatē, ka uz Nekustamā īpašuma nodošanas brīdi:

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

3. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar nekustamā īpašuma stāvokli dabā, tā nolietojumu un viņam pretenzijas nav.

4. Akts ir sastādīts latviešu valodā uz 1 (vienas) lapas, 2 (divos) identiskos eksemplāros, ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka.

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**  **Limbažu novada pašvaldība**  Salacgrīvas apvienības pārvaldes  Ainažu pilsētas un pagasta pakalpojumu  sniegšanas centrs  Juridiskā adrese: Parka iela 16, Ainaži, Limbažu novads, LV-4035  Norēķinu rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV71UNLA 0013 0131 30848  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Nomnieks**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas rekvizīti:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |