**PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

25.01.2024. sēdes lēmumam Nr.56

(protokols Nr.2, 54.)

**Limbažu novada pašvaldības NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMa “mācību darbnīcas”, ozolmuižā, brīvzemnieku PAGASTĀ TELPAS NR.14 ĒKĀ AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 6648 006 0041 002, nomas tiesību izsoles noTEIKUMI**

* 1. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldības nekustamā īpašuma “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā, Limbažu novadā, telpas Nr.14 ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6648 006 0041 002, ar platību 97,3 m2 (turpmāk - Telpa), nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
  2. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
  3. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un Telpu nomas tiesības uz 6 (sešiem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.

1. **Izsoles objekts**
   1. Izsoles objekts ir Limbažu novada pašvaldībai piederošas telpas Nr.14 nekustamā īpašumā “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā, Limbažu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6648 006 0041 002, ar platību 97,3 m2, nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
   2. Telpas izmantošanas veids – garāža.
   3. Izsoles dalības maksa tiek noteikta 10,00 EUR (desmit eiro un 00 centi) (izsoles dalības maksa netiek atmaksāta).
   4. Izsoles sākumcena tiek noteikta EUR 13,62 (trīspadsmit eiro un 62 centi) mēnesī, pieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
   5. Izsoles solis tiek noteikts EUR 3,00 (trīs eiro un 00 centi).
   6. Izsoles objekta nosolītajam jākompensē iznomātājam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas noteikšanu, kas ir EUR 121,00 (viens simts divdesmit viens eiro).
   7. Papildus nomas maksai būs jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par telpām likumā noteiktajā apjomā un par komunālo pakalpojumu, elektroenerģijas un citu pakalpojumu saņemšanu.
2. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā 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.
3. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu **līdz 2024. gada 16. februārim, plkst. 15.00,** Alojas apvienības pārvaldē, Jūras ielā 13, Alojā, Limbažu novadā, darba dienās no 8.00-16.00. Izziņas pa tālr. 25749113 vai elektroniski nosūtot šo noteikumu 4.2. vai 4.3.punktā prasītos dokumentus uz e-pastu: aloja@limbazunovads.lv.
   2. 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;
      2. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu (AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817);
   3. 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. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu (AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817).
   4. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
   5. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
4. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
   1. Šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk **līdz 2024. gada 16. februāra, plkst. 15.00.** Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
   2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
   3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
   5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   6. Izsoles 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.
   7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
   8. Izsoles 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.
   9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
5. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek **2024. gada 19. februārī, plkst. 14:00 Alojas apvienības pārvaldes telpās - Alojā, Jūras ielā 13.**
   2. Izsole notiek pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   3. 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.
   4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   5. 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.
   6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   7. 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.
   8. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   10. 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 un viens izsoles solis.
   11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   12. 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.
   13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
   14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   15. 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.
   16. 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 un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
   17. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
6. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja nav pārsolītā sākumcena;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
      4. 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;
      5. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   2. Ja izsole atzīta par nenotikušu, Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai ir tiesības izsoles pretendentu pieteikšanās termiņu atjaunot un noteikt jaunu Izsoles dienu, par to attiecīgi publicējot sludinājumus Limbažu novada pašvaldības mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv)., vai izstrādāt jaunus izsoles noteikumus un iesniegt apstiprināšanai Limbažu novada domei.
7. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles, apstiprina izsoles komisija.
   2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
   3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
8. **Papildus nosacījumi**
   1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju Telpu nomas tiesību izsolei, uzskatāms par apliecinājumu, ka ir informēti par izsoles objekta tehnisko stāvokli un tā nodrošinājumu.
   2. Jebkuri tehniskie uzlabojumi telpās (kosmētiskais remonts, inženierkomunikāciju nomaiņa vai pieslēgšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja ieskatiem, ar kuru noslēgts izsoles objekta nomas līgums, notiek uz nomnieka rēķina.
9. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā pēc paziņojuma par nomas līguma slēgšanu, ir jānoslēdz nomas līgums.
   2. 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

25.01.2024. Limbažu novada pašvaldības

nekustamā īpašuma “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā,

telpas Nr.14 ēkā ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0041 002

nomas tiesību izsoles noteikumiem

pieteikums

dalībai Limbažu novada pašvaldības telpas Nr.14

nekustamā īpašumā “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā ēkā ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0041 002 nomas tiesību izsolei

Limbažos

2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar Izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības neapdzīvojamās telpas Nr.14 nekustamā īpašumā “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā, Limbažu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6648 006 0041 002, ar kopējo platību 97,3  m2, 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.

Z.v. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fiziskas personas vai juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas) paraksts

PIELIKUMS Nr.2

25.01.2024. Limbažu novada pašvaldības

nekustamā īpašuma “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā,

telpas Nr.14 ēkā ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0041 002

nomas tiesību izsoles noteikumiem

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

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskas personas pilns nosaukums

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa numurs

samaksājis (-usi) maksu par izsoles noteikumu saņemšanu 10.00 EUR (desmit eiro)apmērā un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties izsolē, kura notiks **2024. gada 19. februārī, plkst. 14:00,** Jūras ielā 13, Alojā, kurā tiks izsolītas nomas tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr.14 nekustamā īpašumā “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā, Limbažu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6648 006 0041 002, ar kopējo platību 97,3 m2.Izsolāmā objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) EUR 13,62 (trīspadsmit eiro un 62 centi) mēnesī, pieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Apliecība izdota 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

PIELIKUMS Nr.3

25.01.2024. Limbažu novada pašvaldības

nekustamā īpašuma “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā,

telpas Nr.14 ēkā ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0041 002

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NEDZĪVOJAMO TELPU nomas Līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_**

Limbažos, 2024.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. Nomnieks iznomā Izīrētājam neapdzīvojamo telpu Nr.14 nekustamā īpašumā “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā, Limbažu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6648 006 0041 002, ar kopējo platību 97,3 m2, turpmāk tekstā – Telpa.
   2. Iznomātājs iznomā Telpu Nomniekam tā darbības nodrošināšanai – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Telpas faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomniekam pret to nav pretenziju.
2. **Līguma darbības termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā, kad Līdzēji ir to parakstījuši un kad sastādīts un parakstīts pieņemšanas un nodošanas akts.
   2. Telpu nomas termiņš tiek noteikts **6 (seši) gadi no 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 Telpas izmantošanu tiek noteikta  **EUR ( eiro), pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli**.
   2. Nomniekam ir pienākums pastāvīgi norēķināties par elektroenerģiju.
   3. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli nomā nodotajai platībai un tai atbilstošajai zemes zem ēkas domājamai daļai.
   4. Pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par telpu nomu, izsūtāmi Nomniekam ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam, Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu Nomnieks 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. Nomnieks kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, kas ir **EUR 121,00 (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, Nomnieks 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. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas attiecināmi uz objektu un rada papildus izdevumus Iznomātājam. Šajā Līguma punktā minētajā gadījumā nomas maksas apmērs tiek noteikts saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
   2. 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.
   3. Saskaņā ar Līguma 4.1. un 4.2. 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.
   4. Ja Nomnieks nepiekrīt saskaņā ar Līguma 4.1. un 4.2.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.
   5. Punktā 4.1. un 4.3.punktā 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
   6. Nomnieks ir informēts, ka zeme uz kuras atrodas Telpa, nav Iznomātāja īpašumā un Nomnieks apņemas apmaksāt zemes nomas maksu Iznomātājam par zemes nomu proporcionāli iznomāto telpu platībai pēc zemes īpašnieka izrakstītiem rēķiniem.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Izmantojot Telpu, Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Telpu 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 veikto darbību Telpā;
      3. uzturēt Telpu atbilstošā kārtībā un nepieciešamības gadījumā, ja Telpas nolietojums Nomnieka rīcības rezultātā pārsniedz Telpas dabisko nolietojumu, uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt kārtējo Telpas remontu;
      4. nenodot Telpu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      5. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;
      6. Līguma izbeigšanas gadījumā nodot Iznomātājam Telpu atbilstošā stāvoklī, ievērojot Telpas dabisko nolietojumu, kā arī atbrīvot Telpu no Nomniekam piederošām mantām (tajā skaitā noņemt reklāmas un informatīvos materiālus no Ēkas un tai pieguļošās teritorijas, izlabot to radītos bojājumus, ja tādi radušies).
   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 iznomātās Telpas 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. 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. Nomniekam ir tiesības, noņemt atdalāmos Telpas uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Telpu sakarā ar Līguma izbeigšanu.
   7. 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.
6. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātāja pienākums nodrošināt Nomniekam brīvu un netraucētu pieeju Telpai to 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 Telpu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš Iznomātājs ir rakstiski brīdinājis Nomnieku par Telpas pārbaudes veikšanu.
   4. Iznomātājam ir tiesības bez Nomnieka iepriekšējas brīdināšanas iekļūt Telpā tikai avārijas vai ugunsgrēka gadījumā.
   5. Iznomātājs 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 Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Telpā, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpa;
      2. Nomnieks kavē nomas maksas maksājumus vairāk kā 2 (divus) mēnešus;
      3. Telpa bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa iznomātājam nepieciešama 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 taisījis Telpā.
   5. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
8. **Līdzēju atbildība**
   1. Ja Nomnieks 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

2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nedzīvojamo telpu nomas līgumam

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NODOŠANAS- PIEŅEMŠANAS AKTS**

Limbažos 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Limbažu novada pašvaldības** **Alojas apvienības pārvades Brīvzemnieku pagasta pakalpojumu sniegšanas centrs**, vienotais reģistrācijas numurs Nr.  50900030131, kuru, pamatojoties uz Alojas apvienības pārvaldes Brīvzemnieku pagasta pakalpojumu sniegšanas centra nolikumu, pārstāv Dace Tauriņa, 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 \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nedzīvojamo telpu nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noslēdz šo aktu:

1. Atbilstoši 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nedzīvojamo telpu nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Iznomātājs nodot, bet Nomnieks pieņem neapdzīvojamo telpu Nr.14 nekustamā īpašumā “Mācību darbnīcas”, Ozolmuižā, Brīvzemnieku pagastā, Limbažu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6644 006 0041 002, ar kopējo platību 97,3 m2, turpmāk tekstā – Telpas, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_vajadzībām.

2. Līdzēji konstatē, ka uz Telpu 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 pašvaldības  Alojas apvienības pārvaldes  Brīvzemnieku pagasta pakalpojumu  sniegšanas centrs  Juridiskā adrese: Sabiedriskais centrs  Puikule, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads, LV-4063  Norēķinu rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV37UNLA005001484308  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Nomnieks**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas rekvizīti:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |