

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2021.gada 28. janvāra lēmumu

(prot.Nr.2, 32.§)

**Nekustamo īpašumu Tūrisma informācijas centra Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā telpas Nr.9 un Informācijas centra Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā, telpas daļas Nr.001, pirmās nomas tiesību izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz:

1. nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā (Tūrisma informācijas centrs), būves kadastra apzīmējums 8015 001 0601 003, telpu grupas 8015 001 0601 003 001 telpu Nr.9 (telpa atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.2);
2. un nekustamā īpašuma Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā (Informācijas centrs), būves kadastra apzīmējums 8015 002 0401 005, telpas Nr.001 daļu (telpa atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.3);

3 (trīs) karsto un auksto dzērienu, kā arī uzkodu automātu izvietošanai.

1. Nekustamā īpašuma īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. nodaļā.
2. Pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 18, Sigulda, Siguldas nov., kadastra 8015 002 0401, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0401 005 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000437564.
3. Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2a, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr.80150010103, noslēgts 2021.gada 25.janvāra nomas līgums SAA02/2016-V1.
4. Nekustamā īpašuma nomas tiesība tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk– izsole).
5. Nomas tiesību izsoli rīko Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
6. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Nekustamo īpašumu vairāksolīšana. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
7. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūs nomas tiesības no nomas līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas, **līdz 2022.gada 24.janvārim** ar iespēju pagarināt līgumu uz 3 gadiem.
8. Pamatojoties uz sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” 14.septembra 2020.gada vērtējumu, tirgus nomas maksa par telpas daļu nekustamajā īpašumā Turaidas ielā 2A, Siguldā, Siguldas novadā, **ir 100.00** **EUR** (simts euro un 00 centi) mēnesī bez PVN.
9. Pamatojoties uz sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” 14.septembra 2020.gada vērtējumu tirgus nomas maksa par telpas daļu nekustamajā īpašumā Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā, **ir 50.00** **EUR** (piecdesmit euro un 00 centi) mēnesī bez PVN.
10. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** tiek noteikta 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro* 00 centi) un PVN 21% 31,50EUR (trīsdesmit viens *euro* 50centi), kas kopā ir **181,50 EU**R (viens simts astoņdesmit viens *euro* 50 centi).
11. Viens izsoles solis tiek noteikts 15,00 EUR (piecpadsmit euro un 00 centi) un PVN 21% 3,15 EUR (trīs euro un 15 centi), kas kopā ir **18,15 EUR (astoņpadsmit euro un 15 centi**) apmērā par Nekustamā īpašuma nomu mēnesī.
12. Nosolītā nomas maksa (100%) tiek sadalīta starp Tūrisma informācijas centru (66%) un Informācijas centru (33%) proporcionāli nosolītajai nomas maksai.
13. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv.
14. Komisijas pienākumi:
    1. publicēt informāciju par izsoli;
    2. izvērtē nomas tiesību pretendenta iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstību izsoles noteikumiem;
    3. organizēt nomas tiesību pretendentu reģistrāciju;
    4. reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
    5. nodrošināt izsoles procedūru;
    6. protokolēt izsoles gaitu.
15. Komisijas locekļi un pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies šīs izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.
16. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt kustamās mantas izsoli.
17. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes www.sigulda.lv sadaļā Pašvaldība / Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

**II. Nomas tiesību pretendenti**

1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
   1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
   2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro* 00 centi);
   3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ;
   4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Pašvaldību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību Dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
3. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **10,00 EUR (desmit euro un 00 centi)** apmērā, t.sk. PVN 21% ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamo īpašumu “Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā, telpu daļas nomas tiesību izsolē,” un **nodrošinājums 15,00 EUR (piecpadsmit euro un 00 centi**) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X ar atzīmi “Nodrošinājums dalībai telpu daļas nomas tiesību izsolē Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā ”.
4. Grāmatvedības attaisnojuma dokuments – rēķins par dalības maksu tiks sagatavots un nosūtīts elektroniski pēc pieprasījuma saņemšanas e-pastā: rekini@sigulda.lv, nosūtot šādu informāciju: dalībnieka nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, e-pasts rēķina nosūtīšanai un informācija par izsoli, ievērojot, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.
5. Nomas tiesību pretendenti, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Nekustamo īpašumu, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Siguldas novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Siguldas novada pašvaldības domes sēdē.
6. Nekustamā īpašuma nosolītājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.

**III. Piedāvājumu iesniegšana un izsoles dalībnieku reģistrācija**

1. Nomas tiesību pretendentu reģistrācija un pieteikuma iesniegšana notiek Siguldas novada pašvaldībā darba dienās no **2021.gada 1.februāra** **līdz 2021.gada 8.februārim,** aizpildot pieteikumu Siguldas novada pašvaldības pakalpojumu portālā e.sigulda.lv vai pa pastu, nosūtot uz Siguldas novada pašvaldība, Pils iela 16, Sigulda, LV-2150. Pieteikumus klātienē var iesniegt Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centrā darba dienās darba laikā iepriekšminētajā termiņā. Uzziņas pa tālruni 62302159 (par izsoli), 29403924 (par nomas platībām Edijs Ābele, P/A “Siguldas Attīstības aģentūra” direktora vietnieks saimnieciskajos jautājumos).
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu pielikumu Nr.1.Pieteikumu paraksta nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona.
3. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei pretendents iesniedz šādus dokumentus:
   1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
   2. apliecinātu spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
   3. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);
   4. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
   5. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
   6. dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
4. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību pretendentu reģistrācijas lapā:

28.1.ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš nomas tiesību pretendentu reģistrācijai;

28.2.ja nav iesniegti visi nolikumā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.

1. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti nomas tiesību pretendentiem netiek atgriezti.
2. Komisija nodrošina nomas tiesību pretendentu reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles nomas tiesību pretendentiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram nomas tiesību pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
3. Nekustamā īpašuma apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz e-pastu: edijs.abele@sigulda.lv
4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2021.gada 12.februārī plkst. 10:00, Deputātu zālē,** **Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā.**
2. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
3. Pirms izsoles sākuma nomas tiesību pretendents vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Nomas tiesību pretendents (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka nomas tiesību pretendents 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 apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz nomas tiesību pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie nomas tiesību pretendenti, kas izpildījuši izsoles noteikumus.
7. Gadījumā, ja kāds no nomas tiesību pretendentiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 28.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo Nekustamā īpašuma sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
9. Ja uz nekustamā īpašuma nomas tiesībām pretendē tikai viens nomas tiesību pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais nomas tiesību pretendents par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
10. Nomas tiesību pretendenti solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
11. 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.
12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša nomas tiesību pretendentiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
13. Nomas tiesību pretendenti, pēc nosolīšanas, nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņam netiek atgriezts iemaksātais nodrošinājums.
14. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno nomas tiesību pretendentu sarakstu.
15. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, Komisija ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermenisku un bezķermenisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības nomāt telpas. Šādā gadījumā Komisija ir tiesīga piedāvāt nomāt Izsoles objektu tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.

**V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

1. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
2. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Siguldas novada pašvaldības domes sēdē.
3. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
   1. neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
   2. nav pārsolītā sākumcena;
   3. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
   4. starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
   5. izsolāmā Nekustamo īpašumu nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**VI. Nomas līguma noslēgšana**

1. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas/ mutiskas izsoles rezultātu paziņošanas slēdz nomas līgumu (pielikums Nr.4 vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumos norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 47. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs uzaicina nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis nākamo augstāko Nekustamā īpašuma nomas maksu, noslēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu (pielikums Nr.4) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publikas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais nomas tiesību pretendents Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publikas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Nekustamā īpašuma nomas laikā.

**VII. Īpašie noteikumi**

1. Izsoles objekta izmantošanas mērķis ir dzērienu un uzkodu automātu (turpmāk – Automāti) izvietošana, lai nodrošinātu tūristus, Tūrisma informācijas centra darbiniekus un apmeklētājus ar dažāda veida karstajiem (piemēram, kafijas dzērieni, tēja) un aukstajiem dzērieniem (piemēram, gāzēts un negāzēts ūdens, limonāde, sula), un uzkodām (piemēram, enerģijas batoniņi, rieksti, cepumi, čipsi, sviestmaizes). Konkrētu preču piedāvājumu nomnieks nodrošina, ņemot vērā preču pieprasījumu nomas objektā un vadoties pēc objekta darbinieka rekomendācijām.
2. Nomniekam jānodrošina 2 (divu) automātu izvietošana, no kuriem 1 – dzērienu nodrošināšanai, 1 – uzkodu nodrošināšanai Tūrisma informācijas centrā Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā, un 1 (viena) kombinētā (dzērienu un uzkodu) automāta nodrošināšana Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā.
3. Nomnieks nodrošina iespēju par precēm Automātos norēķināties gan ar skaidru naudu, gan maksājumu karti Iznomātāja objektā Tūrisma informācijas centrā Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un ar skaidru naudu Iznomātāja objektā Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā.
4. Karsto dzērienu/uzkodu automātu darbības nodrošināšanai Iznomātāja objektā Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā nav nepieciešams pastāvīgs ūdens pieslēgums.
5. Nomnieks nodrošina produkcijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.
6. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotā Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā.
7. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar attiecīgajos automātos esošajiem skaitītāju rādījumiem par elektrību un ūdeni, ņemot vērā arī to tehniskajos datos noteiktos patēriņus.
8. Nomnieks nodrošina Automātu pieejamību apmeklētājiem Iznomātāja objektu darba laikā.
9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski, nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas nomas līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība.
10. Nomnieks papildus nomas maksai kompensē neatkarīga vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692 atlīdzības summu.
11. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja.

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. Tūrisma informācijas centra Turaidas ielā 2a, Sigulda novietnes plāns;
3. Informācijas centra Pils ielā 18, Sigulda novietnes plāns;
4. nomas līgums.

Pielikums Nr.1

Izsoles noteikumiem „Nekustamo īpašumu Tūrisma informācijas centra Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un Informācijas centra Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā nomas izsoles tiesību izsoles noteikumi”

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Pretendents:*

nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vienotais reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālruņa Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

elektroniskā pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

Pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Nekustamajā īpašumā

plānotie pakalpojumi un aktivitātes: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā (Tūrisma informācijas centrs), telpas Nr.9 daļu, kad. apzīmējums 8015 001 0601 003 4,1 m2 platībā un Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā (Informācijas centrā), kad. apzīmējums 8015 002 0401 005 1m2 platībā, nomas tiesību mutiskai izsolei.

Pašvaldībai nomā esošs nekustamais īpašums Turaidas ielā 2a, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr.80150010103, reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000298738 un Pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 18, Sigulda, Siguldas nov., kadastra 8015 002 0401, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0401 005 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000437564.

***Apliecinu, ka:***

* + 1. man ir skaidras un saprotamas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
    2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, t.sk. izsoles noteikumu īpašajiem noteikumiem, visu tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
    3. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets;
    4. visas izsoles pieteikumā un pievienotajos dokumentos sniegtās ziņas par pretendentu un tā ir patiesas;
    5. neesmu ieinteresēts citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Pielikumā:

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

(amats, paraksts, atšifrējums) paraksts

Pielikums Nr.2

Izsoles noteikumiem „Nekustamo īpašumu Tūrisma informācijas centra Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un Informācijas centra Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā nomas izsoles tiesību izsoles noteikumi”

**Novietnes plāns - Tūrisma informācijas centrs Turaidas ielā 2a, Sigulda**

![Diagram

Description automatically generated]()![Map

Description automatically generated]()

**Novietojums telpā**

![Diagram

Description automatically generated]()

Pielikums Nr.3

Izsoles noteikumiem „Nekustamo īpašumu Tūrisma informācijas centra Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un Informācijas centra Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā nomas izsoles tiesību izsoles noteikumi”

**Novietnes plāns - Informācijas centrs Pils ielā 18, Sigulda**

![Diagram

Description automatically generated]()

**Novietojums telpā**

![Diagram, schematic

Description automatically generated]()

Pielikums Nr.4

Izsoles noteikumiem „Nekustamo īpašumu Tūrisma informācijas centra Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā un Informācijas centra Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsoles noteikumi”

**NOMAS LĪGUMS**

Siguldā, 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldības aģentūra “Siguldas Attīstības aģenūra”**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese Ausekļa ielā 6, Sigulda, Siguldas novads, tās direktores Daces Preisas personā, kas rīkojas uz 2017.gada 10.augusta Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.14., §1.) pamata, turpmāk – *Iznomātājs*, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_** *(nomnieka nosaukums (jur.pers.)/vārds, uzvārds (fiz.pers.)*, vienotās reģistrācijas Nr. *(jur.pers.)*/personas kods *(fiz.pers)*, juridiskā adrese *(jur.pers)*/deklarētā dzīvesvieta *(fiz.pers.)*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura vārdā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_ (*pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums*) turpmāk - *Nomnieks*, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2021.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” un 2021.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā (Tūrisma informācijas centrs), telpas Nr.9 daļu, kad. apzīmējums 8015 001 0601 003 4,1 m2 platībā (telpa atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.2), un Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā (Informācijas centrā), kad. apzīmējums 8015 002 0401 005 1m2 platībā (telpa atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.3). Turpmāk nomā nodotais nekustamais īpašums saukts kopā – *Nekustamais īpašums*.
   2. *Nekustamā īpašuma* iznomāšanas mērķis – dzērienu un uzkodu automātu (turpmāk – Automāti) izvietošana, lai nodrošinātu tūristus, Tūrisma informācijas centra darbiniekus un apmeklētājus ar dažāda veida dzērieniem un uzkodām, ievērojot izsoles noteikumos minēto.
   3. *Nekustamais īpašums* Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.

1.4.  *Nekustamais īpašums* tiek nodota Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts šajā aktā.

1.5.  *Nekustamā īpašuma* pieņemšanas - nodošanas aktu paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji. *Nekustamā īpašuma* pieņemšanas - nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kuri atklāsies pēc *Nekustamā īpašuma* pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas.

**2. Nomas maksa un nor**ēķ**inu k**ā**rt**ī**ba**

1. Par *Nekustamā īpašuma* lietošanu Nomnieks maksā Iznomātājam:
   1. Sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par *Nekustamā īpašuma* lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:
      1. par Turaidas ielā 2a, Siguldā, Siguldas novadā (Tūrisma informācijas centrs), kadastra apzīmējums 8015 001 0601 003, telpas Nr.9 lietošanu mēnesī –…EUR (*euro* un 00 *centi*) un PVN 21% … EUR (*euro* un 00 *centi*), kas kopā ir … EUR (*euro un 00 centi*) un par Pils ielā 18, Siguldā, Siguldas novadā (Informācijas centrs), kadastra apzīmējums 8015 002 0401005, telpas Nr.001 daļu lietošanu mēnesī –…EUR (*euro* un 00 *centi*) un PVN 21% … EUR (*euro* un *centi*), kas kopā ir … EUR (viens *euro un 00 centi*), kas kopā ir **…EUR** ar PVN (viens simts astoņdesmit viens *euro* piecdesmit centi), turpmāk – *Nomas maksa*;
      2. papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram;
      3. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 15,00 EUR (piecpadsmit euro) apmērā, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis tiek ieskaitīts *Nekustamā īpašuma* nomas maksā**.**
   2. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja – SIA “VCG ekspertu grupa”, atlīdzības summu 100 EUR (simts euro un 00 centi) un PVN 21% apmērā, kas ir 21.00 EUR (divdesmit viens euro un 00 centi), kopā 121.00 EUR (simtu divdesmit viens *euro un 00 centi*).

2.2. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.

2.3.  Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu.

2.4. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas maksā:

2.4.1. komunālos maksājumus saskaņā ar attiecīgajos *Automātos* esošajiem skaitītāju rādījumiem par elektrību un ūdeni, ņemot vērā arī to tehniskajos datos noteiktos patēriņus.

2.5. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības mantas nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

2.6.Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_____________________) no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses rekini@sigulda.lv. Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu Nomnieks informē Iznomātāju vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš. Līdzēji atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Līdzēji vienojas, ka šādi nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz šajā punktā norādīto elektronisko pasta adresi.

**3. Pušu ties**ī**bas un pien**ā**kumi**

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir telpu turētājs un var netraucēti izmantot telpas visā Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.

3.2. *Nekustamā īpašuma* lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.

3.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz *Nekustamā īpašuma* uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt *Nekustamā īpašuma* tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.

3.4.  *Nekustamā īpašuma* lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Siguldas novadā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus *Nekustamā īpašuma* uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka *Nekustamā īpašuma* stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu. Nomnieks par saviem līdzekļiem nepieciešamības gadījumā Līguma darbības laikā veic *Nekustamā īpašuma* kārtējo remontu, remonta darbu uzsākšanas un nobeigšanas termiņus saskaņojot ar Iznomātāju.

3.5. Nomnieks apņemas uzturēt *Nekustamo īpašumu* labā kārtībā visu Līguma darbības laiku, pieļaujot saprātīgu to nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem saistībā ar Līguma izpildi un noteikumu ievērošanu, nodrošināt telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka veiktajiem pakalpojumiem un lietot telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas *Nekustamajā īpašumā.* Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumapgādē, apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni un citiem komunālajiem/sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem. Nomniekam šai sakarā nav tiesību uz telpu nomas maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.

3.7.  Iznomātājam ir tiesības *Nekustamajā īpašumā* pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt *Nekustamā īpašuma* kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību *Nekustamajā īpašumā.*

3.8.  *Nekustamā īpašuma* pārbūve vai atjaunošana (remonts) tiek veikta, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām. Veicot pārbūves, Nomnieks par saviem līdzekļiem pēc pārbūvju pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā.

3.9. Nedz Līguma darbības laikā, nedz arī pēc Līguma darbības izbeigšanās Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkādus telpās izdarītos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, neatkarīgi no tā, vai tie ir nepieciešamie, derīgie vai greznuma izdevumi un neatkarīgi no tā, uz kāda pamata un kādā termiņā tiek izbeigta Līguma darbība.

3.10. Nomniekam ir tiesības uz *Nekustamā īpašuma* ieejas durvīm izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar *Nekustamā īpašuma* darbības nodrošināšanu un piedāvājumu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Siguldas novada pašvaldības noteiktajai kārtībai, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotā informācija ir Nomnieka īpašums, un tā jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunot informācijas izvietošanas vietu sākotnējā stāvoklī.

3.11. Nomnieks apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt *Nekustamā īpašumā*, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Nomnieks nekavējoties paziņo Iznomātājam.

3.12. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par *Nekustamā īpašum* lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

3.13. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja. Ja telpā ikdienā uzturas personas, kurām nav juridiskas saistības ar Nomnieku, tas var tikt uzskatīts par Līguma noteikuma pārkāpumu un var būt par iemeslu Līguma pārtraukšanai.

3.14. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam. *Nekustamajā īpašumā* ir jānodrošina amata jeb aroda demonstrācija un apmeklētāju iesaiste procesā pēc pieprasījuma.

3.15. Nomniekam ir pienākums nodrošināt *Automātu* pieejamību apmeklētājiem Iznomātāja norādītajā darba laikā.

3.16. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus un piegādes transporta masas ierobežojumus.

**4. Str**ī**du izskat**ī**šanas k**ā**rt**ī**ba**

4.1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras puses vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

4.2. Līguma darbības termiņa beigšanās vai tā laušana pirms termiņa, neatbrīvo Nomnieku no pienākuma samaksāt visus saskaņā ar Līgumu kārtējos un aizkavētos maksājumus un līgumsodus.

4.3. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.

**5. Pušu atbild**ī**ba**

5.1. Par katru Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējuma dienu sākot ar pirmo kavējuma dienu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % (pus procents) apmērā no termiņā nesamaksātās summas.

5.2. Ja, pārtraucot Līguma attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā laikā nav atbrīvojis Nekustamo īpašumuun tās nav nodotas Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks par telpu nodošanas kavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,5% (pus procents) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.

5.3. Līgumā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.

5.4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi.

**6. Nep**ā**rvaramas varas apst**ā**k**ļ**i**

6.1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un to dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), jebkuras kara un teroristiskas darbības, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst, kā arī jebkādi valsts vai pašvaldības institūciju izdoti normatīvie akti, kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto saistību izpildi.

6.2. Pusei, kas nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otra Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.

6.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 6.2.punkta noteikumi, Pusei nav jāatlīdzina otrai Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.

6.4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, tad otrai Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādus zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darba dienas iepriekš.

**7. Apdrošin**ā**šana**

7.1.  Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ *Nekustamā īpašumā* radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumu, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas samaksu, kas Nomniekam jāveic 5 (piecu) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas.

7.2.  Nomnieks patstāvīgi visā *Nekustamā īpašuma* lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas *Nekustamā īpašuma* atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks šo pienākumu nav izpildījis, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā.

**8. L**ī**guma darb**ī**bas termiņš**

8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir **spēkā līdz 2022.gada 24.janvārim**.

8.2. Līguma darbība izbeidzas:

8.2.1.  beidzoties Līguma termiņam;

8.2.2.  Pusēm par to rakstiski vienojoties.

8.3. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības un starp tām pilnīgi nokārtoti visi maksājumi.

8.4. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus *Nekustamā īpašumā*, ir tiesības Līgumu izbeigt pirms termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) kalendāras nedēļas iepriekš:

8.4.1. ja Nomnieks nav samaksājis kādu maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā un ja šāds nokavējums ir ilgāks par 15 (piecpadsmit) dienām;

8.4.2. ja Nomnieks bojā telpas, lieto tās pretēji Līguma noteikumiem vai nepilda kādu Līguma saistību, un ja par Līguma neizpildi vai neievērošanu Nomnieks ir bijis rakstiski brīdināts jau iepriekš;

8.4.3. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod telpas apakšnomā vai lietošanā citai personai;

8.4.4. ja Nomnieks izdara telpu patvarīgu pārbūvi.

8.5. Nomnieks apņemas un tam ir pienākums ne vēlāk kā Līguma darbības termiņa pēdējā dienā, vai pārceļoties uz citām telpām, vai Līgumu izbeidzot pirms termiņa, atbrīvot *Nekustamo īpašumu* lietošanas kārtībā, izvest visas iekārtas un personīgo īpašumu, salabot visus bojājumus, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana, nodot telpas tīras un tādā pašā kārtībā un labā stāvoklī, kādā Nomniekam jāuztur šīs telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem, nodot telpu atslēgas, noformējot nodošanas - pieņemšanas aktu, ko paraksta abas puses.

8.6. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo *Nekustamo īpašumi* un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par *Nekustamo īpašumu* faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz *Nekustamā īpašuma* pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar *Nekustamā īpašuma* neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku Līgumā noteikto saistību izpildes.

8.7. Nomniekam ir tiesības pēc savas izvēles jebkurā laikā prasīt Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

8.9.  Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja *Nekustamais īpašums* Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.10 Ja Nomniekam atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo Līgumu nevar izpildīt, Iznomātājam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējlīgumu.

**9. Papildu noteikumi**

9.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

9.2. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm.

9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai norēķinu rēķinu, Puses apņemas trīs dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.

9.4. Iznomātājs pilnvaro Siguldas novada pašvaldības aģentūras direktora vietnieku saimnieciskajos jautājumos Ediju Ābeli (tālr.67970862, e- pasts: edijs.abele@sigulda.lv). Iznomātāja vārdā risināt visus ar Līguma izpildi saistītos jautājumus, kā arī parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktus.

9.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ lapām un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka.

9.6. Līgumam ir pievienoti un ir tā neatņemamas sastāvdaļas:

9.6.1. 1.pielikums - *Nekustamā īpašuma novietnes* plāns.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Iznomātājs:  **Siguldas novada pašvaldība**  PVN reģ.Nr.LV90000048152  Pils iela 16, Sigulda  Siguldas novads, LV-2150  AS „SEB Banka”  konts: LV15UNLA0027800130404 | Nomnieks: | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  L.Sausiņa | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

1.pielikums – *Nomas līgumam nr..., 2021. gada..*

![Diagram

Description automatically generated]()**Novietnes plāns - Tūrisma informācijas centrs Turaidas ielā 2a, Sigulda**

![Map

Description automatically generated]()

**Novietojums telpā**

![Diagram

Description automatically generated]()

**Novietnes plāns - Informācijas centrs Pils ielā 18, Sigulda**

![Diagram

Description automatically generated]()

**Novietojums telpā**

![Diagram, schematic

Description automatically generated]()