



## SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150

tālrunis: 67970844, e-pasts: [pasts@sigulda.lv](mailto:pasts@sigulda.lv)

[www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv)

APSTIPRINĀTI  
ar Siguldas novada pašvaldības domes  
2018.gada 20.decembra lēmumu  
(prot.Nr.17., 20.§)

### **Nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, Darbnīcas Nr.1, Nr.2, Nr.5., Nr.6, Nr.7.,Nr.9 Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību 5.izsoles noteikumi**

#### **I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz “Muižas koka māja”, Darbnīcas Nr.1, Nr.2, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9 kadastra Nr.8015 002 1818 002 (ēka atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā 2.pielikums), (darbnīcu izvietojums atzīmēts “Muižas koka māja” inventarizācijas plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā 3.pielikums) Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā (turpmāk – Darbnīca). Darbnīcas īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. daļā.
2. Muižas koka mājas 1.stāvā izvietotajām darbnīcām ir šādas platības:
  - 2.1. Darbnīcai Nr.1: telpas 34,6 m<sup>2</sup>, 12,2 m<sup>2</sup> un palīgtelpa 3,6 m<sup>2</sup> (kopā 50,40 m<sup>2</sup>);
  - 2.2. Darbnīcai Nr.2: telpa 39,2 m<sup>2</sup>;
  - 2.3. Darbnīcai Nr.5: telpas 19,6 m<sup>2</sup>;
  - 2.4. Darbnīcai Nr.6: telpas 8,1 m<sup>2</sup>;
  - 2.5. Darbnīcai Nr.7: telpas 20,40 m<sup>2</sup>;
  - 2.6. Darbnīcai Nr.9: telpas 20,0 m<sup>2</sup> un 17,7 m<sup>2</sup>, palīgtelpa 6,4 m<sup>2</sup> platībā (kopā 44,10 m<sup>2</sup>).
3. Ēka, kurā atrodas Darbnīcas ir valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa “Siguldas, Turaidas un Krimuldas vēsturisko centru komplekss” (valsts aizsardzības Nr.7445) daļa, kā arī atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu “Jaunā pils” (valsts aizsardzības Nr.8333) un “Siguldas pilsdrupas” (valsts aizsardzības Nr.6709) tiešā tuvumā.
4. Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr.8015 002 1818, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 8015 002 1818 002, reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000135102.
5. Darbnīcu nomas tiesības tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
6. Izsolī rīko Pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk - 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.
7. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par vienu Darbnīcas kvadrātmetru vairāksolīšana. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par vienu Darbnīcas vienu kvadrātmetru, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
8. Darbnīcas nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Darbnīcas pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.

9. Izsoles sākotnējā nomas maksa (nosacītā sākumcena) par Darbnīcas 1 (vienu) kvadrātmetru **mēnesī – 4,50 EUR** (četri euro un 50 centi) un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) 21% apmērā 0,95 EUR (nulle euro un 95 centi), kas kopā ir 5,45 EUR (pieci euro un 45 centi), kas noteikta, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80.punktu un neatkarīga vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” vērtējumu.
10. Viens **izsoles solis** tiek noteikts **0,10 EUR** (00 euro un 10 centi) un PVN apmērā 21% 0,02 EUR (00 euro un 2 centi), kas kopā ir 0,12 EUR (00 euro un 12 centi) apmērā par Darbnīcas nomu mēnesī.
11. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļas “Pašvaldība” apakš sadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana - telpas”.
12. Komisijas pienākumi:
  - 12.1. publicēt informāciju par izsoli;
  - 12.2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieka iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;
  - 12.3. organizēt nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju;
  - 12.4. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
  - 12.5. nodrošināt izsoles procedūru;
  - 12.6. protokolēt izsoles gaitu.
13. Komisijas locekļi un Pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies šo izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.

## II. Nomas tiesību dalībnieki

14. Par nomas tiesību dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) var kļūt fiziska vai juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
15. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
  - 15.1.kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
  - 15.2.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;
  - 15.3.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 ceturksņa 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.
16. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **10,00 EUR (desmit euro)** apmērā, tajā skaitā PVN 21% un **nodrošinājums 20,00 EUR (divdesmit euro)** apmērā, ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, 1.stāva Darbnīcas nomas tiesību 5.izsolē” un ar atzīmi “Nodrošinājums dalībai nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, 1.stāva Darbnīcas nomas tiesību 5.izsolē”. Grāmatvedības attaisnojuma dokuments – rēķins par dalības maksu tiks sagatavots un

nosūtīts elektroniski pēc pieprasījuma saņemšanas e-pastā: rekini@sigulda.lv, nosūtot šādu informāciju: nomas tiesību pretendenta 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.<sup>1</sup>pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.

17. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Darbnīcu, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Pašvaldības domes sēdē dienas.
18. Darbnīcas nosolītājam pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Darbnīcas nomas maksā.

### **III. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija**

19. Dalībnieku pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija notiek Pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldes telpās 203.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, darba dienās darba laikā no **2018.gada 27.decembra līdz 2019.gada 7.janvārim**. Uzziņas pa tālruni 28357158 (PA “Siguldas Attīstības aģentūra” direktore Laura Skrodele).
20. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1.pielikumu. Pieteikumu paraksta Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.
21. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:
  - 21.1.standartizētu izziņu no Uzņēmumu reģistra reģistriem par aktuālo informāciju, saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 3.jūnija noteikumiem Nr.277 “Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra informācijas izsniegšanas noteikumi”;
  - 21.2.ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
  - 21.3.spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
  - 21.4.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);
  - 21.5.kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
  - 21.6.kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
  - 21.7.dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
  - 21.8.izsoles dalībnieka portfolio, kurā parādīti izstrādājumi, kā arī pievienoti izstrādājuma kvalitāti apliecinājoši dokumenti.
22. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, fiziskās personas, uzrāda pasi vai identifikācijas karti un iesniedz šādus dokumentus:
  - 22.1.kas apliecina, ka persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs, vai apliecinājums, ka persona līdz nomas līguma noslēgšanai reģistrēsies kā saimnieciskās darbības veicējs;
  - 22.2. 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) (dokumentu iesniedz, ja fiziska persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs,);
  - 22.3.kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
  - 22.4.kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;

- 22.5.izsoles dalībnieka portfolio, kurā parādīti izstrādājumi, kā arī pievienoti izstrādājuma kvalitāti apliecinājoši dokumenti.
23. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību dalībnieku reģistrācijas lapā:  
23.1.ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš Dalībnieku pieteikumu reģistrācijai;  
23.2.ja nav iesniegti 20., 21. vai 22.punktā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.
24. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Dalībniekiem netiek atdoti atpakaļ.
25. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, kuras ir izpildījušas visus izsoles Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
26. Nekustamā īpašuma apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz elektroniskā pasta adresi: laura.skrodele@sigulda.lv.
27. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

#### IV. Izsoles norise

28. Izsole notiks **2019.gada 9.janvārī plkst. 10.00**, Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā.
29. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
30. Pirms izsoles sākuma Dalībnieks vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
31. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
32. 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 Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
33. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles noteikumus.
34. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 28.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 28.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
35. Izsoles vadītājs paziņo izsolāmās Darbnīcas sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī par kvadrātmetru, kā arī nosauc izsoles soli.
36. Ja uz Darbnīcas nomas tiesībām pretendē tikai viens Dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
37. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
38. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšana Darbnīcai.
39. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša 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.
40. Dalībnieki 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 atdots atpakaļ iemaksātais nodrošinājums.

41. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Dalībnieku sarakstu.

#### **V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

42. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
43. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Pašvaldības domes sēdē.
44. Izsole vai tās daļa var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
- 44.1. neviens Dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens Dalībnieks;
- 44.2. nav pārsolītā sākumcena;
- 44.3. neviens no Dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 44.4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 44.5. izsolāmās Darbnīcas nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

#### **VI. Nomas līguma noslēgšana**

45. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas/ mutiskas izsoles rezultātu paziņošanas slēdz nomas līgumu (4.pielikums) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
46. Darbnīca tiek nodota nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
47. Ja nosolītājs noteikumu 45.punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
48. Noteikumu 45.punktā minētajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Darbnīcas nomas maksu, noslēgt nomas līgumu (4.pielikums) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu, un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
49. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Darbnīcas nomas laikā.

#### **VII. Īpašie noteikumi**

50. Darbnīcu paredzēts izmantot kā radošo uzņēmēju, mākslinieku un dizaineru, tā arī amatnieku darbnīcas. Amatnieku kategorijā darbnīcas izsolei kvalificējas saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 14.jūlija noteikumiem Nr.762 "Noteikumi par amatiem, kuros personas profesionālā darbība ir uzskatāma par amatniecību" šādās arodu grupās:
- 50.1. Apģērbu, tekstīliju un ādas apstrādes arodu grupa:
- 50.1.1. Apgleznotājs;
- 50.1.2. Audējs;
- 50.1.3. Cepurnieks;
- 50.1.4. Tautas tērpu darinātājs;
- 50.1.5. Drēbnieks;
- 50.1.6. Apģērbu šuvējs;
- 50.1.7. Kurpnieks.
- 50.2. Stikla, papīra, keramikas, mūzikas instrumentu un citu arodu grupa:

50.2.1. Apgleznatājs;

51.2.2. Fotogrāfs.

51. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotās Darbnīcas uzturēšanu kārtībā.
52. Nomnieks atbild par nomā nodotās Darbnīcas apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
53. Proporcionāli Nekustamā īpašuma platībai nomnieks maksā par koplietošanas telpu un koplietošanas WC (211,6 m<sup>2</sup> kopējā platība 1.stāvā) uzturēšanu Nekustamajā īpašumā, atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apdrošināšanu, apkuri, ūdeni un kanalizāciju. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem par elektrību u.c.
54. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko nomājamai Darbnīcai apsardzi, organizē tās ikdienas uzkopšanu.
55. Nekustamais īpašums izmantojams mākslinieku, dizaineru, kā arī amatnieku darbnīcas iekārtošanai, darbības nodrošināšanai un amatnieku izgatavotās produkcijas tirdzniecībai.
56. Nomniekam, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem ir tiesības Darbnīcā veikt iekšējā apgaismojuma, iekšējās apdares (sienas, griesti) izveidi. Pēc nomnieka ieskatiem iespējams palīgtelpas aprīkot atbilstoši Darbnīcas prasībām.
57. Darbnīcai jābūt pieejamai apmeklētājiem katru dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 20.00 no 1.maija līdz 30.septembrim, kā arī no plkst. 9.00 līdz plkst. 17.00 no 1.oktobra līdz 30. aprīlim. Pārējā laikā Nomnieks var izvēlēties savu darba laiku.
58. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus, kā arī transporta masas ierobežojumu uz piebraucamajiem ceļiem.
59. Iznomājamā Darbnīcā aizliegta azartspēļu organizēšana, alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība.
60. Darbīcā pēc pieprasījuma jānodrošina apmeklētāju iesaiste aktivitātē, kas saistīta ar Nomnieka darbības specifiku.
61. 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.
62. Darbnīca nav nododama apakšnomā. Ja Darbnīcā ikdienā uzturas personas, kam nav juridiskas saistības ar Nomnieku, tas var tikt uzskatīts par nomas līguma noteikumu pārkāpumu un var būt par iemeslu Darbnīcas nomas līguma pārtraukšanai.
63. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Darbnīcā saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

### **VIII. Personas datu aizsardzība**

28. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi publisko iepirkumu veikšanas nolūkam.
29. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://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."

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. "Muižas koka ēkas" novietojums Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā;
3. "Muižas koka ēkas" 1. stāva inventarizācijas plāns;
4. nomas līguma projekts.



1.pielikums  
Nekustamā īpašuma "Muižas koka māja", 1.stāva  
Darbnīcas Nr.1, Nr.2, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9  
Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,  
nomas tiesību 5.izsoles noteikumiem

---

(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)

**Siguldas novada pašvaldības  
īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai**  
Pils ielā 16, Siguldā  
Siguldas novadā, LV-2150

### **PIETEIKUMS dalībai izsolē**

#### *Dalībnieka:*

nosaukums\*/ vārds, uzvārds \*\* \_\_\_\_\_,  
vienotais reģ.Nr.\*/ personas kods\*\* \_\_\_\_\_,  
juridiskā adrese\*/ deklarētā dzīvesvietas adrese \*\* \_\_\_\_\_,  
kontakttālruna Nr.\*\*\* \_\_\_\_\_,  
elektroniskā pasta adrese \_\_\_\_\_,  
bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,  
persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  
Dalībnieku\* vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (Dalībnieka nosaukums)  
piesaka savu dalību nekustamā īpašuma "Muižas koka māja", 1.stāvā, kad.Nr.8015 002 1818  
002, Darbnīcas Nr.\_\_\_\_\_, Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību mutiskai  
izsolei.

Nomas laikā Dalībnieka plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda  
veida saimniecisko darbību ir plānots veikt: \_\_\_\_\_

---

Siguldas novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas  
nov., kadastra Nr.8015 002 1818, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 8015  
002 1818 002 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas  
Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0013 5102.

#### ***Apliecinu, ka:***

1. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles  
nolikumā un normatīvajos aktos;

---

\* juridiskai personai

\*\* fiziskai personai

\*\*\* vēlams norādīt saziņai



2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, tai skaitā visiem tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību ar Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticiģu nomnieku, uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
5. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību dalībnieku un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesmu ieinteresēts citu nomas tiesību dalībnieku šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Piekrītu, ka Siguldas novada pašvaldība, pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija vai tās locekļi kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Siguldas novada pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Pielikumā:

---

(amats, paraksts, atšifrējums)  
datums

---

paraksts

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 kustamā un nekustamā īpašuma, kā arī nomas tiesību, izsoles.

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://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.

2.pielikums  
Nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, 1.stāva  
Darbnīcas Nr.1, Nr.2, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9  
Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,  
nomas tiesību 5.izsoles noteikumiem

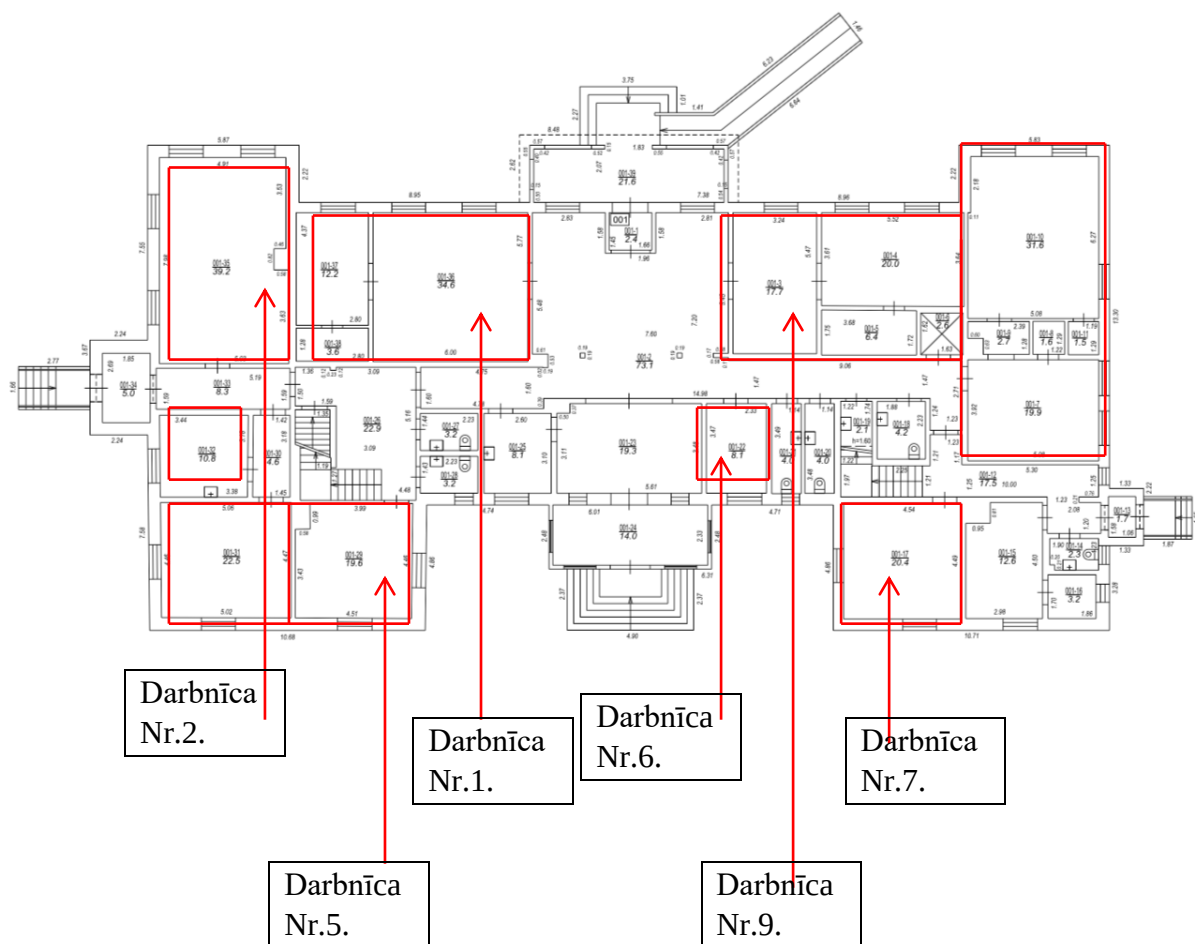
**“Muižas koka mājas” novietojums Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā**



“Muižas  
koka māja”

3.pielikums  
Nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, 1.stāva  
Darbnīcas Nr.1, Nr.2, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9  
Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,  
nomas tiesību 5.izsoles noteikumiem

### “Muižas koka mājas” 1.stāva inventarizācijas plāns



4.pielikums  
Nekustamā īpašuma "Muižas koka māja", 1.stāva  
Darbnīcas Nr.1, Nr.2, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9  
Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,  
nomas tiesību 5.izsoles noteikumiem

## NOMAS LĪGUMS

Siguldā,

2019.gada \_\_\_\_.

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, kuru, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2017.gada 10.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.14., 1.§), pārstāv domes priekšsēdētājs Uģis Mitrevics, turpmāk tekstā – 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 2019.gada \_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_\_\_, \_\_\_\_.§) “\_\_\_\_\_” un 2019.gada \_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.\_\_\_\_ nekustamajā īpašumā “Muižas koka māja” 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 002), kas sastāv no \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> un \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> platībā), turpmāk tekstā – Darbnīca.

1.2. Darbnīcas plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas ir pievienots Līgumam kā 1.pielikums un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

1.3. Darbnīcas stāvoklis Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.

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

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

1.6. Darbnīca tiek iznomāta ar šādu lietošanas mērķi (*saskaņā ar dalībnieka pieteikumu izsolei*):

### 2. Nomas maksa un norēķinu kārtība

2.1. Sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Darbnīcas lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:

2.1.1. par Darbnīcas lietošanu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi) mēnesī par vienu telpas kvadrātmetru, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā

esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram;

2.1.3. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums \_\_\_\_,00 EUR (\_\_\_\_ euro) apmērā, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis tiek ieskaitīts Darbnīcas nomas maksā.

2.2. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz mēneša 15 (piecpadsmītajam) 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. proporcionāli Darbnīcas platībai maksu par sabiedriskajiem pakalpojumiem – koplietošanas telpu un koplietošanas WC (\_\_\_\_ m<sup>2</sup> kopējā platība) uzturēšanu ēkā, atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apkuri, ūdeni un kanalizāciju.

2.4.2. atbilstoši individuālo skaitītāju rādījumiem maksu par sabiedriskajiem pakalpojumiem (elektroenerģija u.c.);

2.4.3. visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikta Darbnīca;

2.4.4. proporcionāli Darbnīcas platībai maksu par nekustamā īpašuma apdrošināšanu.

2.5. Par citiem pakalpojumiem (telekomunikāciju izmantošanu, u.c.) Nomnieks norēķinās patstāvīgi, slēdzot atsevišķus līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem.

2.6. 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.

### **3. Pušu tiesības un pienākumi**

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. Darbnīcas 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 Darbnīcas uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Darbnīcu tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.

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

3.5. Nomnieks apņemas uzturēt Darbnīcas 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. Nomnieks organizē Darbnīcas apsardzi par saviem līdzekļiem.

3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Darbnīcā. 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 Darbnīcā pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Darbnīcas 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 Darbnīcā.

3.8. Darbnīcas 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 jebkādu 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 Darbnīcas ieejas durvīm izvietot izkārtņi vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Darbnīcas 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 izvietojuma 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 Darbnīcā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās 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 Darbnīcas 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. Darbnīcā ir jānodrošina amata jeb aroda demonstrācija un apmeklētāju iesaiste procesā pēc pieprasījuma.

3.15. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Darbnīcas pieejamību apmeklētājiem katru dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 17.00 no 1.oktobra līdz 30.aprīlim, kā arī laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 20.00 no 1.maija līdz 30.septembrim. Darba laiks var mainīties,

ja tiek apstiprināts ar nomnieku sapulces vairākuma balsojumu.

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

#### **4. Strīdu izskatīšanas kārtība**

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 atbildība**

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 Darbnīcas un 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. Nepārvaramas varas apstākļi**

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 (zemeštrīce, 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

jebkādos zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darba dienas iepriekš.

## **7. Apdrošināšana**

7.1. Iznomātājs apmaksā Darbnīcas apdrošināšanu atbilstoši Līguma 2.4.4.apakšpunktā noteiktajam.

7.2. Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Darbnīcā radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumus, 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.

7.3. Nomnieks patstāvīgi visā Darbnīcas lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Darbnīcā 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. Līguma darbības termiņš**

8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir **spēkā līdz 20\_\_ .gada \_\_\_\_**.

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 jebkādos izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Darbnīcā, 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 Darbnīcu 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 Darbnīcu un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Darbnīcas faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Darbnīcas pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Darbnīcas 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 Darbnīca Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

## 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 - Darbnīcas 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:

---

U.Mitrevics