

Siguldā

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada Domes

2017.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu

Nr.\_\_\_ (prot. Nr.\_\_\_)

**Nekustamā īpašuma “SSAC Allaži”, “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagastā, Siguldas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Siguldas novada pašvaldības nekustamā īpašuma SSAC “Allaži”, “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagasts, Siguldas nov., ar kadastra Nr.8042 002 0113, kas sastāv no 2 (divām) zemes vienībām ar kopējo platību 4.21 ha (zemes vienību kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 un 8042 002 0168) un 11 (vienpadsmit) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 001, 8042 002 0113 002, 8042 002 011 004, 8042 002 0113 005, 8042 002 0113 006, 8042 002 0113 008, 8042 002 0113 012, 8042 002 0113 013, 8042 002 0113 014, 8042 002 0113 015, 8042 002 0168 001) (kadastrālās uzmērīšanas lietas pievienotas 5.pielikumā). Par nekustamā īpašuma būvēm ar kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 001 un 8042 002 0113 002 ir pieņemti Būvniecības valsts kontroles biroja lēmumi par ēku ekspluatācijas aizliegšanu (4.pielikums) (turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma neatņemamas sastāvdaļas ir būvju ekspluatācijai nepieciešamās komunikācijas (inženierbūves): ārējais ūdensvads, ārējā kanalizācija, siltumtrase, notekūdeņu attīrīšanas iekārta, žogs – vārti.
   2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000531402, uz Siguldas novada pašvaldības vārda.
   3. Saskaņā ar zemesgrāmatas III. daļas 1.iedaļas ierakstiem Nekustamajam īpašumam ir šādi apgrūtinājumi atzīmes veidā:

3.1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113, ieraksta Nr.1.2. – 1.7:

3.2. aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 0.01 ha;

3.3. aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 1.03 ha;

3.4. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvada līniju līdz 20 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.03 ha;

3.5. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvada līniju līdz 20 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.3 ha;

3.6. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvada līniju līdz 20 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.15 ha;

3.7. aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0.005 ha.

3.8. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0168, Ieraksta Nr.1.8.– 1.12:

3.9. aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 0.03 ha;

3.10. aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 0.39 ha;

3.11. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvada līniju līdz 20 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.02 ha;

3.12.aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvada līniju līdz 20 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.16 ha;

3.13. aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0.005 ha.

* 1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz Nekustamo īpašumu, Nekustamā īpašuma nomas tiesība tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk– izsole).
  2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, Siguldas novada domes 2016.gada 2.novembra lēmumu „Par Labklājības ministrijas piedāvājumu nekustamā īpašuma “Gaismas”, Stīveri, Allažu pag., Siguldas nov., pieņemšanai bez atlīdzības pašvaldības īpašumā” (protokols Nr. 17, 18.§).
  3. Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 7.punktu, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir nodrošināt iedzīvotājiem sociālo palīdzību (sociālo aprūpi) (sociālā palīdzība maznodrošinātām ģimenēm un sociāli mazaizsargātām personām, veco ļaužu nodrošināšana ar vietām pansionātos). Savukārt likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Ņemot vērā tirgus situāciju saistībā ar vietu nepietiekamību veco ļaužu pansionātos Siguldas novadā, sabiedrībā pieaugošo pieprasījumu pēc sociālās aprūpes centru vietām, secināms, ka Siguldas novadā nepieciešams papildus nodrošināt no likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 7. punktā minētās funkcijas izrietošo pakalpojumu sniegšanu - veco ļaužu nodrošināšana ar vietām pansionātos. Tāpat arī pašvaldības dzīvojamais fonds nenosedz pieprasījumu pēc pašvaldības dzīvokļiem, pašvaldībai sniedzot palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, saskaņā ar “Par pašvaldībām” 15.pirmās daļas 9.punktu.

Saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” 15.panta 4.punktu pašvaldībai ir autonoma funkcija gādāt par iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšana pamatizglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā; pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs; organizatoriska un finansiāla palīdzība ārpusskolas mācību un audzināšanas iestādēm un izglītības atbalsta iestādēm u.c.).

Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nekustamā īpašuma nomnieku, kurš piedāvās izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesisko attiecību nodibināšanai ar pašvaldību (turpmāk saukta - Iznomātājs), lai to izmantotu no pašvaldības autonomo funkciju izrietošo pakalpojumu snigšanai, atbilstoši likuma "Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 4., 7. un 9. punktam – izglītības, sociālo pakalpojumu, sociālās palīdzības un palīdzības dzīvokļu jautājumos nodrošināšanai novada iedzīvotājiem.

* 1. Nomas tiesību izsoli rīko Siguldas novada Domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot Ministru kabineta noteikumus Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līgumu tipveida nosacījumiem”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
  2. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Nekustamo īpašumuvairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvās Nekustamajam īpašumam augstāko nomas maksumēnesī, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
  3. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūst nomā Nekustamā īpašuma nomas tiesības uz 12 (divpadsmit)gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
  4. Izsoles sākotnējā nomas maksa (nosacītā sākumcena)par **Nekustamo īpašumu ir 480,00 EUR** **(četri simti astoņdesmit euro) un PVN mēnesī,** kas noteiktapamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līgumu tipveida nosacījumiem” 66. punktu un sertificēta vērtētāja “Invest – Cēsis” SIA vērtējumu.
  5. Viens izsoles solis tiek noteikts **50,00 EUR** (piecdesmit eiro) **un PVN** apmērā par Nekustamā īpašuma nomu mēnesī **un PVN.**
  6. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības mājaslapā [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv).
  7. Komisijas pienākumi:

13.1. publicēt informāciju par izsoli;

13.2. izvērtē nomas tiesību pretendenta iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstību izsoles noteikumiem;

13.3.organizēt nomas tiesību pretendentu reģistrāciju;

13.4.reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;

13.5.nodrošināt izsoles procedūru;

13.6.protokolēt izsoles gaitu.

14.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.

**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 un kuram nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Siguldas novada administratīvajā teritorijā piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.
2. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **70,00 EUR (septiņdesmit euro)** apmērā, t.sk. PVN. Lai piedalītos izsolē, izsoles dalībniekam ir jāiemaksā **nodrošinājums 1089,00 EUR (viens tūkstotis astoņdesmit deviņi euro**) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada domes bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts a/s „**SEB banka”**, kods UNLALV2X, ar atzīmi par dalību nekustamā īpašuma “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagastā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē.
3. Nomas tiesību pretendenti, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Siguldas novada Domei iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Siguldas novada Domes sēdē.
4. Nekustamā īpašuma nosolītājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts kā nekustamā īpašuma nomas maksa.

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

1. Nomas tiesību pretendentu reģistrācija un pieteikuma iesniegšana notiek Siguldas novada Domē darba dienās no **2017.gada 5.jūnija** **līdz 2017.gada 14.jūnijam līdz plkst.17:00,** 300.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā. Uzziņas pa tālruni 67800949 Komisija nodrošina izsoles noteikumuizsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiemnoteikumiem.
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1. pielikumu.Pieteikumu paraksta nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona.
3. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:

21.1. standartizēta izziņu no Uzņēmumu reģistra reģistriem par aktuālo informāciju, saskaņā ar 2014.gada 3.jūnija Ministru kabineta 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 euro (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);

21.5. apliecinājumu, ka juridiskas personas pamatkapitāls ir 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro). Ja juridiskas personas pamatkapitāls ir mazāks par 15 000,00 EUR vai saskaņā ar tās tiesisko formu tai nav pamatkapitāla, tad tas iesniedz kredītiestādes izziņu (apliecinājumu), par to, ka ir pieejami kontā apgrozāmie līdzekļi vismaz 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro) vai kredītiestādes izziņu (apliecinājumu) par kredītlīnijas atvēršanu 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro) apmērā (apliecinājums vai izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);

21.6. biznesa plānu, kas sagatavots atbilstoši izsoles 2.1.pielikumam, kurā detalizēti atspoguļota izsoles noteikumu VII. sadaļas Īpašo noteikumu realizācija;

21.7. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu, vai Siguldas novada Domes kases kvīti par skaidras naudas iemaksu;

21.8.kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu vai Siguldas novada Domes kases kvīti par skaidras naudas iemaksu;

21.9. apliecinājums par to, ka nomas tiesību pretendents ir iepazinies ar līguma projekta (noteikumu 3.pielikums) noteikumiem un tiem pilnībā piekrīt, vienlaicīgi apliecinot to saprotamību un pamatotību un to, ka par tiem netiks celti iebildumi vai pretenzijas

dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

22. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību pretendentu reģistrācijas lapā:

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

22.2.ja nav iesniegti 20. un/vai 21.punktā minētie dokumenti.

23. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti nomas tiesību pretendentiem netiek atgriezti.

24. 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.

25.Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, nav iesniedzis atbilstošu sagatavotus 21.punktā noteiktos dokumentus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs, un tas netiek pielaists izsolei. Komisija nomas tiesību pretendentu informē par tiesībām piedalīties izsolē 2017.gada 26.jūnijā, nosūtot informāciju uz nomas tiesību pretendenta iesniegtajā pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

26.Nekustamā īpašuma apskate notiks 2017.gada 8.jūnijā, plkst.15.00, Nekustamā īpašuma apskatei jāpiesakās iepriekš līdz 2017.gada 7.jūnijam plkst. 17:00, informāciju par to nosūtot uz e- pastu: liga.landsberga@sigulda.lv.

27.Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas tiek izslēgts no nomas tiesību pretendentu saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.

28. Nomas tiesību pretendents netiek pielaists izsolei, ja:

28.1. tas ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju;

28.2. tiek konstatēts, ka tam nav tiesības piedalīties izsolē;

28.3. nav ievērojis izsoles noteikumu 14.punktā noteikto.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2017.gada 27.jūnijā plkst. 15.00,**  **Siguldas Valsts ģimnāzijas Deputātu zālē, Krišjāņa Barona ielā 10, Siguldā.**
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 29.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 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, viņš tiek svītrots no nomas tiesību pretendentu saraksta un viņam netiek atgriezts iemaksātais nodrošinājums.
14. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno nomas tiesību pretendentu sarakstu.

**V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
2. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Siguldas novada 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 nekustamā īpašuma 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 (3.pielikums) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 46. punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 48. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs uzaicina nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis nākamo augstāko Nekustamā īpašuma nomas maksu, noslēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu (3.pielikums) Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais nomas tiesību pretendents Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 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. Nomniekam ir pienākums sociālās aprūpes jomā, no nomas līguma spēkā stāšanās dienas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas dienas:

51.1. 2 (divu) mēnešu laikā nodrošināt 5 jaunu darba vietu izveidi;

51.2. 8 (astoņu) mēnešu laikā nodrošināt 5 jaunu darba vietu izveidi (kopā 10 darba vietas);

51.3. 14 (četrpadsmit) mēnešu laikā nodrošināt 4 jaunu darba vietu izveidi (kopā 14 darba vietas);

51.4. 27 (divdesmit septiņu) mēnešu laikā nodrošināt 4 jaunu darba vietu izveidi (kopā 18 darba vietas);

51.5. Nekustamā īpašuma būvē “Rehabilitācijas komplekss” ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 005 - 2 mēnešu laikā atsākt pilngadīgo personu ilgstošu sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanu, 8 (astoņu) mēnešu laikā nodrošināt 20 vietas pakalpojumu saņēmēju izmitināšanai;

51.6. Nekustamā īpašuma būvē “Administratīvā ēka” ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 001:

* + 1. 20 mēnešu laikā nodrošināt ēkas pirmā un otrā stāva pārbūves/atjaunošanas projekta dokumentācijas izstrādi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvu prasībām un saņemt būvvaldes apliecinājumu par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. 25 mēnešu laikā pabeigt būvdarbus (ar attiecīgu Būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu).
    2. 27 mēnešu laikā atsākt pilngadīgo personu ilgstošu sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanu ēkas pirmajā un otrajā stāvā, nodrošinot vismaz 40 vietas pakalpojumu saņēmēju izmitināšanai.
    3. 37 mēnešu laikā izstrādāt ēkas fasādes atjaunošanas projekta dokumentāciju un 46 mēnešu laikā veikt ēkas fasādes atjaunošanas darbus.

1. Nomniekam ir pienākums sociālo/ īres dzīvokļu nodrošināšanas jomā, no nomas līguma spēkā stāšanās dienas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas nodrošināt:
   1. 20 mēnešu laikā 1 jaunas darba vietas izveidi (ēka 012);
   2. 20 mēnešu laikā 1 jaunas darba vietas izveidi (ēka 002);
   3. 32 mēnešu laikā 2 jaunu darba vietu izveidi (kopā 4 darba vietas);
   4. Nekustamā īpašuma būvē “Saimniecības ēka” ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 012 - 13 mēnešu laikā pārbūves/atjaunošanas projekta dokumentācijas izstrādi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvu prasībām un saņemt būvvaldes apliecinājumu par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. 19 mēnešu laikā būvdarbus pabeigt (saņemot attiecīgu būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu). 37 mēnešu laikā izstrādāt ēkas fasādes atjaunošanas projekta dokumentāciju un 46 mēnešu laikā veikt ēkas fasādes atjaunošanas darbus.
   5. Nekustamā īpašuma būvē “Pansionāts” ar kadastra apzīmējums 8042 002 0113 002:
      1. 25 mēnešu laikā nodrošināt ēkas pārbūves/atjaunošanas projekta dokumentācijas izstrādi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvu prasībām un saņemt būvvaldes apliecinājumu par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi; 32 mēnešu laikā pabeigt būvdarbus (saņemot attiecīgu būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu);
      2. 37 mēnešu laikā uzsākt vismaz piecu vienistabas sociālo/īres dzīvokļu ekspluatāciju un izstrādāt ēkas fasādes atjaunošanas projekta dokumentāciju, 46 mēnešu laikā veikt ēkas fasādes atjaunošanas darbus.
2. Viena Siguldas novada pašvaldības ievietota pilngadīgo personu ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojumu saņēmēja uzturēšanas izmaksas mēnesī nedrīkst pārsniegt vidējo šī pakalpojuma izcenojumu Siguldas novadā.
3. Sociālo/ īres dzīvokļu īres maksa maznodrošinātajām personām nedrīkst pārsniegt īres maksu līdzvērtīgā Siguldas pašvaldībai piederošā dzīvoklī. Nomnieks izbūvē 3 (trīs) Sociālos dzīvokļus, 25 līdz 30 m2 platībā un 2 (divus) sociālos dzīvokļus 45 līdz 50 m2 platībā.
4. Nekustamā īpašumā ēku pārbūves un citu šajos noteikumos veicamo darbību maksimālo termiņu un minimālo veicamo investīciju grafiks pievienots izsoles noteikumu 2.pielikumā.
5. Nekustamajā īpašumā aizliegta azartspēļu organizēšana un tabakas, alkohola izstrādājumu tirdzniecība.
6. 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.
7. Ja Nomnieks nepilda nomas līguma saistības, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, paziņojot par to rakstveidā Iznomātājam vienu mēnesi iepriekš.
8. Nekustamais īpašums ir nododams apakšnomā ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu, tikai mērķiem, kas norādīti šo noteikumu 6.punktā. Ja nomas tiesību pretendents izsoles pieteikumā pievienotajos dokumentos ir norādījis apakšnomnieku/-us, tad tas ar Iznomātāju atsevišķi nav jāsaskaņo.
9. Jebkādi būvdarbi (t.sk. būvju/telpa pārbūve, atjaunošana, kas nav noteikti Izsoles noteikumu 51. un 52. punktā, pirms to uzsākšanas rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju).
10. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Nekustamā īpašuma B kategorijas piesārņojošas darbības atļaujas Nr. RI22B0042 darbību:
    1. notekūdeņu attīrīšanas iekārtām KKB – 75.92 (identifikācijas Nr.A100280 ar atļauto notekūdeņu attīrīšanas jaudu 49 m³/diennaktī;
    2. katlu mājai (katli AK-600 un AK – 300) ar kopējo siltuma jaudu 1,125MW, kurināmais – koksne (3 000t/gadā);
    3. pazemes ūdens ieguvei no viena ūdens ieguves urbuma (P100187) – 49 m³/diennaktī, 17885 m³/gadā.
11. Nomas attiecību laikā, Nomniekam ir jāievēro Siguldas novada Dome saistošo noteikumu un citu normatīvo aktu prasības, kas regulē ēku, būvju un teritorijas uzturēšanu.

Domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts) U.Mitrevics

1.pielikums

Izsoles noteikumiem „Nekustamā īpašuma “Gaismas”,

Stīveri. Allažu pagastā, Siguldas novadā,

nomas 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Pretendenta nosaukums)* piesaku savu dalību Nekustamā īpašuma “SSAC Allaži”, “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagastā, Siguldas novadā nomas tiesību mutiskai izsolei.

Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamo īpašumu SSAC “Allaži”, “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagasts, Siguldas nov., ar kadastra Nr.8042 002 0113, kas sastāv no 2 (divām) zemes vienībām ar kopējo platību 4.21 ha (zemes vienību kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 un 8042 002 0168) un 11 (vienpadsmit) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 001, 8042 002 0113 002, 8042 002 011 004, 8042 002 0113 005, 8042 002 0113 006, 8042 002 0113 008, 8042 002 0113 012, 8042 002 0113 013, 8042 002 0113 014, 8042 002 0113 015, 8042 002 0168 00, par nekustamā īpašuma būvēm ar kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 001 un 8042 002 0113 002 ir pieņemti Būvniecības valsts kontroles biroja lēmumi par ēku ekspluatācijas aizliegšanu (4.pielikums). Nekustamā īpašuma neatņemamas sastāvdaļas ir būvju ekspluatācijai nepieciešamās komunikācijas (inženierbūves): ārējais ūdensvads, ārējā kanalizācija, siltumtrase, notekūdeņu attīrīšanas iekārta, žogs – vārti

Nekustamais īpašums tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

***Apliecinu, ka:***

* + 1. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
    2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
    3. man ir skaidras un saprotamas noteikumā noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada Domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
    4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību pret Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu 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 piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
    6. neesmu ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Pielikumā:

1.

2.

3.

...

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

(amats, paraksts, atšifrējums) paraksts

1. **pielikums**

**Veicamo darbību maksimālo termiņu un minimālo veicamo investīciju grafiks**

*Pievienots kā atsevišķs pielikums*

**2.1.pielikums**

**Biznesa plāna sastāvdaļas**

1. **Biznesa plāna kopsavilkums**

* Biznesa mērķis
* Juridiskā forma
* Darbības pamatvirzieni
* Vieta tirgū
* Īss sniedzamo pakalpojumu apraksts

1. **Vispārēja informācija par nomas tiesību pretendentu (arī par apakšnomniekiem un citiem uzņēmumiem, ko plānots piesaistīt līguma izpildē)**
   * Nomas tiesību pretendenta nosaukums, juridiskā adrese, plānotā darbības vieta
   * Pamatkapitāls
   * Dibinātāji, īpašnieki, to līdzdalība pamatkapitālā
   * Darbības pamatvirzieni nozares raksturojums, produkta vai pakalpojuma apraksts
   * Nomas tiesību pretendenta struktūra, nodarbināto darbinieku skaits
   * Nomas tiesību pretendenta pamatlīdzekļi
   * Darbības mērķi
2. **Vadība un galvenie speciālisti**

* Organizatoriskā struktūra
* Informācija par vadību (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, izglītība (pievienojot izglītību apliecinoša dokumenta kopiju), pieredze)
* Informācija par speciālistiem (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, izglītība (pievienojot izglītību apliecinoša dokumenta kopiju), pieredze)

1. **Nozares izpēte**

* Nozares tendences un to analīze, segmentācija, u.tml.
* Nozares attīstības perspektīvas

1. **Konkurence**

* Tirgus piesātinātības līmenis
* Tirgus daļas, nozīmīgākie konkurenti, to raksturojums
* Atšķirība no citu konkurentu piedāvājuma

1. **Pakalpojuma raksturojums**

* Mērķauditorijas raksturojums (kādas ir tās vēlmes, vajadzības, maksātspēja)
* Potenciālā cena un tās ietekmējošie faktori, tās pamatojums un pierādījumi

1. **Mārketinga plāns**

* Noieta tirgus raksturojums
* Nomas tiesību pretendenta tirgus daļa
* Nomas tiesību pretendenta konkurētspēja tirgū, cenu politika

1. **Plānotā projekta realizācija**

* Plānotā projekta apraksts: mērķi, sagaidāmie rezultāti
* Projekta realizācijas laika grafiks (3 gadi)
* Kopējā projekta summa un finansējuma avoti (pašu kapitāls, investoru piesaistē, aizdevumi utt.)

1. **Finanšu plāns**

***Ieņēmumu plāns***

***Peļņa un zaudējums***

Peļņas/zaudējumu aprēķinu veikšanas mērķis ir biznesa dzīvotspējas noteikšana: ieņēmumu un izdevumu pozīciju un to izmaiņu analīze.

***Naudas plūsmas pārskats trīs gadiem - atsevišķi parādot šādas pozīcijas:***

Naudas plūsma no saimnieciskās darbības,

Naudas plūsma no investīciju darbības,

Naudas plūsma no finansēšanas,

Naudas atlikums uz perioda beigām

***Pieņēmumi, uz kuriem balstīts finanšu plāns***

1. **Risku raksturojums**

* Risku uzskaitījums (informācijas risks, nozares risks, personāla risks, finanšu risks, projekta realizācijas risks u.c.)
* Pasākumi risku mazināšanai un novēršanai

1. **Darbības veikšanai nepieciešamie dokumenti[[1]](#footnote-1)**
2. **Pielikumi**
3. **pielikums**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS**

Siguldā 2017.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada Dome***,* reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_personā, kurš rīkojas pamatojoties uz 2013.gada 13.jūnija Siguldas novada Domes saistošajiem noteikumiem Nr.14 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.13., §2.), turpmāk – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_tās valdes locekļa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_personā, kura rīkojas sabiedrības vārdā uz statūtu pamata, turpmāk - NOMNIEKS, no otras puses,

abi kopā turpmāk – PUSES, katra atsevišķi – PUSE, noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets** 
   1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā par atlīdzību nekustamo īpašumu “SSAC Allaži”, “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagasts, Siguldas novads, ar kadastra Nr.8042 002 0113, kas sastāv no:

1.1.1.zemes vienības 2.65 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 un 10 (desmit) būvēm ar kadastra apzīmējumiem 8042 002 0113- 001; 002; 004; 005; 006; 008; 012; 013; 014; 015 (būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas pielikums Nr.1),

1.1.2. zemes vienības 1,56 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0168 un vienas būves ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0168 001 (ūdenstornis), turpmāk tekstā – nekustamais īpašums.

* 1. IZNOMĀTĀJA īpašumtiesības reģistrētas Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ([…] zemesgrāmatas nodalījums Nr…, žurnāls Nr….., lēmuma datums:\_\_\_.\_\_\_.2016.).
  2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nekustamo īpašumu no likumā “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4., 7. un 9. punktā minēto funkciju - gādāt par iedzīvotāju izglītību, veco ļaužu nodrošināšana ar vietām pansionātos un palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā, izrietošo pakalpojumu sniegšanai.
  3. Uz līguma parakstīšanas dienu par nekustamā īpašuma būvēm ar kadastra apzīmējumiem 8042 002 0113 001 un 8042 002 0113002 ir pieņemti Būvniecības valsts kontroles atzinumi par ēku ekspluatācijas aizliegšanu (pielikums Nr.2).
  4. IZNOMĀTĀJS nekustamo īpašumu nodod NOMNIEKAM ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
  5. Nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas brīdī.
  6. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir nekustamā īpašumagrafiskais pielikums Nr.3.

1. **Līguma termiņš**
   1. Nekustamā īpašuma nomas līgums tiek noslēgts uz 12 gadiem (līdz 2029.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
2. **PUŠU apliecinājumi un garantijas**
   1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka:
      1. pirms Līguma noslēgšanas nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts vai ieķīlāts;
      2. par nekustamo īpašumu nav strīds tiesā;
      3. par nekustamo īpašumu nav zemes un citu nodokļu maksājumu parādu.
   2. NOMNIEKS apliecina, ka:
      1. ir zināms nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis;
      2. nekustamais īpašums ir NOMNIEKA interesēm atbilstošs.
3. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. No Līguma parakstīšanas un pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par nekustamo īpašumu nomas maksu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un normatīvajos aktos noteiktos nodokļus mēnesī, turpmāk – nomas maksa, Līgumā noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā.
   2. Pēc Līguma parakstīšanas, NOMNIEKS apņemas patstāvīgi slēgt līgumus (pilnā apmērā patstāvīgi atbildot par šādu darījumu, līguma noteikumu pienācīgu pildīšanu un sekām) par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu, kā arī veikt citus maksājumus, kas ir saistīti ar nodevām, nodokļiem ar ko var tikt aplikts nekustamais īpašums visā Līguma termiņā.
   3. Rēķinu par Līguma 4.1.punktā minēto nomas maksu IZNOMĀTĀJS iesniedz NOMNIEKAM līdz katra tekošā mēneša 5.datumam.
   4. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Līguma 4.1.punktā minēto nomas maksu vienu reizi mēnesī un ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīgā rēķina saņemšanas dienas. Nomas maksa tiek uzskatīta par samaksātu dienā, kad tā ir pārskaitīta uz Iznomātāja kontu.
   5. Rēķini tiek iesniegti NOMNIEKAM elektroniski, nosūtot tos uz e-pastu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   6. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinus līdz mēneša 5.datumam, tā pienākums ir par to informēt IZNOMĀTĀJA Finašu pārvaldei, informāciju nosūtot uz e-pastu: rekini@sigulda.lv.
   7. Visi norēķini starp PUSĒM pēc Līguma tiek veikti PUŠU norēķinu kontos bezskaidrā naudā Latvijas Republikas valūtā.
   8. Par nomas maksas maksājuma termiņa kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt NOMNIEKAM līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10 % apmērā no nesamaksātās summas.
4. **PUŠU tiesības un pienākumi**
   1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
      1. nodot NOMNIEKAM nekustamā īpašuma būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas kopiju un zemes robežu plāna kopiju;
      2. atļaut NOMNIEKAM visā Līguma darbības laikā izmantot nekustamo īpašumu Līguma 1.3.punktā noteiktajiem mērķiem;
      3. no Līguma abpusējas parakstīšanas brīža ne ar vienu no savām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA tiesības uz nekustamo īpašumu, neiznomāt vai nenodot bezatlīdzības lietošanā trešajām personām.
   2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
      1. PUŠU iepriekš saskaņotā laikā NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt nekustamā īpašuma stāvokli un izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. bez brīdinājuma iekļūt nekustamā īpašumā ārkārtas vai avārijas gadījumos;
      3. ja NOMNIEKS veic nekustamā īpašuma atjaunošanu, pārbūvi vai restaurāciju, saskaņā ar šo Līgumu, par saviem līdzekļiem un ar iepriekš saņemtu IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas un izdevumus apliecinošu dokumentu iesniegšanas, IZNOMĀTĀJS nomas maksu var samazināt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot [Civillikumā](http://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.
      4. pieprasīt un saņemt no NOMNIEKA informāciju vai dokumentus, no Līguma izrietošo pienākumu pienācīgai izpildei.
      5. 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;
   3. NOMNIEKS apņemas:
      1. 15 dienu laikā pēc pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas, nodrošināt nepārtrauktu nekustamā īpašuma apdrošināšanu, NOMNIEKAM ir pienākums veikt nekustamā īpašuma apdrošināšana saskaņā ar līguma pielikumā Nr. 4. Norādītajiem apdrošināšanas noteikumiem;
      2. veikt nekustamā īpašuma uzturēšanu un sakopšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām par ēku, būvju un teritorijas uzturēšanu;
      3. nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem piekļuvi nekustamā īpašuma telpām un teritorijai, lai NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnē IZNOMĀTĀJS varētu pārbaudīt nekustamā īpašuma stāvokli un ekspluatāciju atbilstoši Līguma noteikumiem;
      4. ievērot vides, higiēnas, ugunsdrošības un elektrodrošības noteikumus un izpildīt šajā jomā kompetento institūciju norādījumus un rīkojumus;
      5. Maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

5.4. sociālās aprūpes jomā, no nomas līguma spēkā stāšanās dienas un pieņemšanas -nodošanas akta parakstīšanas dienas NOMNIEKS apņemas:

5.4.1. 2 mēnešu laikā nodrošināt 5 jaunu darba vietu izveidi;

5.4.2. 8 mēnešu laikā nodrošināt 5 jaunu darba vietu izveidi (kopā 10 darba vietas);

5.4.3. 14 mēnešu laikā nodrošināt 4 jaunu darba vietu izveidi (kopā 14 darba vietas);

5.4.4. 27 mēnešu laikā nodrošināt 4 jaunu darba vietu izveidi (kopā 18 darba vietas);

5.4.5. Nekustamā īpašuma būvē “Rehabilitācijas komplekss” ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 005 - 2 mēnešu laikā atsākt pilngadīgo personu ilgstošu sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanu, 8 mēnešu laikā nodrošināt 20 vietas pakalpojumu saņēmēju izmitināšanai;

5.4.6. Nekustamā īpašuma būvē “Administratīvā ēka” ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 001:

5.4.6.1. 20 mēnešu laikā nodrošināt ēkas pirmā un otrā stāva pārbūves/atjaunošanas projekta dokumentācijas izstrādi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvu prasībām un saņemt būvvaldes apliecinājumu par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. 25 mēnešu laikā pabeigt būvdarbus (ar attiecīgu Būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu).

5.4.6.2. 27 mēnešu laikā atsākt pilngadīgo personu ilgstošu sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanu ēkas otrajā stāvā, nodrošinot vismaz 40 vietas pakalpojumu saņēmēju izmitināšanai.

5.4.6.3. 37 mēnešu laikā izstrādāt ēkas fasādes atjaunošanas projekta dokumentāciju un 46 mēnešu laikā veikt ēkas fasādes atjaunošanas darbus.

5.5. sociālo/ īres dzīvokļu nodrošināšanas jomā, no nomas līguma spēkā stāšanās dienas un pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas dienas NOMNIEKS apņemas nodrošināt:

5.5.1. 20 mēnešu laikā 1 jaunas darba vietas izveidi (ēka 012);

5.5.2. 20 mēnešu laikā 1 jaunas darba vietas izveidi (ēka 002);

5.5.3. 32 mēnešu laikā 2 jaunu darba vietu izveidi (kopā 4 darba vietas);

5.5.4. Nekustamā īpašuma būvē “Saimniecības ēka” ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0113 012 - 13 mēnešu laikā pārbūves/atjaunošanas projekta dokumentācijas izstrādi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvu prasībām un saņemt būvvaldes apliecinājumu par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. 19 mēnešu laikā būvdarbus pabeigt (saņemot attiecīgu būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu). 37 mēnešu laikā izstrādāt ēkas fasādes atjaunošanas projekta dokumentāciju un 46 mēnešu laikā veikt ēkas fasādes atjaunošanas darbus.

5.5.5. Nekustamā īpašuma būvē “Pansionāts” ar kadastra apzīmējums 8042 002 0113 002:

5.5.5.1. 25 mēnešu laikā nodrošināt ēkas pārbūves/atjaunošanas projekta dokumentācijas izstrādi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvu prasībām un saņemt būvvaldes apliecinājumu par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi; 32 mēnešu laikā pabeigt būvdarbus (saņemot attiecīgu būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu);

5.5.5.2. 37 mēnešu laikā izstrādāt ēkas fasādes atjaunošanas projekta dokumentāciju un mēnešu laikā uzsākt vismaz piecu vienistabas sociālo/īres dzīvokļu ekspluatāciju; 46 mēnešu laikā ēkas fasādes atjaunošanas darbus veikt.

5.6. Realizēt būvniecību saskaņā ar nekustamā īpašumā ēku pārbūves grafiku (pielikumu Nr.1.), grafikā noteiktos izpildes termiņus sāk skaitīt no nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas.

5.7. Nodrošināt, ka viena Siguldas novada pašvaldības ievietota pilngadīgo personu ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojumu saņēmēja uzturēšanas izmaksas mēnesī nedrīkst pārsniegt vidējo šī pakalpojuma izcenojumu Siguldas novadā. Par katru ievietoto pilngadīgo personu, kas saņems ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojumu tiks slēgts atsevišķs līgums.

5.8. izbūvē 3 (trīs) Sociālos dzīvokļus, 25 līdz 30 m2 platībā un 2 (divus) sociālos dzīvokļus 45 līdz 50 m2 platībā.

5.9. nodrošināt to, ka sociālo/ īres dzīvokļu īres maksa maznodrošinātajām personām nedrīkst pārsniegt īres maksu līdzvērtīgā Siguldas pašvaldībai piederošā dzīvoklī. Par katras maznodrošinātās personas izmitināšanu, tiks slēgts atsevišķs līgums.

5.10. Jebkādus būvdarbus (t.sk. būvju/telpa pārbūve, atjaunošana, kas nav noteikti Līguma 5.4. un 5.5. punktos, pirms to uzsākšanas rakstveidā saskaņot ar IZNOMĀTĀJU.

5.11. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Nekustamā īpašuma B kategorijas piesārņojošas darbības atļaujas Nr. RI22B0042 darbību:

* + 1. notekūdeņu attīrīšanas iekārtām KKB – 75.92 (identifikācijas Nr.A100280 ar atļauto notekūdeņu attīrīšanas jaudu 49 m³/diennaktī;
    2. katlu mājai (katli AK-600 un AK – 300) ar kopējo siltuma jaudu 1,125MW, kurināmais – koksne (3 000t/gadā);
    3. pazemes ūdens ieguvei no viena ūdens ieguves urbuma (P100187) – 49 m³/diennaktī, 17885 m³/gadā.

5.12. NOMNIEKAM ir tiesības:

5.12.1. Lietot nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma 1.3. punktā noteiktajam mērķim;

5.12.2. par saviem līdzekļiem veikt Telpās nepieciešamos uzlabojumus un kosmētisko remontu;

5.12.3. Iepriekš rakstveidā saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, slēgt apakšnomas līgumus ar termiņu, kas nav garāks par Līguma termiņu, Līguma 1.3. punktā minēto mērķu realizācijai.

5.12.4. pamatojoties uz veiktajiem ieguldījumiem Nekustamajā īpašumā, ne biežāk kā vienu reizi kalendārajā gadā ierosināt nomas maksas atlaides piešķiršanu. Pamatojoties uz Siguldas novada Domes lēmumu piešķirtās atlaides apmērs nepārsniegs vairāk kā 50 % apmērā no noteiktā nomas maksas apmēra.

1. **Strīdu izskatīšanas kārtība un Līdzēju atbildība**
   1. Līguma saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā, PUSES strīdus risina savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākts, strīda izskatīšana tiek nodota tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   2. PUSES viena otrai ir materiāli atbildīgas par šī Līguma noteikumu pārkāpšanu, kā arī tiešo zaudējumu nodarīšanu. PUSES uzņemas atbildību par davu darbinieku un pilnvaroto personu rīcību kā par savu.
   3. PUSES nav atbildīgas viena otrai par šī Līguma noteikumu neizpildīšanu vai pienācīgu neizpildīšanu, ja tā cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi, piemēram dabas stihijas, katastrofas, karš, jebkura rakstura karadarbība, zemestrīce, viesuļvētra, valsts iestāžu aizliedzošie akti vai rīcība, kā arī citi ārkārtēja rakstura notikumi, ko puses nav spējušas ne paredzēt ne novērst.

**7. Līguma grozīšana un izbeigšanas kārtība**

7.1. Puses ir tiesīgas izbeigt Līgumu rakstveidā vienojoties.

7.2. Jebkuras Līguma izmaiņas, kuru grozīšanas kartība nav atrunāta šajā Līgumā, stāsies spēkā tad, ja tās tiks noformētas rakstveidā un vienojoties būs PUŠU parakstītas.

7.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš:

7.3.1. NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts nekustamais īpašums;

7.3.2. NOMNIEKS ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām nav nomaksājis nomas maksu vai citus šajā Līgumā paredzētos maksājumus;

7.3.3. Nomnieks noteiktajos termiņos nav izpildījis Līguma 5.4. un 5.5. punktos un būvniecības grafikā (pielikums Nr.1) noteiktos pienākumus.

7.3.3. NOMNIEKS neievēro citas Līgumā noteiktās saistības.

Ja IZNOMĀTĀJS izbeidz Līgumu iepriekš minēto iemeslu dēļ, tad NOMNIEKAM netiek atlīdzināti Nekustamājā īpašumā veiktie ieguldījumi.

7.4. PUSES vienojas, ka NOMNIEKS var vienpusēji izbeig Līgumu, ja par to ir paziņojis IZNOMĀTĀJAM vismaz 4 (četrus) mēnešus iepriekš, šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekustamajā īpašuma veiktos ieguldījumus.

7.5. PUSES vienojas, ka IZNOMĀTĀJS var vienpusēji izbeigt Līgumu, ja par to ir paziņojis NOMNIEKAM vismaz 4 (četrus) mēnešus iepriekš, šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS atlīdzina NOMNIEKAM nekustamajā īpašumā, ar pašvaldību saskaņotos un ar grāmatvedības uzskaites dokumentiem pamatotos,  veiktos ieguldījumus un uzlabojumus, kuri ir neatņemami saistīti ar nekustamo īpašumu, proporcionāli Ministru kabineta 2009.gada 15.decembra noteikumos “Kārtība, kādā budžeta iestādes kārto grāmatvedības uzskaiti” norādītajai ilgtermiņa ieguldījumu uzskaites kārtībai un pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas normām.

7.6.Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo NOMNIEKU no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu līdz Līguma izbeigšanās dienai.

7.7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, NOMNIEKAM nekustamais īpašums jāatbrīvo 10 (desmit) darba dienu laikā un jānodod IZNOMĀTĀJAM nekustamais īpašums ar tajā izdarītajiem neatdalāmajiem uzlabojumiem, pārbūvēm, ietaisēm ar pieņemšanas-nodošanas aktu, bet ne sliktākā stāvoklī, kādā nekustamais īpašums bija saņemšanas brīdī, ņemot vērā nekustamā īpašuma dabisko nolietojumu.

**8. Citi noteikumi**

8.1.PUSES apņemas neizpaust jebkādu informāciju par otru PUSI, ko ieguvušas Līguma izpildes gaitā, bez otras PUSES rakstveida piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus.

8.2. Nomnieka atbildīgā persona par Līguma saistību izpildi Amats Vārds Uzvārds, tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_, e-pasts:\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. Iznomātāja atbildīgā persona par Līguma saistību izpildi, t.sk., līguma 5.2.3. punktā noteikto tāmju saskaņošanu un akceptēšanu , pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanu ir ar izpildddirektores 20\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_ rīkojumu noteikta persona – Siguldas novada *Domes Amats Vārds Uzvārds* tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: [\_\_\_\_\_\_\_\_@sigulda.lv](mailto:________@sigulda.lv).

8.4. Ja Līguma izpildes laikā ir radušies apstākļi, kas neatkarīgi no PUŠU gribas aizkavē tā izpildi, PUSES nekavējoties rakstiski paziņo otrai PUSEI par aizkavēšanās faktu, par tā iespējamo ilgumu un iemesliem. Pēc paziņojuma saņemšanas, abas PUSES kopīgi novērtē situāciju un pieņem lēmumu, kā rīkoties atbilstošajā situācijā, lai netiktu radīti zaudējumi PUSĒM

8.5. PUSES vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz PUŠU rekvizītos norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā, uzskatāmi par paziņotiem 7 (septītajā) dienā pēc to nodošanas pastā. Ja no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai atpakaļ nosūtīts dokuments, tas pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu.

8.6.PUSĒM ir pienākums piecu darba dienu laikā rakstveidā informēt vienai otru par izmaiņām Līgumā norādītajos rekvizītos, kā arī par izmaiņām attiecībā uz Līgumā noteiktajām PUŠU atbildīgajām personām Līguma saistību izpildē. Ja kāda PUSE nav sniegusi informāciju par izmaiņām, tā uzņemas atbildību par zaudējumiem, kas šajā sakarā radušies.

8.7. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, PUSES vadīsies pēc spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē Līguma darbību kopumā.

8.8. Līgums ar pielikumiem ir sagatavots 2 (divos) eksemplāros latviešu valodā, katrs uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapas pusēm pa vienam eksemplāram katrai PUSEI. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

**9.PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:**  **Siguldas novada Dome**  Reģistrācijas Nr.90000048152  Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150  Banka: AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Konta Nr.: LV15UNLA0027800130404  Tālr.: 67970844  Fakss.: 67971371  E-pasta adrese: [dome@sigulda.lv](mailto:dome@sigulda.lv)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  z.v. | **NOMNIEKS:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Reģistrācijas Nr.  Juridiskā adrese:  Banka:  Konta Nr.:  Kods:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  z.v. |

**Līguma pielikums Nr.4**

**Nekustamā īpašuma apdrošināšanas noteikumi**

|  |
| --- |
| **Tehniskās specifikācijas prasība** |
| **1.Apdrošināšanas objekts** |
| nekustamā īpašuma “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagasts, Siguldas nov., ar kadastra Nr.8042 002 0113, kas sastāv no 2 (divām) zemes vienībām ar kopējo platību 4.21 ha (zemes vienību kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 un 8042 002 0168) un 11 (vienpadsmit) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8042 002 0113 001, 8042 002 0113 002, 8042 002 011 004, 8042 002 0113 005, 8042 002 0113 006, 8042 002 0113 008, 8042 002 0113 012, 8042 002 0113 013, 8042 002 0113 014, 8042 002 0113 015, 8042 002 0168 001 (turpmāk – Nekustamais īpašums). |
| **2.Apdrošinājuma summa** |
| Apdrošinājuma summā tiek iekļauti konstruktīvie elementi, iekšējā un ārējā apdare, stiklojums; iebūvētās komunikācijas un aprīkojums – apkures, ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes, sakaru, ventilācijas, gaisa kondicionēšanas sistēmas un iekārtas; ugunsdzēsības aprīkojumu un pretiekļūšanas ierīces (signalizācijas, iekšējās un ārējās videonovērošanas ierīces), ārējās inženierkomunikācijas (cauruļvadi, kabeļi u.c), kas atzarojas no apdrošinātā nekustamā īpašuma līdz maģistrālajam pieslēgumam un par kuru ekspluatāciju un remontu ir atbildīgs objekta īpašnieks.  Apdrošināšanas objekti tiek apdrošināti atjaunošanas vērtībā (izslēdzot zemapdrošināšanu). |
| **3.Apdrošinātie riski** |
| Visu risku segums. Visi riski ir jebkāds apdrošinātā īpašuma pēkšņs un neparedzēts fiziska bojājuma vai zuduma gadījums jebkādu cēloņu rezultātā, tai skaitā, bet neierobežojot ar zemāk nosauktajiem riskiem:  1.Ugunsgrēks; eksplozija; tiešs zibens spēriens – kā arī zaudējumi, ko radījis ūdens vai citas vielas, kas izmantotas uguns dzēšanai;  2.Lidaparātu un no tiem krītošu priekšmetu un kravu nokrišana vai lidaparātu piespiedu piezemēšanās;  3.Plūdi – teritorijas, uz kuras atrodas apdrošinātais objekts, applūšana ar ūdeni, kas pārgājis pāri ūdens tilpņu vai dabīgo ūdens baseinu robežām, pali, ledus iešana;  4.Vētra - (vēja ātrums 17 m/s un vairāk), kā arī gaisā paceltu priekšmetu uzkrišanu vai, piemēram, plātņu, notekcauruļu, jumta seguma, zaru, uzgāšanos apdrošinātajam objektam;  5.Koku, mastu vai citu priekšmetu uzkrišana apdrošinātajam objektam, neatkarīgi no iemesla;  6.Krusa – nokrišņu ledus graudu veidā tieša iedarbība uz apdrošināto objektu;  7.Zemestrīce – zemes garozas svārstības Latvijas teritorijā;  8.Nepārtraukta snigšana vai sniega svara radītie zaudējumi, tai skaitā krītošs sniegs un ledus, apdrošinātajam objektam (tai skaitā pie ēkām piestiprinātie gaismas ķermeņi, videonovērošanas kameras, kondicionēšanas un ventilācijas iekārtas, reklāmas izkārtnes, nojumes) arī tad, ja sniegs laikus nav notīrīts attaisnojošu iemeslu dēļ;  9.Trešo personu prettiesiska rīcība – tīša un/vai netīša īpašuma bojāšana vai iznīcināšana, vandālisms, zādzība ar ielaušanos un laupīšana, tai skaitā sienu dekoratīvā seguma apzīmēšana ar „Grafiti”;  10.Trešo personu rīcības rezultātā izraisītas avārijas (elektrības kabeļu, ūdensvada, siltumapgādes bojājumi), kuras atstāj iespaidu uz objekta funkcionalitāti;  11.Šķidruma un tvaika noplūdes risks:  11.1.Cauruļvadu avārija. Cauruļvadu, to ierīču un aprīkojuma avārija – pēkšņs un neparedzēts to pārrāvums vai plīsums;  11.2.Sals. Ja iekšējo komunikāciju sistēmu avārijas cēlonis ir sals;  11.3.Nosprostojums. Šķidruma vai tvaika noplūde no ēkas iekšpusē esošām komunikācijas sistēmām (piemēram: ūdens apgādes, kanalizācijas, apkures, lietus notekūdeņu, ventilācijas, kondicionēšanas un ugunsdzēšanas sistēmu cauruļvadu, sanitārtehniskas vai sadzīves iekārtu) to nosprostojuma dēļ;   * 1. Kanalizācijas sistēmu pārplūde. Zaudējumi, kas radušies pārplūstot ēkas iekšpusē uzstādītajām nokrišņu ūdens savākšanas sistēmām, tsk. nokrišņu rezultātā pārplūstot kanalizācijas sistēmai;   2. Trešo personu darbība vai bezdarbība. Trešo personu darbība vai bezdarbība, kuras dēļ notikusi šķidruma vai tvaika noplūde;   3. Ugunsgrēka dzēšanas sistēmas automātiska reaģēšana. Atbilstoši prasībām ekspluatētu stacionāro automātisko ugunsgrēka dzēšanas sistēmu un iekārtu automātiskas reaģēšanas dēļ radusies šķidruma noplūde.   12.Mehānisko transportlīdzekļu iedarbība – jebkura veida mehāniskā transportlīdzekļa ietriekšanās apdrošinātajā objektā, kā arī mehāniskā transportlīdzekļa, iekraušanas vai izkraušanas mehānisma tiešs trieciens apdrošinātajam objektam;  13.Stiklojuma, tai skaitā vitrīnu apdrošināšana visiem riskiem.  14.Elektriskas dabas parādības risks. Ar elektriskas dabas parādību saprot īssavienojumu, pārspriegumu, izolācijas nepilnību, īsslēgumu ar zemi, regulēšanas, mērierīču vai drošības ierīču nefunkcionēšanu un tml. elektriskas dabas parādību, kas radusies jebkura tipa elektriskajā vai elektroniskajā iekārtā.  15. Masu nekārtību, iekšējo nemieru, streiku, terora aktu rezultātā tieši vai netieši radīto īpašumu bojājumi vai zaudējumi.  16. Tiek atlīdzināti zaudējumi, kurus nodarījuši apdrošinātā objekta nomnieki, tiesiskie lietotāji, būvnieki un to piesaistītie apakšuzņēmēji, apsardzes uzņēmumi un citas apdrošināšanas objektā strādājošo un to izmantojošo personu, kas nav Pasūtītājs, darbības vai bezdarbības, vieglas un rupjas neuzmanības gadījumā (ar regresa tiesībām pret vainīgo personu).  17. Tiek atlīdzināti arī Pasūtītāja darbinieku radītie zaudējumi. Regresa prasība par izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību netiek vērsta pret Pasūtītāju un tā darbiniekiem, izņemot, ja darbinieki ir rīkojušies ar ļaunu nolūku. Atlīdzība netiek samazināta dēļ vieglas neuzmanības.  18. Apdrošināšanas segums attiecībā uz esošo īpašumu ir spēkā arī, ja kādā no apdrošinātajiem objektiem tiek veikti remontdarbi un būvniecība. Apdrošinātājs nav jāinformē par darbu uzsākšanu, apdrošinātājs nedrīkst paredzēt cita veida paša riskus.  19. Tiek atlīdzināti trešo personu radītie zaudējumi. Regresa prasība par izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību netiek vērsta pret Pasūtītāju.  20. Glābšanas un attīrīšanas darbu izdevumi - visi pieteiktie un pierādītie apdrošinātā saprātīgie izdevumi, ne mazāk kā 10% no katra objekta apdrošinājuma summas. |
| **4.Paša risks** |
| Stiklojumam paša risks nevar būt lielāks par EUR 100,00  Ēkām un pamatlīdzekļiem nevar būt lielāks par  140,00 EUR. Koka konstrukciju ēkām paša risks uguns riskam nevar būt lielāks par 10% no zaudējuma apmēra.  Norādītais paša risks attiecas uz visiem objektiem vienlaicīgi un tiek piemērots tikai vienu reizi apdrošināšanas gadījumā, ja apdrošināšanas gadījums objektos iestājies viena un tā paša cēloņa rezultātā. |
| **5.Īpašie nosacījumi** |
| 1.Apdrošinātā objekta pilnīgas bojāejas gadījumā tiek atlīdzināti atjaunošanas izdevumi;  2.Apdrošinātā objekta daļēju bojājumu gadījumā tiek atlīdzināti izdevumi nepieciešamo remonta vai restaurācijas apmērā;  3.Iestājoties apdrošināšanas gadījumam netiek ņemts vērā ēku, būvju, pamatlīdzekļu nolietojums;  4.Netiek prasīti papildus drošības pasākumi jau esošajiem;  5.Attiecībā uz visiem jaunajiem objektiem, kas tiek iekļauti apdrošināšanas segumā līguma darbības periodā, tiek piemēroti Piedāvājuma minētie apdrošināšanas nosacījumi un tiem piemēro atbilstošo Pretendenta piedāvāto vidējo tarifa likmi. Apdrošinājuma summa tiek noteikta kā 1000,00 EUR/m2. Pasūtītājs var veikt apdrošinājuma summu korekciju. |

**4.pielikums**

**Būvniecības valsts kontroles biroja atzinumi**

*Pievienots kā atsevišķs pielikums*

**5.pielikums**

**Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas**

*Pievienotas kā atsevišķs pielikums*

1. Sk. arī Nekustamā īpašuma “SSAC Allaži”, “Gaismas”, Stīveri, Allažu pagastā, Siguldas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumu 61.punktu [↑](#footnote-ref-1)