



## SIGULDAS NOVADA PASVALDIBAS 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  
2020.gada 20.februāra lēmumu  
(prot.Nr.3, 40.§)

### Nekustamā īpašuma “Brūzis”, koka terase un Jaunās pils terase Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsoles noteikumi

#### I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamo īpašumu “Brūzis”, kad. apzīmējums Nr. 8015 002 1818 006, 82,86 m<sup>2</sup> platībā (ēka atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.2), koka terasi kad. Nr.8015 002 1818 008 145 m<sup>2</sup> platībā (terase atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.3) un Jaunās pils terasi kad. apzīmējums Nr. 8015 002 1818 001, 201,9m<sup>2</sup> platībā (terase atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.5), kas tiks nodota lietošanā pēc Pils ēkas rekonstrukcijas darbu pabeigšanas saskaņā ar būvniecības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām, un tiesībām pakalpojuma sniegšanai izmantot āra teritoriju starp “Brūzi” un terasi (teritorija atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.4) Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. nodaļā.
2. Nekustamais īpašums ir valsts nozīmes pilsētbūvniecības 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.
3. 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 006 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.1000 0013 5102.
4. Nekustamā īpašuma nomas tiesība tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
5. Nomas tiesību izsoli rīko Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
6. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Nekustamo īpašumu vairāksolīšana. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī , tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
7. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 10 (desmit) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas, ar iespēju pagarināt līgumu uz 5 gadiem.

8. Izsoles sākotnējā nomas maksa (nosacītā sākumcena) par Izsoles objektu **mēnesī – 1097,74 EUR** (viens tūkstotis deviņdesmit septiņi euro un 74 centi) un PVN 21% 230,53 EUR (divi simti trīsdesmit euro un 53 centi), kas kopā ir **1328,27 EUR (viens tūkstotis trīs simti divdesmit astoņi euro un 27 centi)**, kas noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi 80. punktu un sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” 14.janvāra 2020.gada vērtējumu.
9. Viens izsoles solis tiek noteikts 10,00 EUR (10 euro un 00 centi) un PVN 21% 2,10 EUR (divi euro un 10 centi), kas kopā ir **12,10 EUR (divpadsmi euro un 10 centi)** apmērā par Nekustamā īpašuma nomu mēnesī.
10. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv).
11. Komisijas pienākumi:
  - 11.1. publicēt informāciju par izsoli;
  - 11.2. izvērtē nomas tiesību pretendenta iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstību izsoles noteikumiem;
  - 11.3. organizēt nomas tiesību pretendantu reģistrāciju;
  - 11.4. reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
  - 11.5. nodrošināt izsoles procedūru;
  - 11.6. protokolēt izsoles gaitu.
12. 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**

13. Par nomas tiesību pretendantu var kļūt juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
14. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
  - 14.1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
  - 14.2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit euro nulle centi);
  - 14.3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ;
  - 14.4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Pašvaldību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību Dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
15. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **50,00 EUR (piecdesmit euro)** apmērā, t.sk. PVN un **nodrošinājums 200,00 EUR (divi simti euro)** apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts a/s „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi par dalību ielu tirdzniecības vietas Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē .

16. Grāmatvedības attaisnojuma dokuments – rēķins par dalības maksu tiks sagatavots un nosūtīts elektroniski pēc pieprasījuma saņemšanas e-pastā: [reki@sigulda.lv](mailto:reki@sigulda.lv), nosūtot šādu informāciju: dalībnieka nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, e-pasts rēķina nosūtīšanai un informācija par izsoli, ievērojot, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.<sup>1</sup> pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.
17. Nomas tiesību pretendenti, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Nekustamo īpašumu, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Siguldas novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Siguldas novada pašvaldības domes sēdē.
18. Nekustamā īpašuma nosolītajam, pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.

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

19. Nomas tiesību pretendantu reģistrācija un pieteikuma iesniegšana notiek Siguldas novada pašvaldībā darba dienās no **2020.gada 26.februāra līdz 2020.gada 5.martam līdz plkst.17:00, 203.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā**. Uzziņas pa tālruni 29414798 (P/A “Siguldas Attīstības aģentūra” Ina Stupele).
20. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu pielikumu Nr.1. Pieteikumu paraksta nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona.
21. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  - 21.1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecinā tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
  - 21.2. apliecinātu spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
  - 21.3. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecinā, ka nodokļu maksātajam 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);
  - 21.4. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
  - 21.5. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
  - 21.6. dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
  - 21.7. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām, plānotie sniegtie pakalpojumi, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze, materiāli tehniskā nodrošinājuma saraksts, finansēšanas avots, komandas vadošo personu CV.
22. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību pretendantu reģistrācijas lapā:
  - 22.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš nomas tiesību pretendantu reģistrācijai;
  - 22.2. ja nav iesniegti visi nolikumā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.
23. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti nomas tiesību pretendentiem netiek atgriezti.
24. Komisija nodrošina nomas tiesību pretendantu 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. Nekustamā īpašuma apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz e-pastu: [ina.stupele@sigulda.lv](mailto:ina.stupele@sigulda.lv)
26. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendantu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiessu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek

pielaists izsolei.

#### **IV. Izsoles norise**

28. Izsole notiks **2020.gada 6.martā plkst. 12:00, Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā.**
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 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.
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 nomas tiesību pretendantu jautājumiem, ja tādi ir.
33. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie nomas tiesību pretendenti, kas izpildījuši izsoles noteikumus.
34. Gadījumā, ja kāds no nomas tiesību pretendentiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 28.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
35. Izsoles vadītājs paziņo Nekustamā īpašuma sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
36. 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.
37. Nomas tiesību pretendenti solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
38. 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.
39. 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.
40. Nomas tiesību pretendenti, pēc nosolīšanas, nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņam netiek atgriezts iemaksātais nodrošinājums.
41. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno nomas tiesību pretendantu 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 Siguldas novada pašvaldības domes sēdē.
44. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
  - 44.1. neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
  - 44.2. nav pārsolītā sākumcena;

- 44.3. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 44.4. starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 44.5. izsolāmā Nekustamo īpašumu nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

## **VI. Nomas līguma noslēgšana**

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

## **VII. Īpašie noteikumi**

- 50. Nekustamais īpašums jāizmanto kā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta, kā arī jānodrošina, ka vietējo produktu un izejvielu īpatsvars ir ne mazāk kā 80% no kopējā piedāvātā produkcijas apjoma.
- 51. Nomniekam jābūt vismaz 5 (piecu) gadu pieredzei sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā.
- 52. Nomniekam Nekustamajā īpašumā jānodrošina vismaz 3 (trīs) darbavietu izveide.
- 53. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotā Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā.
- 54. Nomnieks atbild par nomā nodotā Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
- 55. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem par elektrību, ūdeni un kanalizāciju, u.c.
- 56. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko apsardzi, organizē ēkas, terases un teritorijas ikdienas uzkopšanu, organizē atsevišķu atkritumu konteineru un to apsaimniekošanu, ar Iznomātāju saskaņojot atkritumu tvertņu izvietojumu.
- 57. Nomniekam ir pienākums 1 (viena) kalendārā gada laikā no līguma noslēgšanas ieguldīt vismaz 15 000 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro 00 centi) pamatlīdzekļos un/vai nemateriālajos ieguldījumos.
- 58. Nekustamais īpašums izmantojams sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un ar to saistītās produkcijas tirdzniecībai. Nomnieks par saviem līdzekļiem organizē sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem.
- 59. Ēkai un terasei jābūt pieejamām apmeklētājiem katru dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 20.00 no 1.maija līdz 30.septembrim. Pārējā laikā Nomnieks var izvēlēties savu darba laiku.
- 60. Iznomājamās telpās aizliegta azartspēļu organizēšana un tabakas izstrādājumu tirdzniecība.
- 61. Nekustamajā īpašumā, terasē vai teritorijā jānodrošina apmeklētāju iesaiste kādā ar darbību saistītā aktivitātē pēc klientu pieprasījuma.

62. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldes, īpašumu un vides pārvaldības nodaļas izsniegtos satiksmes organizācijas plānus un ievēro nomas līgumos noteiktos piegādes laikus.
63. Iznomātajam 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.
64. Nekustamais īpašums ir nododams apakšnomā, iepriekš to rakstveidā saskaņojot ar iznomātāju.
65. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Nekustamajā īpašumā saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. "Brūzis" inventarizācijas plāns;
3. Koka terases plāns;
4. Pils terases plāns;
5. lietošanai nodotās āra teritorijas plāns;
6. nomas līgums.

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U.Mitrevics

Pielikums Nr.1

Izsoles noteikumiem „Nekustamā īpašuma “Brūzis,  
koka terase un Jaunās pils terase”  
Pils ielā 16, Siguldā, 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 izsole

*Pretendents:*

nosaukums \_\_\_\_\_,  
vienotais reģ. Nr. \_\_\_\_\_,  
juridiskā adrese \_\_\_\_\_,  
posta adrese \_\_\_\_\_,  
kontakttālruņa Nr. \_\_\_\_\_,  
elektroniskā pasta adrese \_\_\_\_\_,  
bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  
Pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

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

Nekustamajā īpašumā plānoto pakalpojumu un aktivitāšu atbilstība  
\_\_\_\_\_.

Nekustamajā īpašumā  
plānotās 5 (piecas) darba vietas: \_\_\_\_\_.

Pieredze sabiedriskās ēdināšanas  
pakalpojumu sniegšanā: \_\_\_\_\_.

Plānotais kultūras pasākumu plāns pirmajam nomas gadam  
vienu reizi mēnesī: \_\_\_\_\_.

Plānotie 2 (divi) produkti, kas veltīti  
Siguldas vārda popularizēšanai:  
\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (Pretendenta nosaukums)  
piesaka savu dalību nekustamā īpašuma “Brūzis”, kad. apzīmējums 8015 002 1818 006, 82,86  
m<sup>2</sup> platībā un koka terases 115 m<sup>2</sup> platībā, Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību  
mutiskai izsolei.

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

006 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalijums Nr.1000 0013 5102.

***Apliecinu, ka:***

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

Pielikumā:

---

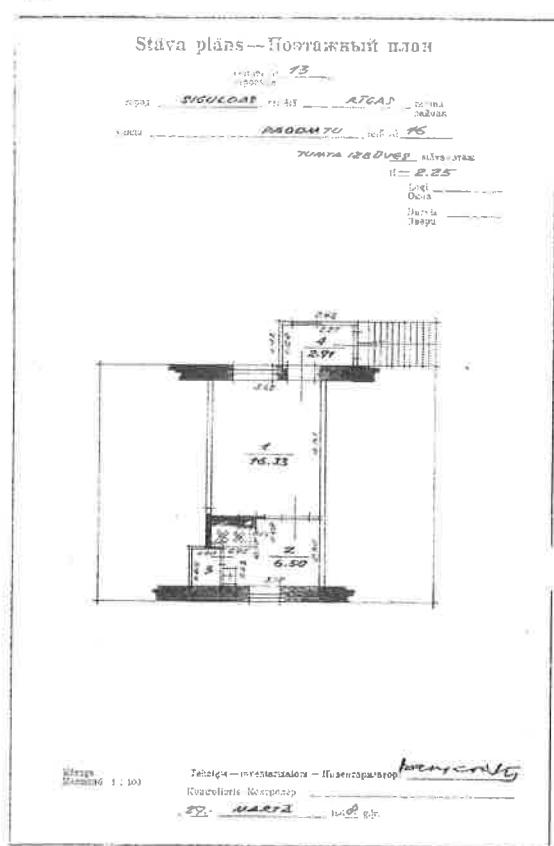
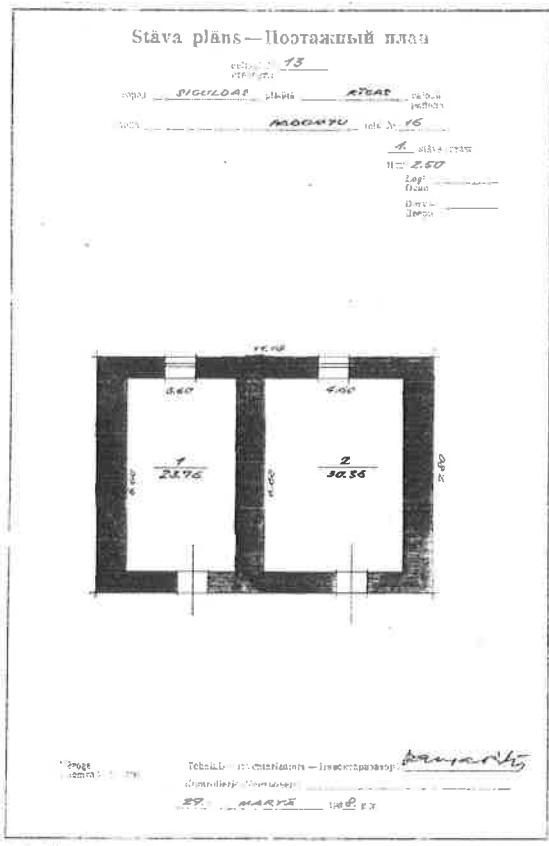
(amats, paraksts, atšifrējums)

paraksts

Pielikums Nr.2

Izsoles noteikumiem „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “BRŪZIS”  
PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

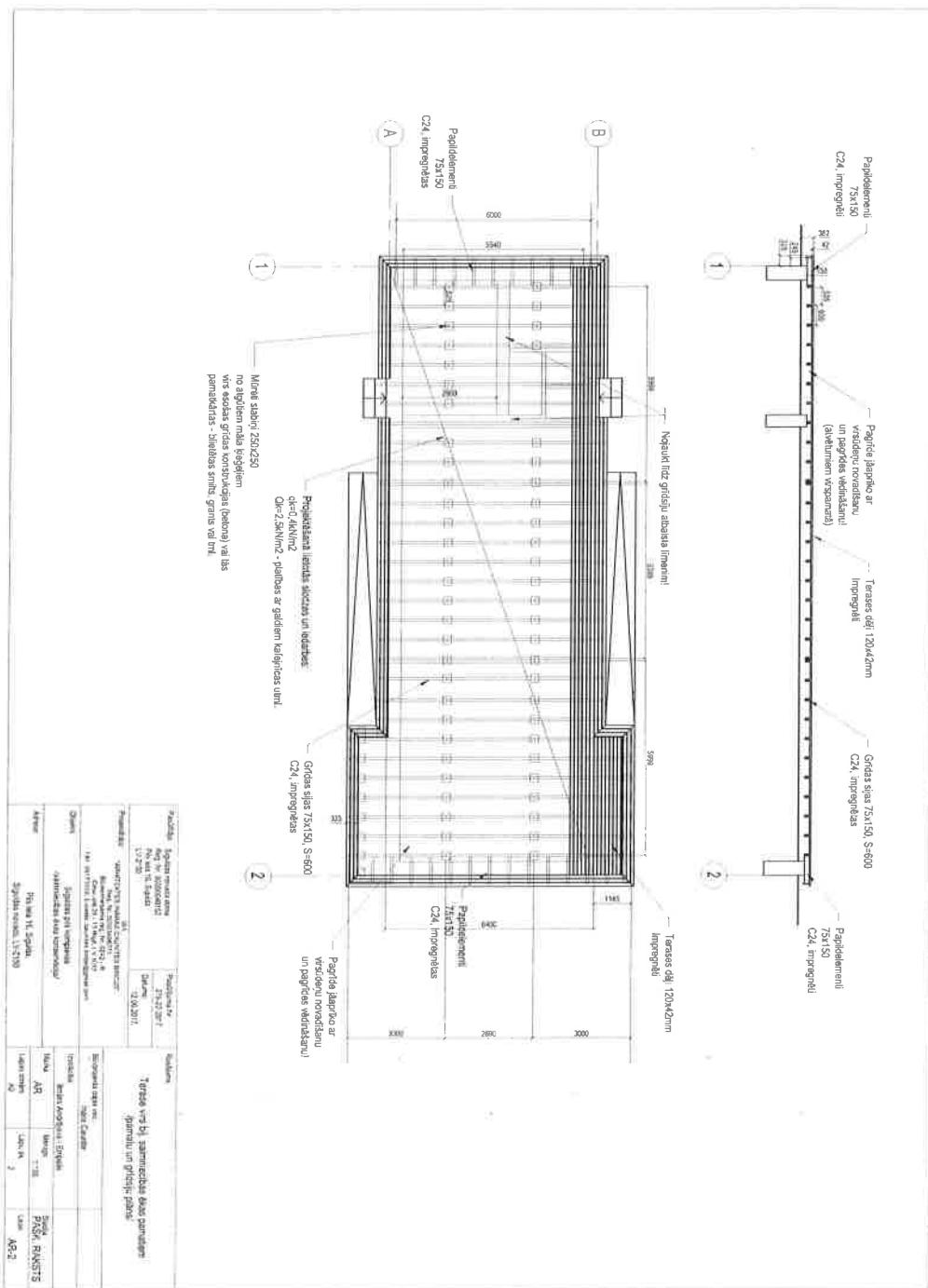
## “Brūzis” inventarizācijas plāns



Pielikums Nr.3

Mutiskās izsoles nolikumam „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “BRŪZIS”  
PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

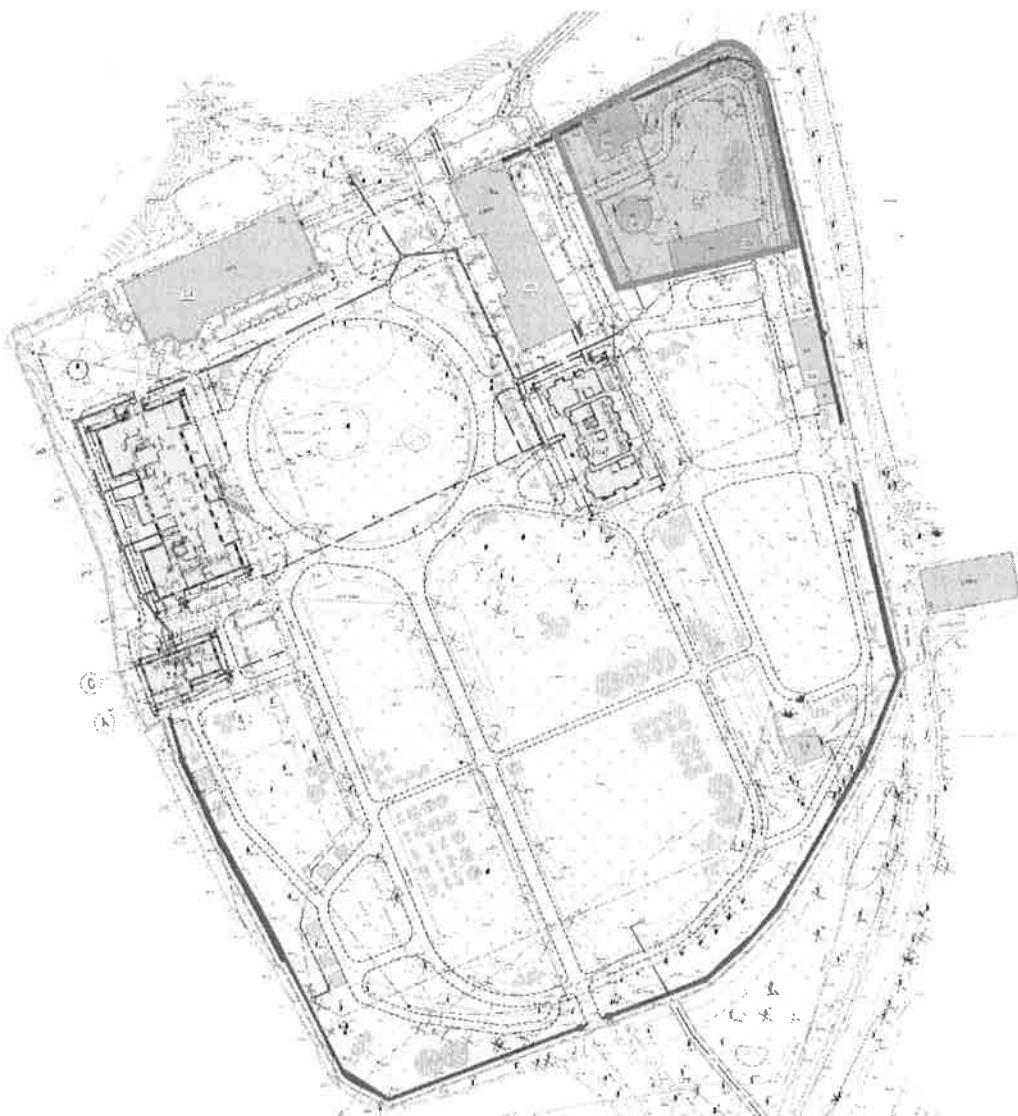
## Terases plāns



Pielikums Nr.4

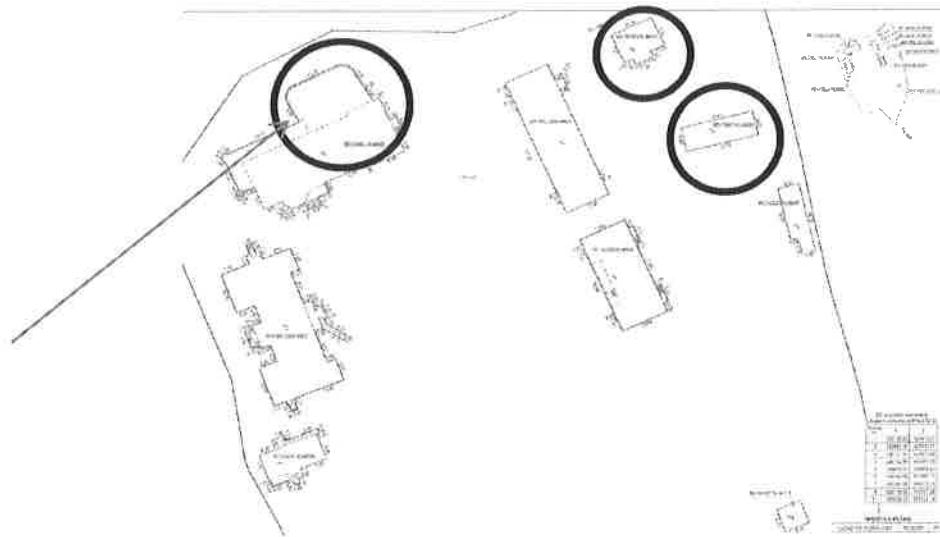
Mutiskās izsoles nolikumam „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “BRŪZIS”  
PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

**Lietošanai nodotās āra teritorijas plāns**

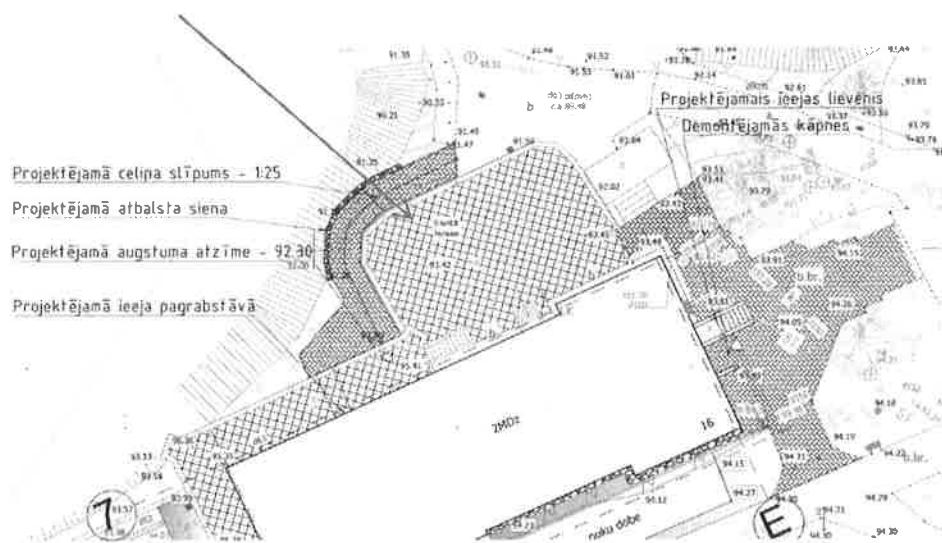


Pielikums Nr.5

Mutiskās izsoles nolikumam „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “BRŪZIS”,  
koka terase un Jaunās pils terase”  
**PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”**



## Jaunās pils terase



Pielikums Nr.5  
Mutiskās izsoles nolikumam „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “BRŪZIS”  
PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

## NOMAS LĪGUMS

Siguldā

2020. gada \_\_\_\_.

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz 2017.gada 10.augusta Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.14., §1.) pamata, turpmāk – *Iznomātājs*, no vienas puses, un \_\_\_\_\_ (nomnieka nosaukums (jur.pers.)/vārds, uzvārds (fiz.pers.)), vienotās reģistrācijas Nr. (jur.pers.)/personas kods (fiz.pers.), juridiskā adrese (jur.pers.)/deklarētā dzīvesvieta (fiz.pers.): \_\_\_\_\_, kura vārdā rīkojas \_\_\_\_\_ (pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums) turpmāk - *Nomnieks*, no otras puses,  
abi kopā turpmāk – *Līdzēji*, katrs atsevišķi – *Līdzējs*, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2020.gada \_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr. \_\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_” un 2020.gada \_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem atlīdzības lietošanā no *Iznomātāja*, *Iznomātājam* piederošo ēku “Brūzis”, kad. apzīmējums 8015 002 1818 006, 82,86 m<sup>2</sup> platībā (ēka atzīmēta plānā, kas ir pievienots kā pielikums Nr.1), koka terasei kad. Nr.8015 002 1818 008 115 m<sup>2</sup> platībā, (terase atzīmēta plānā, pielikums Nr. 2) un tiesībām pakalpojuma sniegšanai izmantot āra teritoriju starp ēku un terasi (teritorija atzīmēta plānā, pielikums Nr.4) un Jaunās pils terasi 201,9 m<sup>2</sup> platībā, (terase atzīmēta plānā, pielikums Nr.5) Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā. Turpmāk nomā nodotais nekustamais īpašums saukts kopā – *Nekustamais īpašums*. Iepriekš minētie pielikumi ir *Līguma* neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. *Nekustamā īpašuma* iznomāšanas mērķis –sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta, ievērojot izsoles oteikumos minēto.
- 1.3. *Kopš Līguma noslēgšanas Nekustamajam īpašumam* jābūt pieejamam apmeklētājiem katra dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 20.00 no 1.maija līdz 30.septembrim. Pārējā laikā *Nomnieks* var izvēlēties savu darba laiku.
- 1.4. *Nekustamā īpašuma* stāvoklis un aprīkojums *Nomniekam* ir zināms un tam pret *Iznomātāju* šajā sakarā pretenziju nav.

### 2. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par *Nekustamā īpašuma* lietošanu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam*:
  - 2.1.1. nomas maksu \_\_\_, \_\_\_ EUR mēnesī (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi) un PVN (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kopā \_\_\_ EUR (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi); turpmāk – *Nomas maksa*.
  - 2.1.2. PVN *Nomnieks* maksā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram.
  - 2.1.3. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 50,00 EUR (piecdesmit euro) apmērā, t.sk. PVN tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.
- 2.2. *Nomas maksa* samaksu *Nomnieks* veic ik mēnesi par iepriekšējo kalendāro mēnesi, *Nomas maksa* maksājumus izdarot līdz kārtējā mēneša 15.datumam, ieskaitot tos uz *Iznomātāja* rēķinā norādīto norēķinu kontu, pamatojoties uz *Iznomātāja* vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš iesniegto rēķinu.
- 2.3. Papildus Līguma 2.1.punktā noteiktajiem maksājumiem *Nomnieks* apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas samaksāt:
  - 2.3.1. proporcionāli *Nekustamā īpašuma* platībai maksu par WC uzturēšanu teritorijā;

- 2.3.2. atbilstoši individuālo skaitītāju rādījumiem maksu par komunālajiem pakalpojumiem (elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija u.c.);
- 2.3.3. *Nekustamā īpašuma apdrošināšanu;*
- 2.3.4. visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikts *Nekustamais īpašums.*
- 2.4. Ar *Līgumu* saistītos rēķinus *Iznomātājs* sagatavo un nosūta elektroniski uz *Nomnieka* e-pasta adresi \_\_\_\_\_ no *Iznomātāja* e-pasta adreses \_\_\_\_\_@sigulda.lv. Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu *Līdzēji* informē viens otru vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš.
- 2.5. *Iznomātājs* nenes nekādu atbildību, ja, piegādājot rēķinu, *Nomnieka* norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta, nepareizi norādīta vai *Nomnieks* nesaglabā saņemto rēķinu kā elektronisko dokumentu. Ja rēķins tiek nosūtīts uz *Nomnieka* e-pasta adresi, rēķins uzskatāms par saņemtu tā nosūtīšanas dienā.
- 2.6. visi norēķini starp *Līdzējiem* tiek veikti *Līdzēju* norēķinu kontos bezskaidrā naudā. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad *Iznomātājs* šo maksājumu ir saņēmis bankas kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto ieogrāmatojumu.
- 2.7. par nomas maksas maksājuma termiņa neievērošanu *Iznomātājam* ir tiesības aprēķināt *Nomniekam* līgumsodu 0,5% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10% no kavējuma summas.
- 2.8. gadījumā, ja *Nomnieks* ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc *Iznomātāja* rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas *Līguma* saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu *Iznomātājs* neatsakās no citām *Līgumā* vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret *Nomnieku*.
- 2.9. *Līgumā* noteiktie nomas maksājumi tiek aprēķināti līdz brīdim, kad *Nomnieks* ir nodevis *Nekustamo īpašumu Iznomātājam*, parakstot Nekustamā īpašuma nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 2.10. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski nosūtot *Nomniekam* attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas *Līgumā*, Ministru kabineta noteikumu par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku noteiktajos gadījumos.

### **3. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1. *Iznomātājs* apņemas:
  - 3.1.1. nodrošināt *Nomnieka* tiesības lietot *Nekustamo īpašumu* saskaņā ar šī *Līguma* noteikumiem;
  - 3.1.2. *Līguma* 2.sadaļā noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā iesniegt *Nomniekam* rēķinu.
- 3.2. *Nomnieks* apņemas:
  - 3.2.1. nodrošināt Nekustamā īpašuma pieejamību apmeklētājiem katru dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 20.00 no 1.maija līdz 30.septembrim;
  - 3.2.2. organizēt savu darbību atbilstoši *Nomnieka* iesniegtajam izsoles pieteikumam un izsoles noteikumiem;
  - 3.2.3. nodrošināt apmeklētāju iesaisti kādā ar darbību saistītā aktivitātē pēc apmeklētāju pieprasījuma;
  - 3.2.4. 3 (trīs) mēnešu laikā no *Līguma* noslēgšanas izstrādāt un apmeklētājiem piedāvāt 2 (divus) pārtikas produktus/dzērienus, kas veltīts Siguldas vārda popularizēšanai
  - 3.2.5. lietot *Nekustamo īpašumu* atbilstoši *Līguma* noteikumiem, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un *Iznomātāja* apstiprināto kārtību, veicot *Nekustamā īpašuma* uzturēšanu un uzkopšanu, kā arī uzlabojumus tajā, *Nomnieks* rīkojas saskaņā ar *Līgumu*, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka *Nekustamā īpašuma* stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu;
  - 3.2.6. ievērot *Iznomātāja* izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus;
  - 3.2.7. par saviem līdzekļiem *Nekustamajā īpašumā* ierīkot nepieciešamos ūdens, kanalizācijas un elektrības pieslēgumus ar kontrolsaitījiem, apsardzi, organizēt *Nekustamā īpašuma*

- ikdienas uzkopšanu, organizēt atsevišķa atkritumu konteineru un to apsaimniekošanu, ar *Iznomātāju* saskaņojot atkritumu tvertņu izvietojumu;
- 3.2.8. par saviem līdzekļiem un atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem nodrošināt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu;
  - 3.2.9. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic *Nekustamā īpašuma* pārbūvi un pēc pārbūvju pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā;
  - 3.2.10. patstāvīgi slēgt līgumus ar telekomunikāciju sakaru pakalpojumu sniedzējiem, kā arī citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veikt norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu;
  - 3.2.11. veikt visus *Līgumā* noteiktos maksājumus par *Nekustamā īpašuma* nomu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.
  - 3.2.12. lietojot *Nekustamo īpašumu*, ievērot ugunsdrošības, sanitārās, ekoloģijas un drošības tehnikas noteikumus, kā arī valsts dienestu prasības, uzņemoties atbildību par sekām, kas varētu rasties šādu prasību neievērošanas gadījumā;
  - 3.2.13. avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šadas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem, *Iznomātājam* un nodrošināt to darbiniekim brīvu iespēju iekļūt telpās kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbu
  - 3.2.14. gadījumā, ja Nomnieka darības vai bezdarbības dēļ Nekustamajā īpašumā radies bojājumus, Nomnieks, nekavējoties informē *Iznomātāju*. Gadījumā, ja iepriekš minētos bojājumus apdrošinātāj neatmaksā, tad Nomniekam ir pienākums tos pienākums apmaksāt visus ar bojāuma novēršanu saistītos izdevumus.
  - 3.2.15. *Līguma* darbības pēdējā dienā atrīvot *Nekustamo īpašumu* un nodot to *Iznomātājam* sakoptā, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Par *Nekustamā īpašuma* nodošanu *Iznomātājam* tiek sastādīts pieņemšanas - nodošanas akts, kuru paraksta *Līdzēju* pilnvarotie pārstāvji..
  - 3.2.16. atbildēt par savu un trešo personu mantu, kas atrodas *Nekustamajā īpašumā*;
  - 3.2.17. *Nekustamajā īpašumā* neorganizēt azartspēles un neveikt tabakas tirdzniecību;
  - 3.2.18. nodrošināt, ka vietējo (Latvijas) produktu un izejvielu īpatsvars ir ne mazāk kā 80% no kopējā piedāvātā produkcijas apjoma;
  - 3.2.19. *Nekustamajā īpašumā* nodrošināt vismaz 3 (trīs) darbavietu izveidi.
  - 3.2.20. *Nekustamajā īpašumā* vismaz reizi mēnesī posmā no 1.maija līdz 1.oktobrim organizēt 1 (vienu) kultūras pasākumu. Pasākumu plānu sākot ar nomas otro gadu, Nomnieks saskaņo rakstveidā ar *Iznomātāju* līdz katra gada 01.aprīlim;
  - 3.2.21. 1 (viena) kalendārā gada laikā no *Līguma* noslēgšanas ieguldīt 15 000 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro 00 centi).
- 3.3. *Iznomātājam* ir tiesības:
- 3.3.1. Nomnieka klātbūtnē apsekot *Nekustamo īpašumu*, lai pārliecinātos, vai tas tiek ekspluatētas un izmantotas atbilstoši *Līguma* un izsoles noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Pēc *Iznomātāja* pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
  - 3.3.2. ja Nomnieks neviec *Līguma* 3.2.13. apakšpunktā noteikto izdevumu samaksu, *Iznomātājs* veic nepieciešamo remontu un iesniedz Nomniekam rēķinu par nodarītā zaudējuma summas samaksu rēķinā norādītajā termiņā;
  - 3.3.3. neatlīdzināt izdevumus un ieguldījumus, kas Nomniekam radušies izpildot *Līgumā* noteiktās tiesības un pienākumus, kā arī *Iznomātājs* neatlīdzina Nomnieka veiktos izdevumus un ieguldījumus *Nekustamajā īpašumā* un tā uzturēšanā.
- 3.4. *Nomniekam* ir tiesības:
- 3.4.1. nodot *Nekustamo īpašumu* vai tā daļu apakšnomā, ja apakšnomnieks atbilst izsoles noteikumos definētajām prasībām. Pirms *Nekustamā īpašuma* vai tā daļas nodošanas apakšnomā ir jāsaņem *Iznomātāja* rakstveida piekrišana;
  - 3.4.2. uz Brūža ēkas ieejas durvīm izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar *Nekustamā īpašuma* darbības nodošināšanu un piedāvājumu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Siguldas novada pašvaldības noteiktajai kārtībai, iepriekš to saskaņojot ar

*Iznomātāju. Nomnieka izvietotā informācija ir Nomnieka īpašums, un tā jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunot informācijas izvietošanas vietu sākotnējā stāvoklī.*

#### **4. LĪGUMA TERMIŅŠ**

- 4.1. *Līgums* stājas spēkā no brīža, kad ir parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts un *Līgumu* ir parakstījuši *Līdzēji*. *Nekustamais īpašums* tiek iznomāta uz 10 (desmit) gadiem, ar iespēju to pagarināt vēl uz 5 (pieciem) gadiem.
- 4.2. Līguma darbība izbeidzas:
  - 4.2.1. beidzoties Līguma termiņam;
  - 4.2.2. Līdzējiem par to vienojoties.
- 4.3. *Iznomātājam*, neatlīdzinot *Nomniekam* jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* veiktos ieguldījumus *Nekustamajā īpašumā*, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa atkāpties no Līguma, vismaz 2 (divas) kalendāra nedēļas iepriekš par to paziņojot *Nomniekam*, gadījumā, ja *Nomnieks*:
  - 4.3.1. ir postījis vai bojājis *Nekustamo īpašumu*;
  - 4.3.2. bez *Iznomātāja* rakstveida piekrišanas nodevis *Nekustamo īpašumu* vai tā daļu lietošanā trešajām personām;
  - 4.3.3. vairāk kā mēnesi nesamaksā *Līguma* 3.1. punktā noteikto nomas maksu vai *Līgumā* noteiktajā kārtībā neveic citus *Līgumā* minētos maksājumus;
  - 4.3.4. neizpilda *Līguma* noteikumus;
  - 4.3.5. nav veicis iznomātā *Nekustamā īpašuma* pārbūvi šī *Līguma* noteikumiem.
- 4.4. Gadījumā, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo *Nekustamo īpašumu* un nenodod *Nekustamo īpašumu* *Iznomātājam*, tas par *Nekustamā īpašuma* faktisko izmantošanu maksā *Līgumā* noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz *Nekustamā īpašuma* pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā *Iznomātājam* *Līgumā* paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzināt visus zaudējumus, kādi *Iznomātājam* radušies sakarā ar *Nekustamā īpašuma* neatbrīvošanu *Līgumā* noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no šajā punktā minēto saistību izpildes.
- 4.5. Ja *Nomnieks* vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt *Līgumu*, tad tam par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā jāpaziņo *Iznomātājam*. Šajā gadījumā *Nomniekam* nav tiesību prasīt tā iznomātajā objektā veikto ieguldījumu atlīdzību no *Iznomātāja* un *Iznomātājam* nav pienākuma veikt šādu ieguldījumu atlīdzību.

#### **5. LĪDZĒJU ATBILDĪBA**

- 5.1. *Līguma* noteikumu neizpildes rezultātā vainīgais *Līdzējs* atlīdzina otram *Līdzējam* visus *Līguma* neizpildes rezultātā radītos zaudējumus saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Gadījumā, ja *Nomnieks* neievēro *Līguma* 3.2.14.apakšpunktā noteikto, *Iznomātājam* ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,5% apmērā no mēneša nomas maksa par katru kavēto dienu.
- 5.3. *Līdzēji* nav savstarpēji atbildīgi par zaudējumiem, ja šo zaudējumu rašanās iemesls ir nepārvarama vara.
- 5.4. *Iznomātājs* nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju un apkuri, ja minētie komunālās apgādes veidi ir pārtrauktī no *Iznomātāja* neatkarīgu apstākļu dēļ.
- 5.5. *Līgumā* noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no tajā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.

#### **6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

- 6.1 Strīdus un domstarpības par *Līgumu* un tā izpildi, kas Līdzējiem var rasties *Līguma* darbības laikā, Līdzēji risina pārrunu ceļā.
- 6.2 Ja strīdus un domstarpības nav iespējams atrisināt pārrunu ceļā, tad tie izšķirami tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

#### **7. NEPĀRVARAMA VARA**

- 7.1. Līdzēji apstiprina, ka visi tie apstākļi, kas ir ārpus Līdzēju kontroles, t.i., karš, sacelšanās, ugunsgrēks, eksplozijas vai valsts un pašvaldību varas iestāžu iejaukšanās, un citi apstākļi,

- atbrīvos Līdzējus no *Līgumā* noteikto saistību pildīšanas, ja izpilde ir iespējama tikai ar pārmērīgi lielām izmaksām, un arī no jebkādām saistībām maksāt kompensāciju vai zaudējumu atlīdzību.
- 7.2. Līdzējiem nekavējoties, rakstveidā jānosūta paziņojums (kopā ar jebkuru paziņojumu vai informāciju, ko Līdzējs ir saņēmis par nepārvaramas varas apstākļiem) otram Līdzējam, informējot par nepārvaramās varas apstākļu iestāšanos un tās sekām, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramās varas kaitīgās sekas.
  - 7.3. Līdzējam, kuram kļuvis zināms par nepārvaramās varas apstākļiem, kas var ietekmēt *Līgumā* šim Līdzējam paredzēto pienākumu izpildi, nekavējoties rakstveidā jāinformē otrs Līdzējs par šo apstākļu iestāšanos un izbeigšanos. Gadījumā, ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Līdzējs saskaņo tālāko rīcību *Līguma* izpildē.
  - 7.4. Par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu dēļ, neviens no Līdzējiem atbildību nenes, ja Līdzējs ir informējusi otru Līdzēju atbilstoši *Līguma* 7.3.punktam.
  - 7.5. Par nepārvaramas varas apstākli nav uzskatāms Pārdevēja darbinieku un citu Pārdevēja iesaistīto (t.sk apakšuzņēmēju) personu saistību neizpilde, nesavlaicīga vai nepienācīga izpilde.

## 8. CĪTI NOTEIKUMI

- 8.1. *Līguma* ietvaros no *Iznomātāja* puses kontaktpersona ir Siguldas novada pašvaldības Siguldas novada pašvaldības aģentūras direktora vietnieku Ediju Ābeli (tālr. 67970862 e-pasts: edijs.abele@sigulda.lv), kas ir tiesīga no *Iznomāja* puses veikt *Nekustamā īpašuma* apskati un izteikt pretenzijas *Nomniekam*, ja *Nekustamais īpašums* netiek lietota atbilstoši *Līguma* noteikumiem, kā arī parakstīt *Nekustamā īpašuma* pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 8.2. Lai nodrošinātu pienācīgu *Līgumā* noteikto saistību izpildi, ja kādam no *Līdzējiem* tiek mainīts juridiskais statuss, vai kādi *Līgumā* noteiktie *Līdzēju* rekvizīti, tāluņa numurs, adreses u.c., tad tā attiecīgais Līdzējs 5 (piecu) dienu laikā paziņo par to otram Līdzējam. Ja Līdzējs, kuram bija pienākums paziņot par *Līgumā* noteikto rekvizītu, tāluņa numura, adreses u.c. maiņu, neizpilda šī punkta noteikumu, uzskatāms, ka otrs Līdzējs ir pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot *Līgumā* noteikto informāciju par otru *Līdzēju*.
- 8.3. *Līdzēji* vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz *Līdzēju* 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.
- 8.4. Visiem *Līguma* grozījumiem ir jābūt izpildītiem rakstveida formā un *Līdzēju* pilnvarotu pārstāvju parakstītiem.
- 8.5. *Līdzēju* starpā pastāvošās tiesiskās attiecības nosaka to starpā noslēgto darījuma dokumentu noteikumi un Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 8.6. *Līgums* ir sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs glabājas pie *Iznomātāja*, otrs - pie *Nomnieka*.

## 9. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

**IZNOMĀTĀJS:**

**IZNOMĀTĀJS:**

**Siguldas novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr.90000048152

PVN reģistrācijas Nr. LV 90000048152

Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov.,  
LV-2150

Banka: AS "SEB banka"

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV15UNLA0027800130404

Tālr.: 67970844

E-pasta adrese: [pasvaldiba@sigulda.lv](mailto:pasvaldiba@sigulda.lv)

**NOMNIEKS:**

**NOMNIEKS:**

/ /

Z.V.

**NORAKSTS PAREIZS**

Siguldas novada pašvaldības domes  
juriste A. Kalnina

20.10. gada 25. februāris

