

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2020.gada 23.aprīļa lēmumu

(prot. Nr. 5., 25.§)

**Nekustamā īpašuma - kapsētas strādnieku mājas un teritorijas Miera iela 24, Sigulda, Siguldas novads,**

**nomas tiesību pirmie izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz daļu no nekustamā īpašuma Miera ielā 24, Siguldā, Siguldas novadā, (1.pielikumā) - zemes vienības daļa 720 m2 platībā, un uz šīs zemes vienības daļas esošās būves – kapsētas strādnieku māja, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, 71,40 m2 lietderīgajā platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. daļā.
3. Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošais nekustamais īpašums Miera iela 24, Sigulda, Siguldas novads, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8015 002 0501, daļa 85667,00 m2 platībā, kapsētas strādnieku mājas, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, palīgceltnes, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 003, un Jaunās kapu kapličas, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 004, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Siguldas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1554.
4. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamais īpašuma ar adresi Miera iela 24, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr. 8015 002 0501, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0501 piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis kapsētu teritorija ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve ar NĪLM kodu 0907;
5. Saskaņā Siguldas novada pašvaldības domes 2012.gada 29.augusta saistošo noteikumu Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Grafisko daļu nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir zaļumvietas ar īpašiem noteikumiem (Z-4) un satiksmes infrastruktūras teritorija;
6. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma III sējuma “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 310.4. apakšpunktu ar Z-4 apzīmētajās vietās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt vai izmantot būves ir esošās kapsētas uzturēšana un ierīkošana. Šajā teritorijā jānodrošina kapsētas koplietošanas apstādījumu projektēšana, rekonstrukcija un regulāra uzturēšana.
7. Saskaņā ar zemesgrāmatas III. daļas 1.iedaļas ierakstiem nekustamajam īpašumam ir šādi apgrūtinājumi atzīmes veidā:
   1. uz zemes gabala atrodas citai juridiskai personai piederoša ēka;
   2. koplietošanas autostāvlaukums, ūdenstilpņu un ūdensteču aizsargjoslas Gaujas upes – 500 m aizsargjosla 85667 m2;
   3. starp Siguldas novada pašvaldību un Siguldas pilsētas SIA “Jumis”, nodokļu maksātāja kods 40103032305, 2013.gada 23.oktobrī noslēgts Zemes nomas līgums Nr.2013/935, par zemes vienības 40 m2 platībā nomu Siguldas pilsētas SIA “Jumis”.
8. Nekustamā īpašuma nomas tiesības tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
9. Izsoli rīko Pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
10. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Nekustamā īpašumu vairāksolīšana. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par Nekustamo īpašumu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
11. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.
12. Izsoles sākotnējā nomas maksa (nosacītā sākumcena) par Nekustamo īpašumu **mēnesī –**

Mēnesī 215,00 EUR (divi simti piecpadsmit *euro* nulle centi) un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) 21% apmērā, kas ir 45,46 EUR (četrdesmit pieci *euro* un 46 centi), kas kopā ir 260.46 EUR (divi simti sešdesmit *euro* 46 centi) mēnesī, kas noteikta, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 18.punktam un neatkarīga vērtētāja SIA “VCG Ekspertu grupa” vērtējumu.

1. Nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja - SIA “VCG ekspertu grupa”, reģistrācijas Nr.40003554692, atlīdzības summu: 100,00 EUR (viens simts euro nulle centi) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā, kas ir 21,00 EUR (divdesmit viens euro un nulle centi), kopā 121,00 EUR (viens simts divdesmit viens euro nulle centi).
2. Viens **izsoles solis** tiek noteikts **20,00 EUR** (divdesmit euro un 00 centi) un PVN apmērā 21%, kas ir 4,20 EUR (četri euro un 20 centi), kopā ir 24,20 EUR (divdesmit četri euro un 20 centi) apmērā par Nekustamā īpašuma nomu mēnesī.
3. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv sadaļas “Pašvaldība” apakš sadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana - telpas”.
4. Izsolāmo Nekustamo īpašumu **apskatīt** un iepazīties ar situāciju dabā var patstāvīgi.
5. Komisijas pienākumi:
   1. publicēt informāciju par izsoli;
   2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieka iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;
   3. organizēt nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju;
   4. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
   5. nodrošināt izsoles procedūru;
   6. protokolēt izsoles gaitu.
6. Komisijas locekļi un Pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies šo izsoles noteikumu izstrādē, pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības Nekustamā īpašuma iznomāšanas vai nomas tiesību piešķiršanas procesā, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.

**II. Nomas tiesību dalībnieki**

1. Par nomas tiesību dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
   1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
   2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro* nulle centi);
   3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ;
   4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Pašvaldību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību Dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
3. Pirms pieteikuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **30,00 EUR** (trīsdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, tajā skaitā PVN 21% ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma Miera iela 24, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē” un **nodrošinājums 30,00 EUR** (trīsdesmit *euro*un 00 centi) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X ar atzīmi “Nodrošinājums dalībai nekustamā īpašuma Miera iela 24, Sigulda nomas tiesību izsolē”.

Grāmatvedības attaisnojuma dokuments – rēķins par dalības maksu tiks sagatavots un nosūtīts elektroniski pēc pieprasījuma saņemšanas e-pastā: rekini@sigulda.lv, nosūtot šādu informāciju: dalībnieka nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, e-pasts rēķina nosūtīšanai un informācija par izsoli, ievērojot, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.

1. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Nekustamo īpašumu, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Pašvaldības domes sēdē dienas, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.
2. Nekustamā īpašuma nosolītājam pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.
3. Dalības maksa netiek atmaksāta.

**III. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija**

1. Dalībnieku pieteikumi jāiesniedz laikā no **2020.gada 29.aprīļa līdz 2020.gada 7.maijam** elektroniski, aizpildot pieteikumu pakalpojumu portālā e.sigulda.lv vai pa pastu, nosūtot uz Siguldas novada pašvaldība, Pils iela 16, Sigulda, LV-2150. Uzziņas pa tālruni 26402201 (Teritorijas attīstības pārvaldes Siguldas novada kapsētu pārzine Edīte Švalkovska).
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1.pielikumu vai e.sigulda.lv pieejamo formu. Pieteikumu paraksta Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.
3. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, juridiska persona iesniedz šādus dokumentus:
   1. standartizētu izziņu no Uzņēmumu reģistra reģistriem par aktuālo informāciju, saskaņā ar Ministru kabineta 2020.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.23 “Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra informācijas izsniegšanas noteikumi un maksas pakalpojumu cenrādis”;
   2. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
   3. spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
   4. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt sagatavota agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas);
   5. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
   6. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
4. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei fiziska persona uzrāda pasi vai identifikācijas karti un iesniedz šādus dokumentus:
   1. dokumentu, kas apliecina, ka persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs;
   2. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām) (dokumentu iesniedz, ja fiziska persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs);
   3. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
   4. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu.
5. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību dalībnieku reģistrācijas lapā:
   1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš Dalībnieku pieteikumu reģistrācijai;
   2. ja nav iesniegti 25., 26. vai 27.punktā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.
6. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Dalībniekiem netiek atdoti atpakaļ.
7. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
8. Komisija nav tiesīga līdz Izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.
9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2020.gada 11.maijā plkst.12:30,** Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7B, Peltēs, Siguldas pagastā, Siguldas novadā.
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 Dalībnieks vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
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 Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles noteikumus.
7. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 33.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 33.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo izsolāmās Nekustamā īpašuma sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī par Nekustamo īpašumu, kā arī nosauc izsoles soli.
9. Ja uz Nekustamā īpašuma nomas tiesībām pretendē tikai viens Dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
10. Dalībnieki 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 iegūšana uz Nekustamo īpašumu.
12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša Dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
13. Dalībnieki pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņam netiek atdots atpakaļ iemaksātais nodrošinājums.
14. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Dalībnieku sarakstu.
15. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, Komisija ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermenisku un bezķermenisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, nomas tiesību iegūšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās nomas tiesības. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt nomas tiesības tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.

**V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

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

**VI. Nomas līguma noslēgšana**

1. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz nomas līgumu (2.pielikums) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu, iepriekš minētajā termiņā netiek ieskaitīts laiks, kad valsts teritorijā ir ārkārtējā situācija
2. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 51.punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 53.punktā minētajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, noslēgt nomas līgumu (2.pielikums) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu, un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Nekustamā īpašuma nomas laikā.
6. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.

**VII. Īpašie noteikumi**

1. Nekustamajā īpašumā Nomniekam ir pienākums nodrošināt šādu pakalpojumu sniegšanu:
   1. kapavietu labiekārtošana, izmantojot mazās arhitektūras formas (pieminekļi, apmales, kapavietu teritoriju norobežojošās apmales, soliņi) un augu stādījumus;
   2. gravēšana uz pieminekļiem, apmalēm;
   3. kapavietu kopšana (kapavietu seguma uzturēšana sakoptā stāvoklī, lapu grābšana, ravēšana, laistīšana, dekoratīvo koku, krūmu un dzīvžogu apgriešana);
   4. grants, smilts un melnzemes mazumtirdzniecība un piegāde līdz klienta norādītajai kapavietai kapsētas teritorijā;
   5. kapavietu kopšanai piemērota inventāra (grābekļi, lāpstas, kapļi, spaiņi, ķerras u.c.) noma.
2. Nekustamajam īpašumam jābūt pieejamam apmeklētājiem Līguma 3.5.apakšpunktā noteikto pakalpojumu sniegšanai katru piektdienu un sestdienu laikā no plkst.9.00 – 17.00 no 1.maija līdz 15.oktobrim. Pārējā laikā Nomnieks var izvēlēties savu darba laiku.
3. Nomniekam aizliegts Nekustamajā īpašumā nodarboties ar azartspēļu organizēšanu, alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecību.
4. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt vismaz šādus remonta darbus, pirms darbu uzsākšanas rakstiski saskaņojot darbus un izpildes termiņus ar Iznomātāju:
   1. ūdens skaitītāja uzstādīšana – viena mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas;
   2. kapsētas strādnieku mājas, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, elektrības padeves sistēmas atjaunošana (tajā skaitā instalācijas vadu pārbaude un nepieciešamības gadījumā to nomaiņa);
   3. kapsētas strādnieku mājas, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001 jumta seguma remonts ar mērķi novērst ēkas tehniskā stāvokļa pasliktināšanos;
   4. citus remonta darbus, kas nepieciešami Nekustamā īpašuma sagatavošanai Nomnieka darbības nodrošināšanai.
5. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotā Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā.
6. Nomnieks atbild par nomā nodotā Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
7. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus, kā arī transporta masas ierobežojumu uz piebraucamajiem ceļiem.
8. 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.
9. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Nekustamajā īpašumā saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

**VIII. Personas datu aizsardzība**

1. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt tai piederošās mantas izsoli.
2. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība/ Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās."

Pielikumā:

1. Pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. Nomas līguma projekts;
3. Nekustamā īpašuma vērtējums.

Priekšsēdētājs U.Mitrevics

1.pielikums

Nekustamā īpašuma - kapsētas strādnieku mājas, tai pieguļošās saimniecības ēkas un teritorijas Miera iela 24, Sigulda, Siguldas novads,

nomas tiesību pirmajiem izsoles noteikumiem

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

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

**Siguldas novada pašvaldības**

**īpašumu atsavināšanas un izsoles komisijai**

Pils ielā 16, Siguldā

Siguldas novadā, LV-2150

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Dalībnieks:*

vārds, uzvārds / nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

personas kods / vienotais reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

deklarētā / juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai

elektroniskā pasta adrese (ja ir) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Dalībnieku vai pilnvarotā persona

(norādot personu identificējošos datus) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamā īpašuma Miera ielā 24, Siguldā, Siguldas novadā - zemes vienības daļu 720 m2 platībā, un uz šīs zemes vienības daļas esošajām būvēm – kapsētas strādnieku māja, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, 71,40 m2 lietderīgajā platībā un saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 003 (nodegusi).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Dalībnieka nosaukums)* piesaku savu dalību nekustamā īpašuma - zemes vienības daļas 720 m2 platībā, un uz šīs zemes vienības daļas esošās būves – kapsētas strādnieku māja, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, 71,40 m2 lietderīgajā platībā un saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 003 (nodegusi), kas atrodas Miera ielā 24, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību mutiskai pirmajai izsolei.

Nekustamajā īpašumā nomas laikā plānotās darbības \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Nomas tiesības 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 noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un Siguldas novada pašvaldības izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
    4. pieteikuma iesniegšanas brīdī Dalībniekam nav neizpildītu maksājumu saistību pret Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu nomas tiesību ieguvēju, pieteikuma iesniegšanas brīdī nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, vai citi apstākļi, kas negatīvi ietekmē Siguldas novada pašvaldības tiesības, kas izriet no nomas tiesību piešķiršanas, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
    5. izsoles noteikumos minētie ierobežojumi uz Dalībnieku neattiecas;
    6. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Dalībnieku un tā piedāvājumiem ir patiesas;
    7. neesmu ieinteresēts citu Dalībnieku šai izsolei iesniegtajos pieteikumos.

Piekrītu, ka Siguldas novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par Dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Siguldas novada pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Pielikumā:

1.

2.

3.

...

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

*(datums, amats, paraksts, atšifrējums) paraksts*

Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt kustamā un nekustamā īpašuma atsavināšanas, kā arī nomas tiesību, izsoles.

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība / Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

2.pielikums

Nekustamā īpašuma - kapsētas strādnieku mājas, tai pieguļošās saimniecības ēkas un teritorijas Miera iela 24, Sigulda, Siguldas novads,

nomas tiesību pirmajiem izsoles noteikumiem

**NOMAS LĪGUMS**

Siguldā, 2020.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, kuru, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2017.gada 10.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.14., 1.§), pārstāv domes priekšsēdētājs Uģis Mitrevics, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

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

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2019.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” un 2019.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. **Līguma priešmets**

1.1.  Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu daļu no nekustamā īpašuma **Miera ielā 24, Siguldā, Siguldas novadā**, - zemes vienības daļa 720 m2 platībā, un uz šīs zemes vienības daļas esošās būves – kapsētas strādnieku māja, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, 71,40 m2 lietderīgajā platībā un saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 003 (nodegusi), turpmāk– Nekustamais īpašums.

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

1.4. Nekustamā īpašuma stāvoklis Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.

1.5. Nekustamā īpašuma tiek nodota Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts šajā aktā.

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

1.7. Nekustamais īpašums tiek iznomāts ar šādu lietošanas mērķi (*saskaņā ar dalībnieka pieteikumu izsolei*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

2.1.1.  par Nekustamā īpašuma lietošanu **\_\_\_\_ EUR** (\_\_\_ *euro un \_\_\_ centi*) mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram;

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

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

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

2.4. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas maksā Iznomātājam par šādiem pakalpojumiem un pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā:

2.3.1. par piegādāto ūdeni atbilstoši ūdens skaitītāja rādījumiem;

2.3.2. par patērēto elektroenerģiju atbilstoši elektroenerģijas skaitītāja rādījumiem;

2.3.3. visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikts Nekustamais īpašums;

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

2.5. Par citiem pakalpojumiem (sadzīves atkritumu izvešanu, tajā skaitā Nomnieka saimnieciskās darbības rezultātā radušos atkritumu izvešana, asenizācijas pakalpojumi, telekomunikāciju izmantošanu, u.c.) Nomnieks norēķinās patstāvīgi, slēdzot atsevišķus līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem.

2.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

2.6.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.6.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

2.6.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

2.6.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

2.7. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

1. **Pušu ties**ī**bas un pien**ā**kumi**
   1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir Nekustamā īpašuma turētājs un var netraucēti izmantot Nekustamo īpašumu visā Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.
   2. Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.
   3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Nekustamā īpašuma tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.
   4. Nomniekam Nekustamajā īpašumā ir tiesības sniegt iedzīvotājiem ar kapsētu teritorijas labiekārtošanu un kapavietu kopšanu un uzturēšanu saistītus pakalpojumus, veikt ar kapavietu labiekārtojumu saistītu elementu (pieminekļi, apmales, kapavietu teritoriju norobežojošās apmales, soliņi), augu stādījumu, grants, smilts, melnzemes mazumtirdzniecību, kā arī sniegt apbedīšanas pakalpojumus un veikt ar apbedīšanu saistītu priekšmetu (zārki, šķidrauti, krusti u.c.) mazumtirdzniecību.
   5. Nekustamajā īpašumā Nomniekam ir pienākums nodrošināt šādu pakalpojumu sniegšanu:
      1. kapavietu labiekārtošana, izmantojot mazās arhitektūras formas (pieminekļi, apmales, kapavietu teritoriju norobežojošās apmales, soliņi) un augu stādījumus;
      2. gravēšana uz pieminekļiem, apmalēm;
      3. kapavietu kopšana (kapavietu seguma uzturēšana sakoptā stāvoklī, lapu grābšana, ravēšana, laistīšana, dekoratīvo koku, krūmu un dzīvžogu apgriešana);
      4. grants, smilts un melnzemes mazumtirdzniecība un piegāde līdz klienta norādītajai kapavietai kapsētas teritorijā;
      5. kapavietu kopšanai piemērota inventāra (grābekļi, lāpstas, kapļi, spaiņi, ķerras u.c.) noma.
   6. Nekustamajam īpašumam jābūt pieejamam apmeklētājiem Līguma \_\_.apakšpunktā noteikto pakalpojumu sniegšanai katru piektdienu un sestdienu laikā no plkst.9.00 – 17.00 no 1.maija līdz 15.oktobrim. Pārējā laikā Nomnieks var izvēlēties savu darba laiku.
   7. Nomniekam aizliegts Nekustamajā īpašumā nodarboties ar azartspēļu organizēšanu, alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecību.
   8. Nekustamā īpašuma lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Siguldas novadā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Nekustamā īpašuma uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka Nekustamā īpašuma stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu.
   9. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt vismaz šādus remonta darbus, pirms darbu uzsākšanas rakstiski saskaņojot darbus un izpildes termiņus ar Iznomātāju:
      1. ūdens skaitītāja uzstādīšana – viena mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas;
      2. kapsētas strādnieku mājas, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001, elektrības padeves sistēmas atjaunošana (tajā skaitā instalācijas vadu pārbaude un nepieciešamības gadījumā to nomaiņa);
      3. kapsētas strādnieku mājas, kadastra apzīmējums 8015 002 0501 001 jumta seguma remonts ar mērķi novērst ēkas tehniskā stāvokļa pasliktināšanos (2.pielikums – Tehniskās (vizuālās) apsekošanas atzinums);
      4. citus remonta darbus, kas nepieciešami Nekustamā īpašuma sagatavošanai Nomnieka darbības nodrošināšanai.
   10. Nomnieks ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju;
   11. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā Iznomātājs ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt Iznomātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
   12. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvprojektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus.
   13. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
   14. Nomnieks apņemas uzturēt Nekustamo īpašumu labā kārtībā visu Līguma darbības laiku, pieļaujot saprātīgu to nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem saistībā ar Līguma izpildi un noteikumu ievērošanu, nodrošināt Nekustamā īpašuma tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka veiktajiem pakalpojumiem un lietot Nekustamo īpašumu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem. Nomnieks organizē Nekustamā īpašuma apsardzi par saviem līdzekļiem.
   15. Nekustamā īpašuma pārbūve vai atjaunošana (remonts) tiek veikta, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām. Veicot pārbūves, Nomnieks par saviem līdzekļiem pēc pārbūvju pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā.
   16. Nedz Līguma darbības laikā, nedz arī pēc Līguma darbības izbeigšanās Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkādus Nekustamajā īpašumā izdarītos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, neatkarīgi no tā, vai tie ir nepieciešamie, derīgie vai greznuma izdevumi un neatkarīgi no tā, uz kāda pamata un kādā termiņā tiek izbeigta Līguma darbība.
   17. Nomniekam ir tiesības uz Nekustamā īpašuma ieejas durvīm izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Nekustamā īpašuma darbības nodrošināšanu un piedāvājumu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Siguldas novada pašvaldības noteiktajai kārtībai, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotā informācija ir Nomnieka īpašums, un tā jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunot informācijas izvietošanas vietu sākotnējā stāvoklī.
   18. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Nekustamajā īpašumā. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumapgādē, apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni, tajā skaitā par ūdens padeves pārtraukumu periodā no 16.oktobra līdz 30.aprīlim, un citiem komunālajiem/sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem. Nomniekam šai sakarā nav tiesību uz Nekustamā īpašuma nomas maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.
   19. Nomnieks ir informēts par ūdens padeves pārtraukumu periodā no 16.oktobra līdz 30.aprīlim un Nomniekam šajā sakarā nav un nākotnē nebūs nekādu materiālu, ne arī cita veida pretenziju pret Iznomātāju.
   20. Iznomātājam ir tiesības Nekustamajā īpašumā pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Nekustamā īpašuma kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Nekustamajā īpašumā.
   21. Nomnieks apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Nekustamajā īpašumā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Nomnieks nekavējoties paziņo Iznomātājam.
   22. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.
   23. Nomniekam aizliegts nodot Nekustamo īpašumu apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja. Ja Nekustamajā īpašumā ikdienā uzturas personas, kurām nav juridiskas saistības ar Nomnieku, tas var tikt uzskatīts par Līguma noteikuma pārkāpumu un var būt par iemeslu Līguma pārtraukšanai.
   24. Nomnieks patstāvīgi organizē iznomātajai ēkai pieguļošās teritorijas uzkopšanu un tās uzturēšanu sakoptā stāvoklī.
   25. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus un piegādes transporta masas ierobežojumus.

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

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

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

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

**5. Pušu atbild**ī**ba**

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

5.2. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līguma 3.5.apakšpunktā noteikto atbilstoši Līguma 3.6.apakšpunktam Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 10,00 EUR (desmit *euro* nulle centi) apmērā par katru pakalpojuma nesniegšanas dienu.

5.3. Par Līguma 3.9.1.apakšpunktā noteikto darbu neizpildi termiņā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 5,00 EUR (pieci *euro* nulle centi) apmērā par katru kavējuma dienu.

5.4. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līguma 3.7.1.apakšpunktā noteikto, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 50,00 EUR (piecdesmit *euro* nulle centi) apmērā par katru gadījumu.

5.5. Ja, pārtraucot Līguma attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā laikā nav atbrīvojis Nekustamo īpašumi un tas nav nodotas Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks par Nekustamā īpašuma nodošanas kavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,5% (pus procents) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.

5.6. Līguma noteikto līgumsodu samaksa Nomniekam jāveic 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga rēķina saņemšanas dienas.

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

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

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

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

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

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

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

**7. Apdrošin**ā**šana**

7.1. Nomnieks patstāvīgi visā Nekustamā īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina Nekustamo īpašumu un savas Nekustamajā īpašumā esošās materiālās vērtības.

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

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

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

8.2. Līguma darbība izbeidzas:

8.2.1.  beidzoties Līguma termiņam;

8.2.2.  Pusēm par to rakstiski vienojoties.

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

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

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

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

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

8.4.4. ja Nomnieks izdara telpu patvarīgu pārbūvi;

8.4.5. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi, tajā skaitā, ja Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Nekustamajā īpašumā;

8.4.6. ja Nomnieks Nekustamajā īpašumā uzglabā mirušos un/ vai sniedz mirušo uzglabāšanas (morga) un sakopšanas apbedīšanai (iezārkošanas) pakalpojumus.

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

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

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

8.8. Nomniekam ir tiesības prasīt pagarināt Līguma darbības termiņu uz laiku līdz 5 (pieciem) gadiem, ja Nomnieks visā Līguma darbības laikā ir pienācīgi pildījis pienākumus, kas noteikti Līgumā. Pieteikumu Līguma darbības termiņa pagarināšanai Nomnieks iesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas pirms Līguma darbības termiņa beigām.

8.9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nekustamais īpašums nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

**9. Citi noteikumi**

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

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

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

9.4. Iznomātājs pilnvaro Siguldas novada pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldes kapu pārzini Edīti Švalkovsku pa tālruņa Nr.26402201, elektroniskā pasta adrese edite.svalkovska@sigulda.lv Iznomātāja vārdā risināt visus ar Līguma izpildi saistītos jautājumus, kā arī parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktus.

9.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_\_\_) lapām un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens - Iznomātājam, otrs - Nomniekam.

9.6. Līgumam ir pievienoti un ir tā neatņemamas sastāvdaļas:

9.6.1. 1.pielikums - Nekustamā īpašuma plāns – uz 3 (trīs) lapām;

9.6.2. 2.pielikums - Tehniskās (vizuālās) apsekošanas atzinums.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

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