



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

tālrunis: 67970844, e-pasts: pasvaldiba@sigulda.lv

www.sigulda.lv

APSTIPRINĀTI
ar Siguldas novada pašvaldības
2018.gada 26.aprīļa lēmumu
(prot. Nr.7, 10.§)

**Nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, 2.stāva, Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā
nomas tiesību izsoles noteikumi**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz “Muižas koka māja”, 2.stāva kadastra apzīmējums 8015 002 1818 002 (ēka atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr.2), koprades telpām 171,70m² platībā ēkas (telpu izvietojums atzīmēts “Muižas koka māja” inventarizācijas plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā pielikums Nr. 3) Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. daļā.
2. Nekustamais īpašums ir valsts nozīmes pilsētībūvniecības 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 002 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000135102.
4. Nekustamā īpašuma nomas tiesības tiek izsolītas 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 2010.gada 8.jūnija Ministru kabineta noteikumus Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līgumu tipveida nosacījumiem”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
6. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par vienu Nekustamā īpašuma kvadrātmetru vairāksolīšana. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par vienu kvadrātmetru, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
7. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.
8. Izsoles sākotnējā nomas maksa (nosacītā sākumcena) par Nekustamā īpašuma 1 (vienu) kvadrātmetru **mēnesī** – 4,50 EUR (četri euro un 50 centi) un PVN 21% 0,95 EUR (nulle euro un 95 centi), kas kopā ir **5,45 EUR (pieci euro un 45 centi)**, kas noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas

- līgumu tipveida nosacījumiem” 66. punktu un sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” vērtējumu.
9. Viens izsoles solis tiek noteikts 0,10 EUR (00 euro un 10 centi) un PVN 21% 0,02 EUR (00 euro un 2 centi), kas kopā ir **0,12 EUR (00 euro un 12 centi)** apmērā par Nekustamā īpašuma nomu mēnesī.
 10. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē: 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 pretendentu 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 pretendentu var kļūt fiziska vai juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
14. Par nomas tiesību pretendentu nevar būt persona, kurai ir nenokārtotas saistības pret Siguldas novada pašvaldību vai tās iestādēm.
15. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **10,00 EUR (desmit euro)** apmērā, t.sk. PVN 21% un **nodrošinājums 20,00 EUR (divdesmit euro)** apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērta a/s „**SEB banka**”, kods UNLALV2X, ar atzīmi par dalību nekustamā īpašuma “Muižas koka māja” 2.stāva Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē.
16. 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.
17. Nekustamā īpašuma nosolītājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.

III. Piedāvājumu iesniegšana un izsoles dalībnieku reģistrācija

18. Nomas tiesību pretendentu reģistrācija un pieteikuma iesniegšana notiek Siguldas novada pašvaldībā darba dienās no **2018.gada 27.apriļa līdz 2018.gada 8.maijam līdz plkst.17:00**, 203.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā. Uzziņas pa tālruni 28357158 (P/A “Siguldas Attīstības aģentūra” direktore Laura Skrodele).
19. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu pielikumu Nr.1. Pieteikumu paraksta nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona.
20. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:
 - 20.1. standartizētu izziņu no Uzņēmumu reģistra reģistriem par aktuālo informāciju, saskaņā ar 2014.gada 3.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.277 “Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra informācijas izsniegšanas noteikumi”;

- 20.2. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
- 20.3. spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
- 20.4. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 euro (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);
- 20.5. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
- 20.6. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
- 20.7. dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
21. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei, fiziskās personas, uzrāda pasi vai identifikācijas karti un iesniedz šādus dokumentus:
 - 21.1. kas apliecina, ka persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs, vai apliecinājums, ka persona līdz nomas līguma noslēgšanai reģistrēsies kā saimnieciskās darbības veicējs;
 - 21.2. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 euro (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām) (dokumentu iesniedz, ja fiziska persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs.);
 - 21.3. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
 - 21.4. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
22. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību pretendentu reģistrācijas lapā:
 - 23.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš nomas tiesību pretendentu reģistrācijai;
 - 23.2. ja nav iesniegti noteikumos minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.
23. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti nomas tiesību pretendentiem netiek atgriezti.
24. Komisija nodrošina nomas tiesību pretendentu reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, 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: edijs.abele@sigulda.lv
26. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

IV. Izsoles norise

27. Izsole notiks **2018.gada 9.maijā plkst. 13.00, Siguldas Valsts ģimnāzijas Deputātu zālē, Krišjāņa Barona ielā 10, Siguldā.**
28. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solišanas pabeigšanas.
29. 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.
30. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

31. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārlicinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz nomas tiesību pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
32. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie nomas tiesību pretendenti, kas izpildījuši izsoles noteikumus.
33. 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.
34. Izsoles vadītājs paziņo Nekustamā īpašuma sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
35. 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.
36. Nomas tiesību pretendenti solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
37. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
38. 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.
39. 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.
40. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno nomas tiesību pretendentu sarakstu.

V. Izsoles rezultātu apstiprināšana

41. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
42. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Siguldas novada pašvaldības domes sēdē.
43. 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, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 44.4. starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 44.5. nekustamā īpašuma nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

VI. Nomas līguma noslēgšana

44. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas/ mutiskas izsoles rezultātu paziņošanas slēdz nomas līgumu (pielikums Nr.4) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
45. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
46. Ja nosolītājs noteikumu 45. punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu.

47. Noteikumu 47. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs uzaicina nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis nākamo augstāko Nekustamā īpašuma nomas maksu, noslēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu (pielikums Nr.4) Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais nomas tiesību pretendents Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
48. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Nekustamā īpašuma nomas laikā.

VII. Īpašie noteikumi

49. Nekustamo īpašumu paredzēts izmantot kā koprades telpas, nodrošinot iespējas juridiskām un fiziskām personām izmantot tās darba videi, semināru un uzņēmējdarbībai vēltītu pasākumu rīkošanai.
50. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotā Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā.
51. Nomnieks atbild par nomā nodotā Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un sedz visus telpu un WC apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
52. Proporcionāli Nekustamā īpašuma platībai nomnieks maksā par koplietošanas telpu uzturēšanu ēkā, atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apdrošināšanu, apkuri, ūdeni un kanalizāciju, kā arī komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem par elektrību u.c.
53. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko Nekustamajam īpašumam apsardzi, organizē to ikdienas uzkopšanu.
54. Nomniekam, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem ir tiesības Nekustamajā īpašumā veikt iekšējā apgaismojuma, iekšējās apdares (sienas, griesti) izveidi.
55. Nomnieks var izvēlēties savu darba laiku, saskaņojot ar Iznomātāju.
56. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus, kā arī transporta masas ierobežojumu uz piebraucamajiem ceļiem.
57. Nekustamajā īpašumā aizliegta azartspēļu organizēšana, alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība.
58. 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.
59. Nekustamais īpašums ir nododamas īstermiņa apakšnomā (līgumos nepārsniedzot viena kalendārā gada termiņus), pirms apakšnomas līgumu noslēgšanas tie rakstveidā jā saskaņo ar Iznomātāju
60. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Nekustamajā īpašumā saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

Pielikumā:

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

Priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

U.Mitrevis

NORAKSTS PAREIZS

Siguldas novada pašvaldības domes

sekretāre A. Kalniņa

20.11.gada

27. apūlis

Pielikums Nr.1
Izsoles noteikumiem „Nekustamā īpašuma “Muižas koka māja” 2.stāva,
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 izsolē

Pretendents:

nosaukums	
vienotais reģ. Nr.	
juridiskā adrese	
posta adrese	
kontakttālruna Nr.	
elektroniskā pasta adrese	
bankas rekvizīti	

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
Pretendentu vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (Pretendenta nosaukums)
piesaka savu dalību nekustamā īpašuma “Muižas koka māja”, kad. apzīmējums 8015 002
1818 002, 2.stāvā, 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 002
Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas
zemesgrāmatas nodaļums Nr.1000 0013 5102.

Apliecinu, ka:

1. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, tai skaitā visiem tā pielikumiem, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. man ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada pašvaldības atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību ar Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

5. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesmu ieinteresēts citu nomas tiesību pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Pielikumā:

(amats, paraksts, atšifrējums)

paraksts

NORAKSTS PAREIZS

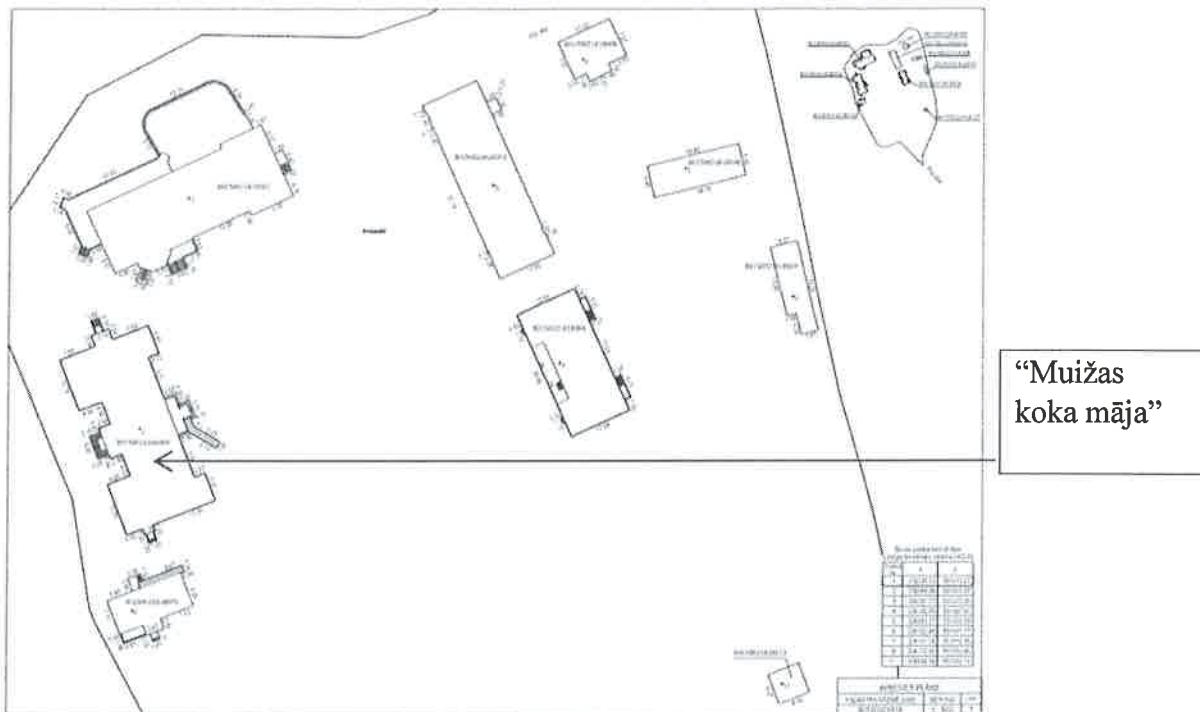
Siguldas novada pašvaldības domes

sekretāre **A. Kalniņa**

20 19. gada 27. aprīlī

Pielikums Nr.2
 Izsoles noteikumiem „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “MUIŽAS KOKA MĀJA” 2.STĀVA
 PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ
 NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

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

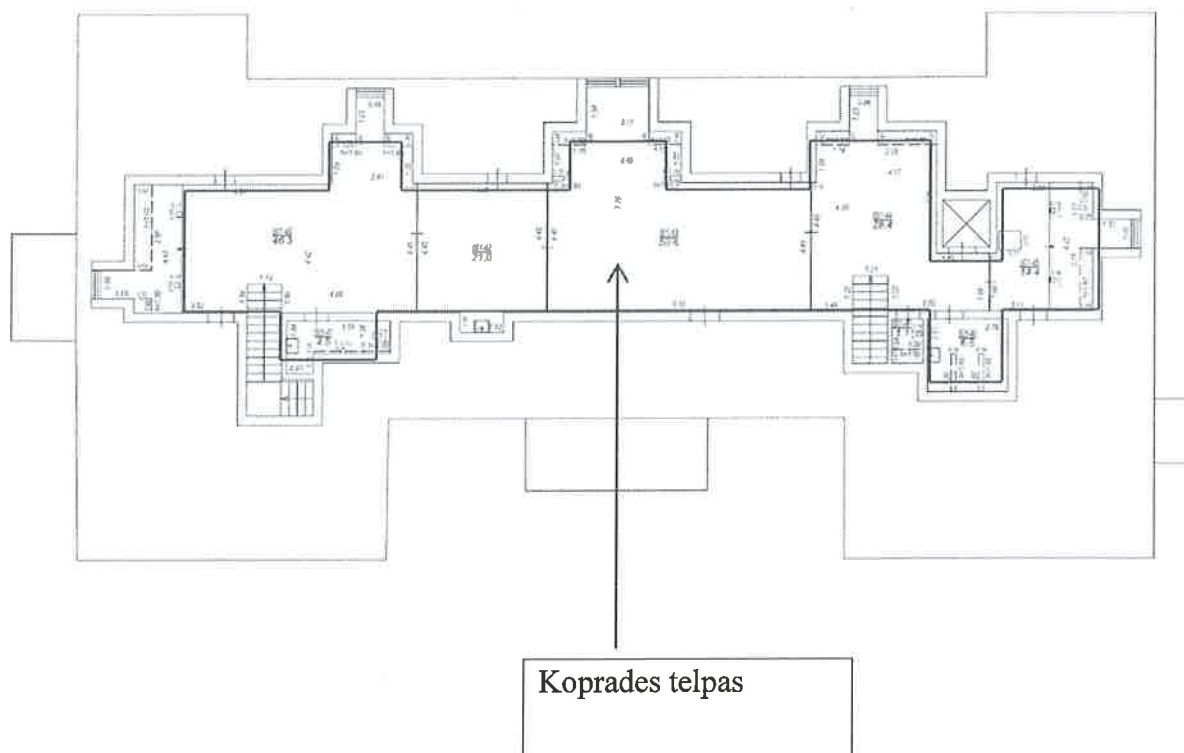


NORAKSTS PAREIZS

Siguldas novada pašvaldības domes
 sekretāre A. Kalniņa *A. Kalniņa*
 2011.gada 20. aprīlī *20. aprīlī*

Pielikums Nr.3
Mutiskās izsoles nolikumam „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “MUIŽAS KOKA MĀJA”, 2.STĀVA
PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

“Muižas koka mājas” 2.stāva inventarizācijas plāns



NORAKSTS PAREIZS

Siguldas novada pašvaldības domes
sekretāre A. Kalniņa *A. Kalniņa*
20 11. gada 27. aprīlī *27. aprīlī*

Pielikums Nr.4

Mutiskās izsoles nolikumam „NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “MUIZĀS KOKA MĀJA”, 2.STĀVA
PILS IELĀ 16, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI”

NOMAS LĪGUMS

Siguldā

2018. gada ____.

Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, domes priekšsēdētāja Uģa Mitrevica 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 – Pusesi, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2018.gada _____ lēmumu (protokols Nr. __, __.§) “_____” un 2018.gada _____ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu koprades telpas nekustamajā īpašumā “Muižas koka māja” 2.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 002), kas sastāv no _____ m² (_____ m² un _____ m² platībā), turpmāk tekstā – Telpas.
- 1.2. Telpu plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas ir pievienots Līgumam kā tā pielikums Nr.1 un ir neatņemama tā sastāvdaļa.
- 1.3. Telpu stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.
- 1.4. Telpas tiek nodotas Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts šajā aktā.
- 1.5. Telpu pieņemšanas - nodošanas aktu paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji. Telpu pieņemšanas - nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kuri atklāsies pēc Telpu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas.
- 1.6. Telpu nomas termiņš tiek noteikts 5 (pieci) gadi no Līguma noslēgšanas dienas.

2. Pušu tiesības un pienākumi

- 2.1. Iznomātājs, ja Nomnieks pilda visas Līgumā noteiktās saistības, garantē tam Līguma darbības laikā Telpu lietošanu bez jebkāda traucējuma no Iznomātāja vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar Iznomātāja pilnvarojumu vai starpniecību.
- 2.2. Telpu lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.punktā minētā akta parakstīšanas brīdi.
- 2.3. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Telpas, lai pārlicinātos, vai tā tiek

eksploatēta un izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāta vai postīta. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

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

2.5. Nomnieks nodrošina un atbild par ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu, kā arī atbild par Telpu konstrukciju pasargāšanu no bojājumiem. Nomnieks organizē Telpu apsardzi par saviem līdzekļiem.

2.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Telpās.

2.7. Iznomātājam ir tiesības Telpās pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Telpu 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 Telpās.

2.8. Telpu pārbūve vai atjaunošana (remonts) tiek veikta, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām.

2.9. Nomniekam ir tiesības izvietot izkārtņi vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Telpu darbības nodrošināšanu 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 izvietojuma vietu sākotnējā stāvoklī.

2.10. 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 Telpās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Nomnieks nekavējoties paziņo Iznomātājam.

2.11. Nomnieks apņemas Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot Telpas un nodot tās Iznomātājam sakoptas, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Par Telpu nodošanu atpakaļ Iznomātājam tiek sastādīts pieņemšanas - nodošanas akts, kuru paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji.

2.12. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par Telpu lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

2.13. Nomniekam ir tiesības nodot Telpu daļu apakšnomā, uz laika periodu, kas nav ilgāks par 1 (vienu) kalendāro gadu. Apakšnomas līgumi iepriekš rakstveidā jāsaskaņo ar Iznomātāju.

2.15. Nomniekam ir jāsaņem Telpu darba laiks ar Iznomātāju.

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

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks par Telpu lietošanu maksā nomas maksu, sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienu šādā apmērā:

3.1.1. par Telpu lietošanu EUR ____ (____ euro un ____ centi) mēnesī par vienu telpas kvadrātmetru, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

3.1.2. Pievienotās vērtības nodokli Nomnieks maksā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram.

3.1.3. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums ____,00 EUR (____ euro) apmērā, t.sk. PVN tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.

3.2. Nomas maksa jāsamaksā līdz kārtējā mēneša 15.datumam par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja elektroniski nosūtītu rēķinu Nomniekam.

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

3.4. Papildus nomas maksai Nomnieks apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas brīža samaksāt:

3.4.1. Proporcionāli Telpu platībai maksu par sabiedriskajiem pakalpojumiem – koplietošanas telpu (____ m² kopējā platība) uzturēšanu ēkā, atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apkuri, ūdeni un kanalizāciju.

3.4.2. Atbilstoši individuālo skaitītāju rādījumiem maksu par sabiedriskajiem pakalpojumiem (elektroenerģija u.c.);

3.4.3. visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek apliktas Telpas;

3.4.4. proporcionāli Darbnīcas platībai maksu par nekustamā īpašuma apdrošināšanu

3.5. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar telekomunikāciju sakaru pakalpojumu sniedzējiem, kā arī citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veic norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu.

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

4. Strīdu izskatīšanas kārtība

4.1. Puses viena otrai ir materiāli atbildīgas par šā Līguma noteikumu pārkāpšanu, kā arī par tiešo zaudējumu nodarīšanu.

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

līgumsodus.

4.3. Saistībā ar šo Līgumu radušos strīdus Puses izšķir sarunu ceļā. Gadījumā, ja strīdu neizdodas atrisināt sarunu ceļā, to izšķir tiesa saskaņā ar normatīvajiem aktiem, pēc Nomnieka juridiskās adreses atrašanās vietas.

5. Pušu atbildība

5.1. Par katru Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējuma dienu, sākot ar pirmo kavējuma dienu, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt Nomniekam līgumsodu 0.5 % (nulle komats piecu procentu) apmērā no termiņā nesamaksātās summas..

5.2. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj Telpu atbrīvošanas termiņu, Nomas maksa tiek aprēķināta 0.6% (nulle komats sešu procentu) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.

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

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

6. Nepārvaramas varas apstākļi

6.1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un to dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (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 otru 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. Apdrošināšana

7.1.. Iznomātājs apmaksā Telpu apdrošināšanu atbilstoši Līguma 3.4.4. apakšpunktā noteiktajam

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

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

8. Līguma darbības izbeigšanās

8.1. Līguma darbība izbeidzas:

8.1.1. beidzoties Līguma termiņam;

8.1.2. Pusēm par to vienojoties;

8.1.3. Līguma vienas pusējas pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, kas ir noteikta Līgumā.

8.2. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Telpās, ir tiesības vienas pusēji pirms termiņa atkāpties no Līguma, vismaz 2 (divas) kalendāra nedēļas iepriekš par to paziņojot Nomniekam, gadījumā, ja Nomnieks:

8.2.1. ir postījies vai bojājis Telpas;

8.2.2. vairāk kā mēnesi nesamaksā Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu vai Līgumā noteiktajā kārtībā neveic citus Līgumā minētos maksājumus;

8.2.3. ļaunprātīgi neizpilda Līguma noteikumus un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

8.3. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo Telpas un nenodod Telpas Iznomātājam, tas par Telpu faktisko izmantošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Telpu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzināt visus zaudējumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Telpu neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no šajā punktā minēto saistību izpildes.

8.4. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi, kā arī neatlīdzina jebkādus Nomnieka Līguma darbības laikā veiktos izdevumus un ieguldījumus Darbnīcā un to uzturēšanā.

8.5. Ja Nomnieks vēlas vienas pusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina jebkādus Nomnieka izdevumus, ieguldījumus vai zaudējumus.

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

9. Papildu noteikumi

9.1. Līgumu var grozīt vai papildināt tikai ar abu Pušu rakstisku piekrišanu. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiskas vienošanās veidā, izņemot šajā līgumā noteiktos gadījumus. Līguma grozījumi un papildinājumi kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu ar brīdi, kad tos parakstījušas abas Puses.

9.2. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

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

10. Līguma darbības termiņš, Pušu juridiskie paraksti un rekvizīti

10.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 20__ . gada ...

10.2. Līgums sagatavots latviešu valodā uz __ (____) lapām un parakstīts 2 (divos) oriģinālos eksemplāros, no kuriem viens nodots Iznomātājam, un viens - Nomniekam.

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

Tālrunis: 67970844

Fakss: 67971371

E-pasta adrese: pasvaldiba@sigulda.lv

Nomnieks:

NOMNIEKS:

Priekšsēdētājs

_____/U.Mitrevis/

z.v.

NORAKSTS PAREIZS

Siguldas novada pašvaldības domes

sekretāre **A. Kalniņa**

20__ . gada

[Paraksts]