

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2023.gada 20.jūlija lēmumu (prot. Nr. 11, 50.§)

**Nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3 Siguldā, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas Nr.1 daļas, nomas tiesību izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3 Siguldā, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas Nr.1 daļu, kas ietilpst nekustamā īpašuma Raiņa ielā

3, Siguldā, Siguldas novadā, kas sastāv no nedzīvojamas ēkas (kadastra apzīmējums 8015 002 3314 001), un zemes gabala 2 203 m2 platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000003737 ar kadastra Nr. 8015 002 3314 (turpmāk - Nekustamais īpašums) bankomāta izvietošanai.

1. 2016.gada 2. maijā starp AS “CATA” (turpmāk-CATA) un Siguldas novada pašvaldību noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma (turpmāk – Nomas līgums), par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā (turpmāk – nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 2203 m2, kadastra apzīmējums 8015 002 3314 un nedzīvojamās ēkas ar kopējo platību 1139 m2, kadastra apzīmējums 8015 002 3314 001, iznomāšanu.
2. Nekustamā īpašuma nomas tiesība tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk– izsole).
3. 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.
4. 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.
5. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūs nomas tiesības no nomas līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas uz **5 (pieciem) gadiem**.
6. Pamatojoties uz sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, 2023.gada 19.aprīļa vērtējumu, tirgus nomas maksa par telpas daļu Nekustamajā īpašumā ir 160 EUR (viens simts sešdesmit *euro*) mēnesī bez pievienotā vērtības nodokļa (turpmāk – PVN).
7. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** tiek noteikta 160 EUR (viens simts sešdesmit *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 33,60 EUR (trīsdesmit trīs *euro* 60 centi), un **kopā ir** **193,60 EUR** (viens simts deviņdesmit trīs *euro* 60 centi) mēnesī.
8. **Viens izsoles solis** tiek noteikts 30 EUR (trīsdesmit *euro*) un PVN 21% 6,30 EUR (seši *euro* 30 centi), kas **kopā ir 36,30 EUR** (trīsdesmit seši *euro* un 30 centi) apmērā par Nekustamā īpašuma nomu mēnesī.
9. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja - SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, atlīdzības summu 100 EUR (viens simts *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 21 EUR (divdesmit viens *euro*) **kopā 121 EUR** (viens simts divdesmit viens *euro*).
10. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv sadaļas “Pašvaldība” apakš sadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana - telpas”.
11. Komisijas pienākumi:
    1. publicēt informāciju par izsoli;
    2. izvērtē nomas tiesību pretendenta iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstību izsoles noteikumiem;
    3. organizēt nomas tiesību pretendentu reģistrāciju;
    4. reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
    5. nodrošināt izsoles procedūru;
    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.
13. 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 kustamās mantas izsoli.
14. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes 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.

**II. Nomas tiesību dalībnieki**

1. Par nomas tiesību dalībnieku (turpmāk – Dalībnieks) var kļūt juridiskā 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 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
   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 piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā **dalības maksa** **10 EUR** (desmit *euro*) apmērā, t.sk. PVN 21% ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā, telpas Nr.1 daļas nomas tiesību izsolē,” un **nodrošinājums 30 EUR** (trīsdesmit *euro*) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X ar atzīmi “Nodrošinājums par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā, telpas Nr. 1 daļas nomas tiesību izsolē”.
4. Nomas tiesību dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Nekustamo īpašumu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles dienas, tiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts. Dalības maksa netiek atmaksāta.
5. Nekustamā īpašuma nosolītājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.

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

1. Dalībnieku pieteikumi jāiesniedz laikā **no 2023.gada 26.jūlija līdz 2023.gada 13.augustam** elektroniski, aizpildot pieteikumu pakalpojumu portālā e.sigulda.lv, pa pastu nosūtot uz adresi Siguldas novada pašvaldība, Pils iela 16, Sigulda, LV-2150 vai iesniedzot personīgi Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centrā, Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novads darba laikā. Uzziņas pa tālruni 66918398 (par izsoli), 67970849 (par nomas objektu).
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu pielikumu Nr.1.Pieteikumu paraksta nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona.
3. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei pretendents iesniedz šādus dokumentus:
   1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
   2. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);
   3. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
   4. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
4. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību pretendentu reģistrācijas lapā:

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

28.2.ja nav iesniegti visi nolikumā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.

1. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti nomas tiesību Dalībniekiem netiek atgriezti.
2. Komisija nodrošina nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles nomas tiesību Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram nomas tiesību pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
3. Nekustamā īpašuma apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz e-pastu: [dace.smildzina@sigulda.lv](mailto:dace.smildzina@sigulda.lv).
4. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.
5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka nomas tiesību Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2023.gada 16.augustā plkst. 10.00, Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē,** **Zinātnes ielā 7, Siguldā, 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 nomas tiesību Dalībnieks vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Nomas tiesību Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja nomas tiesību Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka nomas tiesību 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 nomas tiesību pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie nomas tiesību Dalībnieki, kas izpildījuši izsoles noteikumus.
7. Gadījumā, ja kāds no nomas tiesību pretendentiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 28.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 28.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo Nekustamā īpašuma sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
9. Ja uz Nekustamā īpašuma nomas tiesībām pretendē tikai viens nomas tiesību 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 iegūšanu.
12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša nomas tiesību pretendentiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
13. 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 atgriezts 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, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības nomāt telpas. Šādā gadījumā Komisija ir tiesīga piedāvāt nomāt Izsoles objektu 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. Komisija izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles.
3. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
   1. neviens izsoles Dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles Dalībnieks;
   2. nav pārsolītā sākumcena;
   3. neviens no izsoles Dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
   4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
   5. izsolāmā Nekustamo īpašumu 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 (pielikums Nr.2) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 46.punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 48. punktā minētajā gadījumā, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Tirdzniecības vietas nomas maksu, noslēgt nomas līgumu (4.pielikums) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu, un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Nekustamā īpašuma nomas laikā.

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. nomas līguma projekts;
3. vērtējuma atskaite.

Priekšsēdētāja (paraksts) L. Sausiņa

Pielikums Nr.1

Izsoles noteikumiem

“Nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3 Siguldā, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas Nr.1 daļas, nomas tiesību izsoles noteikumi”

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

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Pretendents:*

nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vienotais reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

elektroniskā pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

Pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Nekustamajā īpašumā

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

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas Nr.1 daļas, 1 m2, nomas tiesību mutiskai izsolei.

***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 pretendentu 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 Raiņa ielā 3 Siguldā, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas Nr.1 daļas, nomas tiesību izsoles noteikumi”

**NOMAS LĪGUMS**

Siguldā, 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība***,* reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, domes priekšsēdētāja Līgas Sausiņas personā, kura rīkojas uz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.\_\_ „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.\_\_., §\_\_.) 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 – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2023.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§), 2023.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu un Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2023. gada \_ . \_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3 Siguldā, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas Nr.1 daļu, kas ietilpst nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā, kas sastāv no nedzīvojamas ēkas (kadastra apzīmējums 8015 002 3314 001), un zemes gabala 2 203 m2 platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000003737 ar kadastra Nr. 8015 002 3314, Turpmāk – Nekustamais īpašums.
   2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis – bankomāta izvietošana.
   3. Nekustamais īpašums Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.

1.4.  Nekustamais īpašums tiek nodots Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts šajā aktā.

1.5.  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.

**2. Nomas maksa un norēķinu kārtība**

1. Par Nekustamā īpašuma lietošanu Nomnieks maksā Iznomātājam sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Nekustamā īpašuma lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:
   1. Nomas maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu mēnesī –…EUR (*euro* un 00 *centi*) un PVN 21% … EUR (*euro* un 00 *centi*), kas kopā ir … EUR (*euro un 00* centi), turpmāk – Nomas maksa;
   2. Nomnieks maksā komunālos maksājumus par elektroenerģiju saskaņā ar atsevišķi uzstādīta skaitītāja rādījumiem;
   3. papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram;
   4. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 30 EUR (trīsdesmit *euro*) apmērā tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā**.**
   5. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, atlīdzības summu 100 EUR (viens simts *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 21 EUR (divdesmit viens *euro*) kopā 121 EUR (viens simts divdesmit viens *euro*).
   6. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz kārtējā mēneša 20.(divdesmitajam) datumam.
   7. Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu.
   8. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas, maksā komunālos maksājumus par elektroenerģiju saskaņā ar attiecīgā skaitītāja rādījumiem.
   9. 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.
   10. Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_____________________) no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Par elektroniskās 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 Grāmatvedības likuma 11.pantu 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 elektronisko pasta adresi.

**3. Pušu tiesības un pienākumi**

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir telpas daļas turētājs un var netraucēti izmantot telpas daļu visā Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.

3.2. Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.

3.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavējuma 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.

3.4.  Nekustamā īpašuma lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā 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.

3.5. Nomnieks apņemas uzturēt Nekustamo īpašumu labā kārtībā visu Līguma darbības laiku, pieļaujot saprātīgu to nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, 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 un lietot telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju. Nomniekam šai sakarā nav tiesību uz telpu nomas maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.

3.7. Nedz Līguma darbības laikā, nedz arī pēc Līguma darbības izbeigšanās Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkādus telpās izdarītos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, neatkarīgi no tā, vai tie ir nepieciešamie, derīgie vai greznuma izdevumi un neatkarīgi no tā, uz kāda pamata un kādā termiņā tiek izbeigta Līguma darbība.

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

3.9. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja.

3.10. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam.

**4. Strīdu izskatīšanas kārtība**

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

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

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

**5. Pušu atbildība**

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

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

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

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

**6. Nepārvaramas varas apstākļi**

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

7.1.  Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Nekustamā 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.

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

**8. Līguma darbības termiņš**

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

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 Nekustamā 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 telpas apakšnomā vai lietošanā citai personai;

8.4.4. ja Nomnieks veicis telpas patvarīgu pārbūvi.

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

8.6. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo Nekustamo īpašumu un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Nekustamo īpašumu 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.

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

8.10 Ja Nomniekam atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo Līgumu nevar izpildīt, Iznomātājam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējlīgumu.

**9. Papildu noteikumi**

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

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

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

9.4. Iznomātājs pilnvaro Siguldas novada pašvaldības ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(tālr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e- pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Iznomātāja vārdā risināt visus ar Līguma izpildi saistītos jautājumus, kā arī parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktus.

9.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ lapām un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka.

9.6. Līgumam ir pievienoti un ir tā neatņemamas sastāvdaļas:

9.6.1. 1. pielikums – pieņemšanas – nodošanas akts.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /L. Sausiņa**/** | Nomnieks: | |
|  |  | |