

**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
TIRDZNICĪBAS KIOSKA UN TAM PIEGUĻOŠĀS TERITORIJAS CĒSU PILS PARKĀ  
PALASTA IELA 24, CĒSIS, CĒSU NOVADS  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Palasta iela 24, Cēsis, Cēsu novads kadastra numurs 42010051605002, 6,5m<sup>2</sup> platībā ar 30m<sup>2</sup> lielu pieguļošo teritoriju (turpmāk - Objekts) nomas tiesību iegūšana atklātā procesā personai, kura par izsoles Objektu piedāvā augstāko nomas maksu par mēnesi.
- 1.2. Izsole notiek, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. novembra noteikumus Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un citus spēkā esošos normatīvos aktus.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt telpu nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju iegūt telpu nomas tiesības uz Pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāko cenu” likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” izpratnē.
- 1.4. Īpašumu iznomā pašvaldības aģentūra "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs", reģ. Nr. 90001677262. Izsoli organizē un rīko pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" izveidota Objekta nomas tiesību Izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.5. Izsoles vieta un laiks – Cēsu Izstāžu nams, Pils laukums 3, Cēsis, Cēsu novads 2022. gada 29.aprīlī plkst.13:30.
- 1.6. Izsoles veids – pirmā atklātā mutiskā nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Izsoles Objekts – nomas tiesības Palasta iela 24, Cēsis, Cēsu novads kadastra numurs 42010051605002, 6,5m<sup>2</sup> platībā ar 30m<sup>2</sup> lielu pieguļošo teritoriju, izmantošanas mērķis - tirdzniecība.
- 1.8. Ēkas nomas līguma termiņš 5 (*pieci*) gadi.
- 1.9. Izsoles sākuma cena ir 50,00 *euro* (piecdesmit eiro un 00 centi) bez PVN mēnesī.
- 1.10. Nomas tiesību izsoles minimālais solis ir ne mazāks kā 0,50 *euro* (nulle euro un 50 centi).
- 1.11. Izsoles reģistrācijas (dalības) maksa 10,00 *euro* (desmit eiro 00 centi) jāieskaita pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" kontā LV LV18UNLA0050003861709, A/S SEB BANKA, kods UNLALV2X, līdz 2022. gada 29.aprīlim plkst. 9.00.
- 1.13. Papildus nomas maksai nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem un citiem Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī vienreizējas telpu vērtētāja pakalpojuma izmaksas 100,00*euro* (viens simta euro un 00 centi) apmērā bez PVN.
- 1.14. Izsoles Objektu nav tiesības nodot apakšnomā, ja nav saņemta iznomātāja rakstiska piekrišana.
- 1.15. Izsoles dalībniekiem objekta apskate līdz 2022. gada \_\_.\_\_\_\_ plkst. 10:00 darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00 (pusdienu pārtraukums 12.00-13.00), iepriekš ierašanās laiku saskaņojot pa tālruni 29105651.
- 1.16. Paziņojums par Izsoles objekta izsoli publicējams pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" interneta vietnē [www.cktc.cesis.lv](http://www.cktc.cesis.lv) sadaļā "Aktualitātes", [www.cesis.lv](http://www.cesis.lv) sadaļā "Izsoles" un laikrakstā "Druva".
- 1.17. Izsoles noteikumi publicējami pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" interneta vietnē [www.cktc.cesis.lv](http://www.cktc.cesis.lv) sadaļā "Iepirkumi, izsoles un konkursi", un tos var izlasīt

pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" birojā Baznīcas laukumā 1, Cēsis, iepriekš saskaņojot ierašanos pa tālruni 27746172.

1.18. Ja izsolei pieteiksies tikai viens izsoles dalībnieks (pretendents), izsoli atzīs par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēgs telpu nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka kā noteiktā izsoles sākuma nomas maksa.

## **2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS**

2.1. Nekustamais īpašums – nedzīvojama ēka Palasta iela 24, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 42010051605002, atrodas Cēsu pils parka teritorijā un ir Cēsu Pils kompleksa sastāvdaļa ar vēsturisko nosaukumu "Suvenīru kiosks". Nomā nododamā ēka ir vienstāva vienas telpas koka būve ar betona pamatiem 6,5m<sup>2</sup> ar griestu augstumu 2,18m un apsaimniekošanai nepieciešamā teritorija 30m<sup>2</sup>. Telpās nodrošināta ūdensapgāde, kanalizācijas sistēma, elektrība. Gar īpašumu nodrošināta aktīva cilvēku plūsma - galvenokārt vasaras sezonā, tai skaitā dažādu kultūras pasākumu laikā.

2.2. Tirdzniecības vietā atļauts tirgoties ar sekojošām preču grupām vai sniegt pakalpojumus:

2.2.1. Pašu ražotas pārtikas un nepārtikas preces (amatnieku, mājražotāju, mākslinieku izstrādājumi);

2.2.2. Latvijā rūpnieciski ražoti suvenīri;

2.2.3. ogas, rieksti, augļi;

2.2.4. ziedi;

2.2.5. bezalkoholiskie dzērieni, t.sk. svaigi spiestas augļu un dārzeņu sulas;

2.2.6. saldumi, konditorejas izstrādājumi, saldējums;

2.2.7. citas Latvijā ražotas pārtikas preces;

2.2.8. ēdināšanas pakalpojumus, ievērojot nolikuma 2.3.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

2.3. Pasākumu laikā, kas notiek Pils kompleksa teritorijā (Pils parks, Pils dārzs, Pils laukums), nomniekam jāsaņem rakstisks saskaņojums no pasākumu rīkotājiem.

2.4. Cēsu novada, Cēsu pilsētas un/vai Cēsu Pils kompleksa logo uz izstrādājumiem var būt izmantojams, saskaņojot ar Iznomātāju.

## **3. IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI**

3.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.

3.2. Lai persona varētu piedalīties izsolē, tai līdz 2022.gada 28.aprīļa plkst. 10:00 pašvaldības aģentūrā "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" Baznīcas laukumā 1, Cēsis, Cēsu nov., 2.stāvā (tālr. 27746172, Komisijas sekretārs) darba dienās no plkst. 08.00-17.00 (pusdienu pārtraukums plkst. 12.00-13.00) jāreģistrējas un jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:

3.2.1. Juridiskai personai:

3.2.1.1. apliecināta spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu;

3.2.1.2. rakstveida apliecinājums, kurā norāda, ka attiecībā uz to nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās maksātnespējas procesu, bankrotu vai darbības izbeigšanu;

3.2.1.3. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;

3.2.1.4. informācija par reģistrācijas naudas samaksu;

3.2.2. Fiziskai personai:

3.2.3. uzrāda personas apliecināto dokumentu - pasi;

3.2.4.rakstveida apliecinājums, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process;

3.2.5.informācija par reģistrācijas naudas samaksu.

3.3. Dokumenti un to kopijas noformējami atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu juridisko spēku, to izstrādāšanu un noformēšanu, kā arī valsts valodas prasībām. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un noteiktajā kārtībā tulkoti latviešu valodā.

3.4. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 2.2.punktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 2.2.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

3.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

3.5.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 3.2.punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

3.5.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;

3.5.3. rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt nomas tiesību izsoles noteikumiem;

3.5.4. ja uz izsoles dienu ir pasludināts pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā maksātnespēju, bankrotu, vai darbības izbeigšanu.

#### **4. IZSOLES PROCESS**

4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

4.2. Izsoles norises vietā jāievēro valstī noteiktie COVID 19 ierobežojoši pasākumi.

4.3. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.

4.4. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja pēc divām stundām nav ieradušies pārējie dalībnieki, sāk izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam.

4.5. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.

4.6. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Objekta nomas cenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Objekta nomas sākumcenu par vismaz vienu soli. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Objektu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.

4.7. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.

4.8. Izsoles sekretārs pēc pasēs pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.

4.9. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.

4.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

4.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

4.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.

- 4.13. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo nomājamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.14. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Objektu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.
- 4.15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc nomājamā Objekta sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 4.18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Objekts ir nodots nomā personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 4.19. Katrs dalībnieka solījums ir viņam izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Objekta nomas cenu par noteikto izsoles soli.
- 4.20. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu nomas cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Objekta nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 4.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas Komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.23. Izsoles dalībnieks, kurš Objekta nomu nosolījis, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no Objekta nomas. Pēc Komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.

## 5. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

- 5.1. Izsoles rezultātus apstiprina Izpilddirektors, 30 (*trīsdesmit*) darba dienu laikā, pēc izsoles protokola parakstīšanas.
- 5.2. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 5 (*pieciem*) gadiem. Telpu nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā nomas maksa.
- 5.3. Nomas līgums tiek slēgts ar pretendentu, kurš atbilst visiem nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar pašvaldības aģentūru “Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs” saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (*piecpadsmit*) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.4. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

5.5. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 (*desmit*) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

5.6. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis. Nomas maksa jāsamaksā no līguma noslēgšanas dienas.

## **6. NENOTIKUSI IZSOLE**

6.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:

6.1.1. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu;

6.1.2. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

6.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

6.1.4. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

6.1.5. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

6.1.6. Objektu nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;

6.1.7. nav ievēroti izsoles noteikumi.

6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem pašvaldības aģentūra "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs".

## **7. IZSOLES KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA**

7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību pašvaldības aģentūrai "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" par Komisijas darbu 3 (triju) darba dienu laikā no izsoles dienas.

7.2. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, pagarinās šo noteikumu noteiktais izsoles protokola un izsoles rezultātu apstiprināšanas termiņš.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Telpu nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_**

Cēsis

2022.gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Pašvaldības aģentūra „Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs”**, Baznīcas laukums 1, Cēsīs, Cēsu novads, LV-4101, reģ. Nr. LV 90001677262, kuras vārdā saskaņā ar Nolikumu rīkojas direktore **Andra Magone**, turpmāk – Iznomātājs, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese - \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas tās \_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks, vai**

\_\_\_\_\_, personas kods - \_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvieta - \_\_\_\_\_, turpmāk līgumā – Līdzēji,

pamatojoties uz Cēsu novada domes 2022.gada 21.aprīļa sēdes lēmumu Nr.\_\_\_\_ un 2022.gada \_\_. \_\_\_\_\_ nomas tiesību izsoles rezultātiem, Līdzēji savstarpēji vienojas un noslēdz šādu nedzīvojamās ēkas nomas līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma – kadastra numurs 42010051605002, Palasta iela 24, Cēsīs, Cēsu novadā, nedzīvojamu vienstāva ēku ar kopējo platību 6,6m<sup>2</sup> un apsaimniekošanai nepieciešamo piegulošo teritoriju 30m<sup>2</sup> platībā, turpmāk līgumā – Ēka.
- 1.2. Ēka tiek nodota Nomniekam ar mērķi – tirdzniecības vai pakalpojumu sniegšanas vieta, saskaņā ar 2022.gada \_\_. \_\_\_\_\_ nomas tiesību izsoles prasībām, saistībām un pienākumiem.
- 1.3. Nomniekam ir zināms Ēkas tehniskais stāvoklis, un šajā sakarā tam nav nekādu pretenziju.
- 1.4. Līdzēji pārbauda Ēkas stāvokli un noformē tā nodošanu Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.5. Iznomātājs apliecina, ka tam ir tiesības slēgt šo līgumu.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Ēka tiek nodota nomā no **2022.gada \_\_\_\_\_ līdz 2027.gada \_\_\_\_\_**.
- 2.2. Ēka tiek nodota lietošanā ar pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 2.3. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un ir spēkā līdz Līdzēju saistību pilnīgai izpildei.
- 2.4. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas Līguma termiņu, bet kopā ne ilgāk kā uz laiku, ko paredz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums.

**3. Līdzēju pienākumi un tiesības**

- 3.1. Nomniekam ir pienākums:
  - 3.1.1. Ēku izmantot mērķiem, kuri norādīti Līguma 1.2. punktā;
  - 3.1.2. iespēju robežās, izmantojot Ēku, ievērot ZeroWaste (bezatkritumu dzīvesveida) principus, kas publicēti vietnē - <https://www.zalabriviba.lv/tirilabi/iedzivotaji-apnemas/>;
  - 3.1.3. Līgumā norādītajā termiņā un apmērā samaksāt nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus;
  - 3.1.4. godprātīgi pildīt Līguma saistības, saudzīgi un rūpīgi izturēties pret Ēku, uzturēt kārtību un tīrību Ēkā un pieguļošajā teritorijā, uzņemoties pilnu atbildību par to turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības prasību ievērošanu, uzņemoties pilnu materiālu atbildību šo noteikumu pārkāpšanas gadījumā, sedzot visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar minēto noteikumu pārkāpšanu.
  - 3.1.5. izmantot Ēku tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un darboties tajās ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses;
- 3.2. Līdzēji vienojas, ka Nomnieks no Līguma noslēgšanas brīža pieņem Ēku lietošanā, uzņemoties visas tās Ēkas īpašnieka tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu to saglabāšanu un lietderīgu izmantošanu.
- 3.3. Nomnieks nevar nodot Ēku apakšnomā, ja nav saņemta iznomātāja rakstiska piekrišana.
- 3.4. Nomniekam nav tiesību izdarīt Ēkas rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja rakstiskas piekrišanas. Par Ēkas remontu, modernizēšanu, tehnisku pārkārtošanu, iekārtošanu un Ēkas interjeru ir atbildīgs Nomnieks, iepriekš saskaņojot šos projektus ar Iznomātāju, un tos veic pa saviem līdzekļiem.
- 3.5. Avāriju gadījumā Nomniekam nekavējoties jāziņo Iznomātājam un institūcijai, kas veic steidzamus pasākumus avārijas likvidēšanai.
- 3.6. Ja Ēkas bojājumi ir radušies trešo personu vainas dēļ, Nomnieks apņemas patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas Iznomātājam, risināt visus jautājumus, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.
- 3.7. Visu Līguma darbības laiku Nomnieks ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras uzturas Ēkā.
- 3.8. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā pārbaudīt Nomnieka saistību izpildi un nomā nodotās Ēkas stāvokli.
- 3.9. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Ēkā bez iepriekšēja brīdinājuma.

#### **4. Nomas maksa un norēķinu kārtība**

- 4.1. Nomas maksa ir EUR \_\_\_\_\_ mēnesī (bez PVN).
- 4.2. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķinu pamata veic vienreizēju maksājumu EUR 121,00 EUR (viens simts divdesmit viens eiro un 00 centi) tai skaitā PVN, apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Ēkas nomas tirgus cenas noteikšanu.
- 4.3. Nomnieks par saviem līdzekļiem nepieciešamības gadījumā, nodrošina apsardzi, internetu, fiksēto un mobilo sakaru pakalpojumus un uzkopšanu.

- 4.4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.5. Papildus nomas maksai nomnieks maksā saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem (elektrību, ūdeni, apkuri un apsardzi) un citiem Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem.
- 4.6. Maksa par elektroenerģiju tiek noteikta saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un noteikto tarifa likmi. Maksājumi par elektroenerģiju tiek veikti par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu, kurā ir norādīts pakalpojuma apjoms.
- 4.7. Maksa par siltumenerģiju tiek noteikta, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēja rēķinu par patērēto siltumenerģiju, proporcionāli Nomnieka izmantotajai platībai ēkā.
- 4.8. Maksa par ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un noteikto tarifa likmi.
- 4.9. Par sauso sadzīves atkritumu izvešanu Nomnieks slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Noslēgtais līgums par sauso sadzīves atkritumu izvešanu un apmaksātie rēķini uzrādāmi Iznomātājam pēc pirmā pieprasījuma.
- 4.10. Nomnieks maksā nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem katru mēnesi par iepriekšējo mēnesi 10 (desmit) darba dienu laikā no atbilstoša Iznomātāja rēķina saņemšanas Iznomātāja norādītās bankas kontā. Norādot maksas apmēru, rēķinā tiek norādīts laika periods, par kādu ir noteikta maksa.
- 4.11. Nomas maksas un citu Līgumā paredzēto maksājumu samaksas termiņa nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam kavējuma naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas dienu. Ar kārtējo maksājumu vispirms tiek dzēsta kavējuma nauda, tad pamatparāds un tikai tad kārtējais maksājums.
- 4.12. Rēķins tiek piegādāts uz Nomnieka nomāto telpu adresi vai elektroniskā veidā uz e-pasta adresi\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšanas gadījumā Nomnieks personīgi saņem rēķinu pie Iznomātāja.
- 4.13. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 4.13.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 4.13.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

## **5. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība**

- 5.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Līdzēji veic rakstiskā formā, un tie ir pievienojami Līgumam, un kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 5.2. Nomniekam ir tiesības:
  - 5.2.1. saskaņojot ar Iznomātāju, par saviem līdzekļiem veikt Ēkas remontu;

- 5.2.2. ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Telpās kapitālieguldījumus;
- 5.2.3. brīvi iekļūt Telpās un izvietot tajās savu īpašumu pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas – pieņemšanas akts.
- 5.3. Nomnieks var jebkurā laikā izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, ja par to Iznomātājam ir paziņots vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 5.4. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izmantot Ēkas apkārtējo teritoriju savu iekārtu pagaidu izvietojumam, dažādām būvēm, izbūvēt tur reklāmas iekārtas, novietot transportlīdzekļus un citas lietas, kas pieder Nomniekam, viņa darbiniekiem vai juridiskajām vai fiziskajām personām, kas darbojas viņa labā.
- 5.5. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas izmantot Ēkas fasādi izkārtņu vai reklāmu izvietojumam.
- 5.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.7. Iznomātājam ir tiesības izbeigt (vienpusēji atkāpjoties) šo Līgumu pirms termiņa, neizmaksājot Nomniekam nekādas kompensācijas un neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, rakstiski par to paziņojot nomniekam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš (pasta zīmogs), ja:
  - 5.7.1. Nomnieks izmanto Ēku mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā, vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
  - 5.7.2. Nomnieks patvaļīgi bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot LR spēkā esošos normatīvos aktus, veic Ēkas rekonstrukciju vai pārveidošanu, neievērojot LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto būvniecības kārtību;
  - 5.7.3. Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Ēkai ir nodarīts vai var tikt nodarīts kaitējums;
  - 5.7.4. Nomnieks bez rakstiskas Iznomātāja atļaujas nodod Ēku apakšnomā;
  - 5.7.5. Nomnieks ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek šis Līgums, kavējumu ilgāku par 1 (vienu) mēnesi;
  - 5.7.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz Nomnieku un ir apdraudēta saistību izpildīšana nākotnē;
  - 5.7.7. citos gadījumos, kad Nomnieks nepilda šajā Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, saistības un pārkāpj savas tiesības, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 5.8. Līguma termiņa beigās vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Nomnieka pilnvarotais pārstāvis nodod Ēku un Ēkas atslēgas Iznomātājam, veicot Ēkas faktisko apskati Līguma termiņa pēdējā dienā līdz plkst. 15:00, piedaloties abu Pušu pilnvarotajiem pārstāvjiem. Veicot Ēkas pieņemšanu pēc Ēkas faktiskās apskates, Iznomātājs vai tā pilnvarotais pārstāvis nekavējoties izsaka pretenzijas, ja tādas ir, par Ēkas stāvokli. Ja Iznomātājs vai tā pilnvarotais pārstāvis neizsaka pretenzijas par Ēkas stāvokli līdz Līguma termiņa pēdējās dienas plkst.15:00, Ēka tiek uzskatīta par nodotu tādā pašā stāvoklī, kādā tās tika pieņemtas, parakstot šo Līgumu. Pēc Ēkas nodošanas šajā apakšpunktā noteiktajā kārtībā Nomniekam izbeidzas tiesības lietot Telpas.
- 5.9. Līguma termiņam beidzoties, vai, ja tas tiek laužts, Nomnieks nodod Iznomātājam Ēku un Iznomātājam piederošās materiālās vērtības ne sliktākā stāvoklī, kādas tās saņemtas, ņemot

vērā to dabisko nolietojumu. Ēka un materiālās vērtības tiek nodotas ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Ja Ēkas vai materiālo vērtību stāvoklis neatbilst šī punkta prasībām, Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam remonta un materiālo vērtību izdevumus vai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu veikt Ēkas remontu vai atjaunot materiālās vērtības par saviem līdzekļiem, kā arī segt visus Iznomātājam tādējādi radušos zaudējumus

- 5.10. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzlikts naudas sods vai aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., saistītas ar neatbilstošu Ēkas izmantošanu, atbildības par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
- 5.11. Iznomātājs nav atbildīgs par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai ūdens noplūdes gadījumos, atkalas, sniega nobrukuma gadījumos un citos negadījumos.

## **6. Nobeiguma noteikumi**

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā būs iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puse netiek atbrīvota no līguma saistību izpildes.
- 6.3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanās gadījumā līguma darbības termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Puses vienojas par līguma pārtraukšanu
- 6.4. Visus strīdus, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar šī Līguma izpildi, Līdzēji risina pārrunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nevar savstarpēji vienoties strīdus jautājums tiek nodots izskatīšanai tiesā, atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.5. Līdzēji saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir savstarpēji materiāli atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Līdzējam radītiem zaudējumiem.
- 6.6. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem Iznomātājam vai trešajām personām radītiem zaudējumiem.
- 6.7. Katra Līdzēja pienākums ir paziņot otram rakstiski par nosaukuma, adreses, bankas rekvizītu maiņu nekavējoties pēc to izmaiņu izdarīšanas.
- 6.8. Šis Līgums ir noformēts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz 6lapām, no kuriem viens tiek nodots Iznomātājam, bet viens - Nomniekam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskas spēks.

<b>Iznomātājs</b>	<b>Nomnieks</b>
Pašvaldības aģentūra "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs"	
Baznīcas laukums 1, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101	
Reģ. Nr. 90001677262	
AS "SEB Banka"	
Konta Nr.: LV18UNLA0050003861709	

\_\_\_\_\_

A.Magone

\_\_\_\_\_

J.Rozenbergs

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU