



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālrunis: 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

17.08.2023.

Nr.430

Par nedzīvojamās telpas "Knēžās", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Cēsu novada dome izskata jautājumu par pašvaldības nedzīvojamās telpas "Knēžās", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4272 007 0500, ar kopējo platību 8,8 kvm, nomas tiesību izsoles noteikumu projektu.

Nekustamais īpašums ar kadastra nr. 4272 007 0500, "Knēžas", Priekuļi, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, kas sastāv no zemes gabala 747 kvm platībā, dzīvojamās ēkas 410,3 kvm platībā un šķūņa 97,1 kvm platībā, ir Cēsu novada pašvaldības īpašums, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6.pantu, 1.pielikuma 14.punktu kā Priekuļu novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmēja.

Pašvaldības īpašuma tiesības reģistrētas Priekuļu pagasta zemesgrāmatā 2018.gada 4.jūnijā, nodalījuma nr.100000578735.

Likuma "Pašvaldību likums" 4.panta pirmās daļas 12.punkts nosaka: "pašvaldības autonomā funkcija ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu".

Minētā īpašuma daļas – vienas nedzīvojamās telpas iznomāšana nav pretrunā pašvaldības interesēm, tā netiek izmantota pašvaldības vai to iestāžu darbības nodrošināšanai.

Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumu 23.punkta regulējums nosaka, ka Nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12.punktu un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 23.punktu, Cēsu novada domes Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2023.gada 8.augusta atzinumu (protokols Nr.30), Finanšu komitejas 10.08.2023.atzinumu (protokols nr.8), Cēsu novada dome, ar 16 balsīm - par (Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, Jānis Ķipurs balsojumā nepiedalās, nolēm:

1. Nodot nomā pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma daļu – vienu nedzīvojamo telpu 8,8 kvm platībā, kas atrodas "Knēžās", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā.
2. Apstiprināt Cēsu novada pašvaldības īpašuma daļas – "Knēžas", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, vienas nedzīvojamās telpas 8,8 kvm kopplatībā, nomas tiesību izsoles noteikumus.
3. Noteikt nomas tiesību sākumcenu 42,00 eiro mēnesī un PVN.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītājas pienākumu izpildītāja E. Širante.
5. Kontrole par lēmuma izpildi izpildītajam.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota pirmreizējā rakstiskā nomas tiesību izsole Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Knēžas", Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.4272 007 0500, vienas nedzīvojamās telpas 8,8 kvm platībā - turpmāk tekstā OBJEKTS, nomnieka noteikšanai saskaņā ar LR likumu "Par pašvaldībām" un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.397 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Izsoles mērķis – iznomāt nedzīvojamo telpu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, rakstiskā izsolē.
- 1.3. Objekta nomas tiesību izsoli veic Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes mantas atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.4. Nomas tiesību Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
- 1.5. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU – Cēsu novada pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma "Knēžas", Priekuļi, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4272 007 0500, daļa – viena nedzīvojamā telpa (pēc plāna telpa Nr.2) 8,8 kvm kopplatībā.
- 1.6. Iznomājamā OBJEKTA nomas tiesības – 5 gadi.
- 1.7. **Iznomājamā OBJEKTA nomas maksas sākumcena (nosacītās nomas maksas) apmērs ir 42,00 euro mēnesī.** Papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu, PVN un komunālos maksājumus pēc pietādītā rēķina.
- 1.8. Izsoles solis ir **1,00 (viens euro, 00 centi) euro.**
- 1.9. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiek aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas tīmekļvietnē www.cesunovads.lv, saskaņojot to pa tālruni 25417633.
- 1.11. OBJEKTS ir Cēsu novada pašvaldības īpašumā.
- 1.12. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta laikrakstā „Druva”, pašvaldības tīmekļvietnēs www.cesunovads.lv un www.priekuli.lv.

2. Pieteikumu iesniegšana

- 2.1. Pieteikums izsolei (1.pielikums) slēgtā aploksnē ar uzrakstu "Pieteikums rakstiskai nomas tiesību izsolei objektam "Knēžas", Priekuļi, Priekuļu pag., Cēsu nov." jāiesniedz Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldē, Cēsu prospektā 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, personīgi vai sūtīt pa pastu no sludinājuma publicēšanas dienas Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes tīmekļvietnē www.priekuli.lv un pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv līdz 2023.gada 11.septembrim plkst.9.50.
- 2.2. Nomas tiesību pretendenti var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem vai iegūt nomā telpas, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.
- 2.3. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
 - 2.3.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
 - 2.3.2. juridiskai personai, personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
 - 2.3.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
 - 2.3.4. elektroniskā pasta adrese (ja ir);

- 2.3.5. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra apzīmējums un platība;
- 2.3.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt ;
- 2.3.7. pretendenta piedāvātā nomas maksa, kas ir vienāda vai augstāka par nosacīto nomas maksu
- 2.3.8. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 2.4. Iznomātājam ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, ja nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju 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 iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
- 2.5. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 2.6. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot to ar parakstu.
- 2.6 Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

3. Izsoles norise

- 3.1. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2023.gada 11.septembrī plkst.10.00 Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldē, Cēsu prospektā 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, otrā stāva sēžu zālē.
- 3.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts un pretendenta piedāvāto nomas maksu.
- 3.3. Pēc pieteikumu publiskās atvēršanas sanāksmes, Komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendenta pieteikumu un iesniegto atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem. Nomas tiesību pretendentu nevar atzīt par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 3.4. Pēc pretendentu iesniegto piedāvājumu izvērtēšanas, Komisija nosaka izsoles uzvarētāju.
- 3.5. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolā norāda katra pretendenta piedāvāto nomas maksu, sarīdējot pretendētus secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu.
- 3.6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 3.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, Komisija pieteikumus izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā pretendentam, kas solījis nākamo augstāko nomas maksu, slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.
- 3.8. Ja izsoles protokolā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu, ja izsoles dalībnieks ir pārsolījis OBJEKTA sākumcenu par vismaz vienu soli.
- 3.9. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 3.10. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija.
- 3.11. Komisijas lēmums par izsoles rezultātiem stājas spēkā dienā, kad tas publicēts tīmekļvietnē www.cesunovads.lv.

4. Līguma slēgšanas kārtība

- 4.1. Komisija nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem, atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai, kas nosolījuši augstāko nomas maksu.
- 4.2. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un desmit darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas un atbildes saņemšanas, publicē informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv.
- 4.4. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv.

5. Nenotikusi izsole

- 5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 5.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 5.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 5.1.3. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā.
- 5.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
- 5.3. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles noteikumus atstājot negrozītus.
- 5.4. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldība ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums Nr.1

Pie izsoles nolikuma Objektam "Knēžas", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību rakstiskai izsolei

PIETEIKUMS dalībai rakstiskā izsolē

Nomas tiesību pretendents:

Nosaukums/ Vārds,Uzvārds _____
Reģistrācijas Nr./ personas kods _____
juridiskā adrese/ deklarēta _____
posta adrese _____
kontakttālrunis un e-pasta adrese _____
bankas rekvizīti _____
persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu
(amats, vārds, uzvārds) vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____(pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Knēžas", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, vienas telpas ar kopējo platību 8,8 m² nomas tiesību rakstveida izsolē.

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. nomas tiesību pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
8. plānotās darbības nomas objektā _____.

Par izsolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu: _____(_____) euro bez PVN mēnesī.

Vēlamais nomas līguma termiņš _____.

Pielikumā:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

(amats, paraksta atšifrējums, datums) (paraksts)

Pielikums Nr.2

Pie izsoles nolikuma Objektam "Knēžas", Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību rakstiskai izsolei

NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

2022.gada _____

Nr. _____

CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA, reģ.Nr.90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, izpilddirektores Līgas Bukovskas personā, kura rīkojas uz Cēsu novada pašvaldības nolikuma pamata, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6.pantu, 1.pielikuma 14.punktu kā Priekuļu novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmēja, turpmāk tekstā saukts IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

Nomnieka nosaukums, reģ.nr., adrese -, turpmāk tekstā NOMNIEKS, no otras puses, pamatojoties uz _____ noslēdz šo līgumu par sekojošo:

1. Vispārīgie noteikumi:

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā neapdzīvojamo telpu (pēc plāna telpu Nr.2 – 8,8 m²), kas atrodas pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā “Knēžas” Priekuļos, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, ar telpas kopējo platību 8,8 m².

2. Objekta, ēkas, raksturojums:

2.1. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0500 001, ir nekustamā īpašuma “Knēžas”, Priekuļi, Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, sastāvā.

2.2. Iznomājamā telpa atrodas divstāvu dzīvojamās ēkas pirmajā stāvā.

2.3. Telpas stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un tas apņemas nomāto telpu uzturēt kārtībā.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība:

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par telpu šādos termiņos un kārtībā:

3.1.1. nomas maksa noteikta **EUR** _____ (_____) mēnesī bez PVN. NOMNIEKS maksā arī Pievienotās vērtības nodokli. Nomas maksā nav iekļauta maksa par apkuri, ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju un sauso atkritumu izvešanu.

3.1.2. NOMNIEKS maksā par komunālajiem pakalpojumiem pēc IZNOMĀTĀJA piestādītā rēķina pēc faktiskā patēriņa;

3.1.3. mainoties namīpašuma uzturēšanas izdevumiem, nomas maksa var tikt palielināta, bet ne biežāk, kā reizi gadā. Par nomas maksas paaugstināšanu IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU **vienu** mēnesi iepriekš. Ja vienošanās nav panākta, līgums tiek uzskatīts par izbeigtu,

3.1.4. izmaiņas tarifos tiek apstiprinātas ar IZNOMĀTĀJA vai pakalpojuma sniedzēju lēmumiem un stājas spēkā lēmumā norādītajā datumā, par ko IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš,

3.1.5. nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem NOMNIEKS kārtro par katru mēnesi pēc piestādītā rēķina, līdz nākošā mēneša 15.datumam, iemaksājot rēķinā norādītajā norēķinu kontā.

3.1.6. ja nav samaksāts kārtējais maksājums, tiek aprēķināta maksājuma nokavējuma nauda **0,5%** apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu,

3.1.7. NOMNIEKS maksā PVN, saskaņā ar likumu “Par pievienotās vērtības nodokli”;

3.2. Par pastiprinātu namīpašuma vai koplietošanas vietu piesārņojumu, ko rada NOMNIEKA specifiskā darbība, novākšanas un sakopšanas izdevumi pilnā apmērā jāsedz NOMNIEKAM, un viņš tos apmaksā pēc piestādītā rēķina vienu reizi mēnesī;

3.3. Izdevumus par pārbūvēm, kas rada NOMNIEKAM īpašas ērtības, un ko veic IZNOMĀTĀJS ar NOMNIEKA piekrišanu, vai pēc viņa lūguma (pagalma asfaltēšana, iebrauktuves paplašināšana utt.), pilnībā apmaksā NOMNIEKS.

4. Garantijas:

4.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka ir vienīgais ēkas īpašnieks, kuram ir attiecīgas pilnvaras, lai slēgtu šo nomas līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības;

4.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var netraucēti izmantot minēto telpu šī nomas līguma termiņā un jebkurā tā pagarinājumā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no IZNOMĀTĀJA puses vai no

kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu IZNOMĀTĀJA pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.

5. Pušu tiesības un pienākumi:

5.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

5.1.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot telpu līgumā paredzētajā termiņā;

5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

5.2.1. apsekot iznomāto telpu, lai pārbaudītu ekspluatācijas noteikumu ievērošanu un nepieciešamos remontdarbus,

5.2.2. nesegt izmaksas par telpas uzlabojumiem, ko NOMNIEKS veicis savas darbības interesēs;

5.3. NOMNIEKS apņemas:

5.3.1. izmantot nomāto telpu saskaņā ar šo līgumu un, pārtraucot līgumattiecības, nodot to IZNOMĀTĀJAM piecu dienu laikā, pie kam telpas stāvoklis nedrīkst būt sliktāks par norādīto telpas nodošanas - pieņemšanas aktā,

5.3.2. uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem laikā veikt nomātās telpas kārtējo remontu un apkopi,

5.3.3. neveikt nomātās telpas iekšpusē vai ēkas ārpusē nekādus pārplānojumus bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas. Paredzētajos gadījumos NOMNIEKS saskaņo šos darbus ar attiecīgajiem dienestiem noteiktajā kārtībā. Ēkas fasādes remonts un noformējums saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU un arhitektu,

5.3.4. uzturēt telpu kārtībā visu nomas līguma darbības laiku, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu nolietošanās pakāpi,

5.3.5. ievērot nomātajā telpā sanitārās, ugunsdrošības, ekspluatācijas un drošības tehnikas vispārējos noteikumus, atbildēt par telpā atrodošos elektroiekārtu ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu pārkāpumu,

5.3.6. maksāt nomas maksu šai līgumā paredzētajā kārtībā,

5.3.7. nest atbildību par ugunsgrēku vai citu negadījumu, kas noticis NOMNIEKA vainas dēļ un sedz IZNOMĀTĀJAM radušos zaudējumus pēc viņa piestādītā rēķina,

5.3.8. par specifisku sauso atkritumu utilizēšanu NOMNIEKAM noslēgt līgumu ar sertificētu uzņēmumu, kuram ir tiesības veikt šādu darbību,

5.3.9. soda naudas samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no saistību izpildījuma vai no pārkāpuma seku novēršanas;

5.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

5.4.1. prasīt, lai IZNOMĀTĀJS nodod viņam telpu saskaņā ar šo līgumu,

5.4.2. tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku atļauju veikt nomātās telpas pārplānošanu, vai tās uzlabošanu, pieslēgt iekārtas, kādas nepieciešamas viņa saimnieciskajai darbībai, sedzot no saviem līdzekļiem radušos zaudējumus,

5.4.3. izmantot pirmtiesības uz nomas līguma atjaunošanu.

6. Nomāšanas līguma termiņš, grozījumi, izbeigšana:

6.1. Šis nomas līgums stājas spēkā _____.

6.2. Pēc savas izvēles līgumslēdzējpusē var jebkurā laikā izbeigt šo līgumu, ja tas kalpo līgumslēdzējpusē interesēm par to paziņojot otrai pusei vismaz divus mēnešus iepriekš;

6.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izbeigt nomas līgumu, ja NOMNIEKS:

6.3.1. vairāk kā trīsdesmit dienas nokavējis šai līgumā paredzētos maksājumus, ja nomas maksas parāds ir samaksāts, IZNOMĀTĀJS pēc saviem ieskatiem var piekrist turpināt nomas līgumu,

6.3.2. bojā nomāto telpu vai izmanto to mērķiem, kādiem nav paredzēts līgumā,

6.3.3. nodod nomāto telpu apakšnomā;

6.4. Izbeidzot līgumu pēc līguma termiņa notecēšanas, kā arī pēc NOMNIEKA iniciatīvas, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt no NOMNIEKA visu līguma nosacījuma izpildi.

6.5. Ja nomas līgums ir izbeigts termiņa notecējuma dēļ, bet NOMNIEKS turpina aizņemt telpu un nav atjaunojis nomas līgumu, tad telpas aizņēmējam jāmaksā nomas maksa un līgumsods 0,1 % apmērā no mēneša nomas maksas par katru dienu, kurā telpa tiek aizņemta pēc nomas līguma termiņa

beigām vai līdz līguma atjaunošanas dienai, bet ne vairāk kā 10% apmērā no iepriekš noteiktās mēneša nomas maksas.

7. Vienošanās apjoms:

- 7.1.** Šis parakstītais līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šī līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas puses. Ja kāds no nomas līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma nosacījumu spēkā esamību;
- 7.2.** Pušu strīdi tiek risināti pusēm savstarpēji vienojoties, bet ja puses nevar vienoties - tiesā.

8. Īpašie noteikumi:

- 8.1.** Kā pēc nomas līguma termiņa beigām, tā arī izbeidzot līgumu pirms termiņa, nomātajā telpā veiktās pārbūves un uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības NOMNIEKAM, ja šo uzlabojumu demontāža saistīta ar telpas elementu bojāšanu, kas pasliktina telpas estētisko izskatu vai tehnisko stāvokli.
- 8.2.** Līgums sastādīts 2 eksemplāros, pa vienam katrai pusei.

9. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti: