



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA

CĒSU NOVADA DOME

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

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

22.02.2024.

Nr.79

Par ražošanas ēkas ar piegulošo teritoriju (adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151) pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu

Ziņo I.Suija-Markova, domes priekšsēdētāja vietniece

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" (turpmāk — MK noteikumi), ES un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par ES struktūrfondu un Kohēzijas fonda vadību un Sadarbības iestādes 2022.gada 2.jūnija lēmumu Nr. 39-2-60/3706 par projekta iesnieguma "Ražošanas ēkas ar piegulošo teritoriju būvniecība nekustamā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā" (turpmāk — Projekts) apstiprināšanu ar nosacījumu, 2022.gada 17.oktobra lēmumu Nr.39-2-60/6520 par projekta iesnieguma atkārtotu apstiprināšanu ar nosacījumu, 2022.gada 10.novembra lēmumu Nr.39-2-60/7142 par grozījumiem Centrālās finanšu un līgumu aģentūras 2022.gada 17.oktobra lēmumā Nr.39-2-60/6520 un 2023.gada 26.janvāra atzinumu Nr.39-2-60/529 par lēmumā ietverto nosacījumu izpildi, Cēsu novada pašvaldība ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru noslēdza vienošanos par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr.5.6.2.0/22/I/011.

Pamatojoties uz Cēsu novada domes 2022. gada 1. decembra lēmumu Nr.667 "Par pašvaldības apbūves tiesībām uz zemes gabala daļu nekustamajā īpašumā CSA poligons Daibe, "Stūri", Stalbes pagasts, Cēsu novads" ar SIA "ZAAO", reģistrācijas numurs 44103015509, noslēgts bezatlīdzības līgums par apbūves tiesībām par SIA "ZAAO" piederošā nekustamā īpašuma (kadastra apzīmējums 4280 004 0053) zemes gabala daļu 1,11 ha platībā (kadastra apzīmējums 4280 004 0053 8004), kas atrodas CSA poligons Daibe, "Stūri", Stalbes pagasts, Cēsu novads. Apbūves tiesības Cēsu novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000188780, līdz 2042.gada 20.decembrim.

Jaunbūve-ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034, saskaņā ar būvprojektā norādīto ir 984.90 m² platībā ir Cēsu novada pašvaldības nekustamais īpašums, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" ietvaros Cēsu novada pašvaldības īstenojamo projektu "Ražošanas ēkas ar piegulošo teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā" Nr. 5.6.2.0/22/I/011, Cēsu novada pašvaldība nodod nomā ražošanas ēku un tai piegulošo labiekārtoto teritoriju vienam nomniekiem.

Atbilstoši MK noteikumu 33.punktam komersantu, kurš nomās no finansējuma saņēmēja projekta ietvaros attīstīto teritoriju vai ēku un ar to saistīto infrastruktūru, vai komersantu, kas veiks nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, izvēlas atklātā, caurskatāmā un nediskriminējošā veidā, par infrastruktūras izmantošanu nosakot tirgus cenu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 81.punktu, veikts nomas maksas aprēķins, nomas maksa aprēķināta jaunizbūvētajai ēkai, zemes vienības daļai un ar ēku neatdalāmi saistīto asfaltēto laukumu, ārējo teritorijas apgaismojumu un pievedceļu (adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151). Nomas maksas aprēķins OBJEKTAM ir 3039,25 EUR (trīs tūkstoši trīsdesmit deviņi *euro*, 25 *centi*) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomas tiesību izsoles noteikumi ir izstrādāti, ievērojot Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi", Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Cēsu novada pašvaldības īstenojamo projektu "Ražošanas ēkas ar pieguļošo teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā" Nr. 5.6.2.0/22/I/011. Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punkts nosaka, ka viena no pašvaldību autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmās daļas 21.punkts nosaka, ka dome kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts, nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.¹ panta pirmā daļa, nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12.punktā noteikts, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktā, noteikts, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, savukārt 26.punktā noteikts, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 26. un 80.punktu, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi", Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2024.gada 30.janvāra atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 2024.gada 1.februāra atzinumu (protokols Nr.2), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2024.gada 15.februāra atzinumu (prot.Nr.2), Cēsu novada dome, ar 11 balsīm - par (Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Jānis Ķipurs, Laimis Šāvējs) , pret nav, 3 - atturas (Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Jānis Kārklīņš), nolēm:

1. Rīkot investīcijas objekta – Cēsu novada pašvaldībai piederošās jaunbūves - ražošanas ēkas ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā un ēkai piesaistītā zemes vienības daļas 1,11 ha platībā (kadastra apzīmējums 428000400538005), kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts laukums ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai, ārējās teritorijas apgaismojums un pievadceļš, adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, pirmo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. Noteikt izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 3039,25 EUR (trīs tūkstoši trīsdesmit deviņi euro, 25 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. Apstiprināt pirmās nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju un noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektorei izdod rīkojumu par nekustamā īpašuma ražošanas ēkas un tās pieguļošās teritorijas ("Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151), Nomas objekta nomas tiesību izsoles organizēšanu.
5. Uzdot Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājam pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nomas līgumu.
6. Noslēgtā nomas līguma uzraudzību, kas saistīta ar nekustamā īpašuma ekspluatēšanu, veic Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde.

7. Noslēgtā nomas līguma uzraudzību, kas saistīta ar projekta nosacījumu izpildi, veic Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības pārvalde.
8. Kontroli par lēmuma izpildi veic Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietniece

I.Suija-Markova

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums
Cēsu novada domes
22.02.2024.lēmumam Nr.79

Publicējamā informācija par

nomas objektu – nekustamo īpašumu ražošanas ēku (kadastra numurs 42800040053034), 984.90 m² platībā, ar piegulošo teritoriju 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005, kas atrodas “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151

1.Nomas objekta iznomātājs	Cēsu novada pašvaldības iestāde, Pārgaujas apvienības pārvalde reģistrācijas Nr. 90009116276, adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov.
2.Nomas objekts	Jaunbūve - ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034, saskaņā ar būvprojektā norādīto ir 984.90 m ² platībā, ar piegulošo teritoriju 1,11 ha platībā (kadastra apzīmējums 428000400538005), kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, adrese: “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151.
3.Cita informācija par nomas objektu	<p>3.1.Ēka nodota ekspluatācijā 2023. gada 7. decembrī.</p> <p>3.2. Ražošanas ēka sastāv no 3 daļām:</p> <ul style="list-style-type: none"> - divstāvēgas biroja daļas, kurā pirmajā stāvā ir priekštelpa ar kāpnēm uz otro stāvu, gaitenis, divas darbinieku ģērbtuvju telpas ar dušu un tualetes telpām, siltummezgls un palīgtelpa, un otrajā stāvā – halle, biroja telpas, atpūtas telpa/ virtuves zona un sanitārtehniskā telpa. <p>Biroja daļā ir nodrošināta vides pieejamība, izbūvēts pacelājs un pielāgota 2.stāva sanitārtehniskā telpa cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biroja daļas platība ir 151.30 m²; - ražošanas daļas 638.70 m² platībā; - āra nojumes 194.9 m² platībā; <p>Piebraukšana ražošanas ēkai paredzēta pa asfaltētu pievadceļu.</p> <p>Ražošanas ēka ir neatdalāmi saistīta ar tās piegulošo teritoriju 1,11 ha platībā, kas ietver pievadceļu, asfaltētu laukumu ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai un ārējās teritorijas apgaismojumu.</p> <p>3.3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ūdensapgāde – centralizēta; - sadzīves kanalizācija – centralizēta; - elektroapgāde – tiek nodrošināts jauns pieslēgums (fāžu skaits 3, vienlaikus pieejamā jauda 405.49 kW, ievadaizsardzības aparāta strāvas lielums 630A, spriegums 0.4 kV); - siltumapgāde (biroja ēkā) – centralizēta; - vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas; - lietus kanalizācijas sistēma. <p>3.4. Zemesgabalam noteikts apgrūtinājums - Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap atkritumu apglabāšanas poligonu 1.1100ha.</p>
4. Nomas objekta iznomāšanas mērķis	<p>Nomas objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai – īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas ēkas ar piegulošo teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā” Nr. 5.6.2.0/22/I/011 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atvēršanās pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.</p> <p>Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); - ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); - vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); - finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); - operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); - valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); - azartspēles un derības (NACE kods: R92); - tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); - ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
5. Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Nomas objektu nav tiesības nodot apakšnomā
6. Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim.
7. Citi iznomāšanas nosacījumi	<p>7.1. Nomas objekts nomniekam tiks nodots ar pieņemšanas - nodošanas aktu 15 (piecpadsmiņ) dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas.</p> <p>7.2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas un pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.</p> <p>7.3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis; - jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 605.00 EUR (seši simti pieci <i>euro</i>, 00 <i>centi</i>) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa; - jāveic visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu saskaņā ar līguma nosacījumiem. <p>7.4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu, u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.</p> <p>Ūdensapgādes, siltumapgādes, elektroapgādes tīkliem tiks nodrošināta atsevišķa uzskaitē par patēriņu.</p> <p>7.5 Ugunsšodze – degšanas procesa laikā izdalāmās siltuma enerģijas daudzums (MJ) no telpas būvkonstrukcijām (pastāvīga ugunsšodze) un telpā esošajām degspējīgām vielām, materiāliem un iekārtām (mainīgā ugunsšodze) uz telpas grīdas laukuma vienību m² - nedrīkst būt lielāka par 300 MJ/m².</p> <p>7.6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.</p> <p>7.7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028. gada 31. decembrim Nomas objektā:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 600000.00 EUR apmērā; - jāizveido ne mazāk kā 15 (piecpadsmiņi) jaunas darba vietas. <p>7.8. Nomas līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nomnieka ir pienākums Nomas objektu atbrīvot un atstāt to sakoptu.</p> <p>7.9. Rezultatīvo rādītāju nesasniegšanas gadījumā nomniekam jāatmaksā tā finansējuma daļa, ko CFLA iespējami piemēros kā finanšu korekciju Cēsu novada pašvaldībai. Maksimālā iespējamā korekcijas summa 866435,82 EUR.</p>
8. Iznomāšanas termiņš	15 (piecpadsmiņi) gadi ar tiesībām pagarināt nomas līgumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā
9. Izsoles veids	Pirmā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
10. Nomas objekta nosacītās nomas maksa (izsoles sākumcena) apmērs mēnesī	3039,25 EUR (trīs tūkstoši trīsdesmit deviņi <i>euro</i> , 25 <i>centi</i>) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa Nomas maksas aprēķins OBJEKTAM veikts atbilstoši MK noteikumiem NR.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 81.punktam
11. Izsoles solis	50,00 EUR (piecdesmit <i>euro</i> , 00 <i>centi</i>)
12. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, iesniedzamie dokumenti	Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz līdz 2024.gada 5.aprīlim plkst.13.00 , personīgi, vai nosūtot pa pastu Cēsu novada iestādē Pārgaujas apvienības pārvaldē, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. vai uz elektronisko pasta adresi: pargauja@cesunovads.lv . Iesniedzamie dokumenti noteikti nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumos.
13. Dalības maksa, drošības nauda	13.1. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5; 13.2. drošības nauda 304.00 EUR (trīs simti četri <i>euro</i> , 00 <i>centi</i>) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei - ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034).
14. Izsoles datums, laiks un vieta	2024.gada 9.aprīlī plkst.15.00. klātienē, Cēsu novada Pārgaujas apvienības Straupes pagasta administratīvajā ēkā, "Tautas nams", Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā.
15. Izsoles norises kārtība, nomas līguma projekts	Izsoles norises kārtība ir noteikta nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumos. Ar nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumiem, t.sk. ar Nomas līguma projektu var iepazīties Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv , Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Cēsu novada laikrakstā „Druva” un citās informatīvajās platformās.
16. Nomas objekta apskates vieta un laiks un informācija par nomas objektu	Ar Nomas objektu var iepazīties līdz 2024. gada 5.aprīlim , vismaz divas dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldes Projektu ieviešanas un uzraudzības nodaļas projektu vadītāju Zani Pūcīti tālr. Nr. 25735236 vai būvniecības projekta vadītāju Agitu Užāni tālr. Nr.26674908.

Nekustamā īpašuma ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034, 984.90 m² platībā, ar piegulošo teritoriju 1,11 ha platībā, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053 (adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151)

NOMAS TIESĪBU PIRMĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Cēsu novada pašvaldībai piederošā jaunbūve - ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā un ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts laukums ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai, ārējās teritorijas apgaismojums un pievadceļš; adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, (turpmāk – Nomas objekts), nomnieka noteikšanai.
- 1.2. Ēka nodota ekspluatācijā 2023. gada 7. decembrī.
- 1.3. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
- 1.4. **Nomas objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai.**
- 1.5. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Cēsu novada pašvaldības iestāde, Pārgaujas apvienības pārvalde, Nr. 90009116276, adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.6. Nomas tiesību izsoli organizē Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvērto pasākumu vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumus Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.7. Izsoles sludinājums tiek publicēts Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Cēsu novada laikrakstā „Druva” un citās informatīvajās platformās.
- 1.8. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objektu veido:
 - 2.1.1. Cēsu novada pašvaldības nekustamais īpašums ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā, tai skaitā biroja telpas, ražošanas telpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
 - 2.1.2. Noteikumu 2.1.1. punktā noteiktajai ražošanas ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1.1 ha platībā, kadastra apzīmējums 42800040053, (turpmāk – Zemesgabals). Aprūtinājums - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap atkritumu apglabāšanas poligonu 1.1100 ha.
- 2.2. Apbūves tiesības uz nekustamā īpašuma daļu ar kadastra numuru 42800040053, adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, kas sastāv no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 428000400538005, 1.11 ha platībā, Cēsu novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000188780, līdz 2042.gada 20.decembrim.
- 2.3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
 - 2.3.1. ūdensapgāde – centralizētā (ar atsevišķa uzskaiti par patēriņu);
 - 2.3.2. sadzīves kanalizācija – centralizētā;
 - 2.3.3. elektroapgāde – tiek nodrošināts jauns pieslēgums (fāžu skaits 3, vienlaikus pieejamā jauda 405.49 kW, ievadaizsardzības aparāta strāvas lielums 630A, spriegums 0.4 kV);
 - 2.3.4. siltumapgāde – centralizēta (ar atsevišķa uzskaiti par patēriņu);
 - 2.3.5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
 - 2.3.6. lietus kanalizācijas sistēma.

- 2.4. Ugunsdrošības nosacījumi: ugunsšlodze degšanas procesa laikā izdalāmās siltuma enerģijas daudzums (MJ) no telpas būvkonstrukcijām (pastāvīga ugunsšlodze) un telpā esošajām degtspējīgām vielām, materiāliem un iekārtam (mainīgā ugunsšlodze) uz telpas grīdas laukuma vienību m² - nedrīkst būt lielāka par 300 MJ/m².
- 2.5. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē līdz **2024. gada 5. aprīlim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldes Projektu ieviešanas un uzraudzības nodaļas projektu vadītāju Zani Pūcīti tālr. Nr. 25735236 vai būvniecības projekta vadītāju Agitu Užāni tālr. Nr.26674908.

3. Nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Nomas objekta nomas līgums (Izsoles noteikumu 1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 15 (piecpadsmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas ar tiesībām pagarināt to, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsaņemas maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas, Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 605.00 EUR (seši simti pieci *euro*, 00 *centi*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.3. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 1.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaņemas būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
- 3.4. **Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:**
 - 3.4.1. **veikt investīcijas savos nemateriālos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 600 000.00 EUR (seši simti tūkstoši *euro*, 00 *centi*);**
 - 3.4.2. **izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.**
- 3.5. Nomniekam nesasniedzot 3.4.punktā norādītos rezultātos rādītājus ir jāatbildina zaudējumi, kuri var rasties projekta pēcuzraudzības laikā un jāatmaksā tā finansējuma daļa, ko CFLA piemēro kā finanšu korekciju un Iznomātājam ir pienākums šo finansējumu atgriezt CFLA. Maksimālā iespējamā korekcijas summa 866435,82 EUR.
- 3.6. Šo izsoles noteikumu 3.4. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” 10. un 10.¹ punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.4.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
- 3.7. Nomnieks papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, komunālos, sakaru, apsardzes, u.c. maksājumus atbilstoši pakalpojumu sniedzēju noteiktajai kārtībai un apmēram.
- 3.8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
- 3.9. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
 - 3.9.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 3.9.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);

- 3.9.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
- 3.9.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
- 3.9.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
- 3.9.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
- 3.9.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
- 3.9.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
- 3.9.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 4.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Nomas objekta drošības nauda tiek noteikts 304.00 EUR (trīs simti četri *euro* un 00 centi). Tas iemaksājams pirms pieteikuma iesniegšanas, bezskaidras naudas norēķinu veidā, Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, norādot maksājuma mērķi "Ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.
- 4.3. **Izsole notiek 2024. gada 9. aprīlī plkst. 15.00, Cēsu novada Pārgaujas apvienības Straupes pagasta administratīvajā ēkā, "Tautas nams", Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā.**

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam, saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības.
- 5.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 5.2.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
 - 5.2.2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijā Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
 - 5.2.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Cēsu novada pašvaldības budžetam;
 - 5.2.4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civilietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
 - 5.2.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
 - 5.2.6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
 - 5.2.7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.4.punktā noteiktām prasībām;
 - 5.2.8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - 5.2.9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 5.2.10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.

- 5.2.11. kura līdz pieteikuma iesniegšanas brīdim nav iemaksājusi šo noteikumu 4.2.punktā noteikto izsoles piedāvājuma nodrošinājumu.
- 5.3. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē **līdz 2024.gada 5.aprīlim, plkst.13.00:**
- 6.1.1. nododot personīgi Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151 (pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 13:00);
- 6.1.2. nosūtīt pa pastu uz adresi: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
- 6.1.3. nosūtīt elektroniski uz elektronisko pasta adresi: pargauja@cesunovads.lv.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 6.2.1. Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (Izsoles noteikumu 2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
- ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
 - nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.2.4. punktā noteikto;
 - nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
 - nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
 - attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un 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;
- 6.2.2. maksājuma uzdevums par izsoles piedāvājuma nodrošinājuma naudas samaksu;
- 6.2.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 6.2.4. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā.
- 6.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
- 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.5. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto

un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi, vai iesniedzot elektroniski, tiem jābūt noformētiem atbilstoši [Elektronisko dokumentu likuma](#) nosacījumiem.

- 6.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](#), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 "[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](#)", [Elektronisko dokumentu likumam](#), kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
- 6.7. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

**Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei
"Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151**

Pieteikums mutiskai izsolei

Par jaunbūves - ražošanas ēkas ar kadastra apzīmējumu 42800040053034,

984.90 m² platībā nomas tiesībām

Pretendenta nosaukums un adrese

- 6.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
 - 6.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.8.2. piekrīt Izmotātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.9. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
- 6.10. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendētus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 6.11. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.6. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.2.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.punkta prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
- 6.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 6.14. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "LVKV", reģ. Nr. 44103009697, vērtējumu par iespējamo nomas maksas apmēru jaunbūvei - ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, un ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, **Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir 3039,25 EUR (trīs tūkstoši trīsdesmit deviņi euro, 25 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
- 7.2. **Izsoles solis ir 50.00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi).** Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par

tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

- 8.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti, kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 8.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 8.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecināšanu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecināšanu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles drošības nauda netiek atmaksāta.
- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles komisijas vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles komisijas vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles komisijas vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles drošības nauda netiek atmaksāta.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Izsoles piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 8.13. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
- 8.14. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.15. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.16. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
- 8.17. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies nomas tiesību izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Nomas objektu, septiņu darba dienu laikā izsoles drošības nauda tiek atmaksāta – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos (Pieteikumā).
- 8.18. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles piedāvājuma nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 8.19. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
- 8.20. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

- 8.21. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.³ panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku 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. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
- 8.22. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv.
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam.
- 9.4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam:
- 9.4.1. Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5000.00 EUR (pieci tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju, vai
- 9.4.2. naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5) 5000 EUR (pieci tūkstoši *euro*, 00 centi), atrēķinot iemaksāto izsoles drošības naudu 304.00 EUR (trīs simti četri *euro* un 00 centi) apmērā.
- 9.5. Iznomātājs ar Nomnieku 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šo izsoles noteikumu 9.4. punktā noteikumu izpildes paraksta Nomas objekta nodošanas pieņemšanas aktu.
- 9.6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
- 9.7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
- 10.1.1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
- 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
- 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neviens neierodās;
- 10.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
- 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 10.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 11.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās ne mazāk, kā trīs Komisijas locekļi.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.6.1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.6.5. izsoles nosacīta nomas maksa;
 - 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.6.8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 11.9. Komisijas pienākumi:
 - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par Komisijas darbībām 10 (desmit) dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, Cēsu novada dome pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 13.2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai mutiskā izsolē.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Datums un vieta

Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV- 4101, tās iestāde **Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr. 90009116276, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, kuras vārdā pamatojoties uz Cēsu novada Pārgaujas apvienības nolikumu rīkojas, tās _____, (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ (turpmāk – Nomnieks), tā _____ personā, kas rīkojas pamatojoties uz _____, no otras puses, abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse, ņemot vērā Cēsu novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" ietvaros īstenojamo projektu "Ražošanas ēkas ar pieguļošo teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā" Nr. 5.6.2.0/22/l/011, un pamatojoties uz

- Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi";
- Cēsu novada pašvaldības izpilddirektores 202__ .gada __.____rīkojumu Nr.____ "____izsoles rezultātu apstiprināšanu", noslēdz šāda satura nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. NOMAS OBJEKTS

1.1. Nomas objektu veido:

1.1.1. Cēsu novada pašvaldības nekustamais īpašums, ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā, tai skaitā biroja telpas (151.30 m²), ražošanas telpas (638.70 m²) un ārtelpa (nojume) (194.9 m²) (turpmāk – Ēka);

1.1.2. ražošanas ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts laukums ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai, ārējās teritorijas apgaismojums un pievadceļš, (turpmāk – Zemesgabals), turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

1.2. Ēkas telpu izvietojuma shēma (Līguma 1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (Līguma 2.pielikums) pievienots Līgumam, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.

2.2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazīties ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam pēc Līguma 8.1. punkta izpildes, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.

2.3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (Izsoles nolikuma 2.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai.

2.4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

2.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaņemas būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces, atbilstoši normatīvajam regulējumam.

- 2.6. Lai nodrošinātu sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
- 2.6.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 600 000.00 EUR (seši simti tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā;
- 2.6.2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
- 2.7. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi".
- 2.8. Nomniekam nesasniedzot 2.6.punktā norādītos rezultatīvos rādītājus ir jāatlīdzina zaudējumi, kuri var rasties projekta pēcuzraudzības laikā un jāatmaksā tā finansējuma daļa, ko CFLA piemēro kā finanšu korekciju un Iznomātājam ir pienākums šo finansējumu atgriezt CFLA. Maksimālā iespējamā korekcijas summa 866435,82 EUR.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam.
- 3.2. Līguma termiņš ir 15 (piecpadsmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas ar tiesībām to pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomas maksa par Nomas objektu ir _____ EUR (_____ *euro*, 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
- 4.2. Nomas maksa tiek aprēķināta, no Nomas objekta pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas brīža. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
- 4.3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu, katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses rekini@cesunovads.lv. Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
- 4.4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 605.00 EUR (seši simti pieci *euro*, 00 centi) apmērā, ieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
- 4.5. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā.
- 4.6. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.
- 4.7. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
- 4.8. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
- 4.9. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedz parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms

- ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
- 4.10. Iznomātājam ir tiesības nosūtīt, Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 4.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.10.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.10.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
 - 4.11. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
 - 4.12. Līguma 4.10.1. un 4.11. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
 - 4.13. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.10.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
 - 4.14. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
 - 4.15. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
 - 4.16. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
 - 4.17. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
 - 4.18. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru, pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Nomnieks ir tiesīgs:
 - 5.1.1. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
 - 5.1.2. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
 - 5.1.3. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzī tikai Nomniekam piederošās mantas;
- 5.2. Nomnieks apņemas:
 - 5.2.1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pieliktās saistības;

- 5.2.2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
- 5.2.3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
- 5.2.4. 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi un par to informēt Iznomātāju;
- 5.2.6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām nefinanšu investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
- 5.2.7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
- 5.2.8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
- 5.2.9. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt uguns aizsardzības sistēmu darbības pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
- 5.2.10. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
- 5.2.11. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
- 5.2.12. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt, vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
- 5.2.13. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
- 5.2.14. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekam ir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.2.15. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
- 5.2.16. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
- 5.2.17. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
- 5.2.18. veikt Līguma 1.1.1. punktā norādīto ēku visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.

- 5.2.19. nodrošināt SIA ZAAO piekļuvi koplietošanas meliorācijas grāvjiem un ugunsdzēsības baseiniem ikdienas uzturēšanas darbu veikšanai;
 - 5.2.20. nodrošināt SIA ZAAO piekļuvi ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietai ugunsgrēka gadījumā un ikdienas uzturēšanas darbu veikšanai;
 - 5.2.21. par saviem līdzekļiem veikt iznomātās teritorijas (ceļi, laukumi, zaļā zona) ikdienas uzturēšanas darbus (piemēram: kaisīšana ar pretslīdes materiālu, sniega tīrīšana, grāvju/zālāja pļaušana ne mazāk kā 2x sezonā);
 - 5.2.22. vienoties ar SIA ZAAO par piebraucamā ceļa 400m garumā ikdienas uzturēšanas darbiem;
 - 5.2.23. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 5.2.24. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.3. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.

6. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Iznomātājs ir tiesīgs:
 - 6.1.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
 - 6.1.2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 6.1.3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
 - 6.1.4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
 - 6.1.5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamo īpašumu, vai tā daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 6.2. Iznomātājs apņemas:
 - 6.2.1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
 - 6.2.2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
 - 6.2.3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo Iznomātājam.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Nomas objektu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Nomnieku, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja:
 - 7.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
 - 7.1.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
 - 7.1.3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 7.1.4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;

- 7.1.5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 7.1.6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5. punktā minētajiem pienākumiem;
- 7.1.7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieks nenodrošinās Iznomātāja īstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
- 7.1.8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā;
- 7.1.9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
- 7.1.10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
- 7.1.11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 7.1.12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 7.1.13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 7.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 7.3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 7.4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
 - 7.5.1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
 - 7.5.2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
 - 7.5.3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
 - 7.5.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpusēs, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 7.5.5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 7.6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
- 7.7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
- 7.8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
- 7.9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.

8. LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS

- 8.1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5 000 EUR (pieci tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
- 8.2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam,

nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).

- 8.3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgums stātos spēkā.
- 8.4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
- 8.5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.

9. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 9.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 9.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 9.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

10. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 10.1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 10.2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi un tā rezultātā Projekta uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto Līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
- 10.3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
- 10.4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
- 10.5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 10.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
- 10.7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
- 10.8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
- 10.9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
- 10.10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Pusēm normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.

11. CITI NOTEIKUMI

- 11.1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 11.2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 11.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
- 11.4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
- 11.5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
- 11.6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 11.7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
 - 11.7.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
 - 11.7.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 11.8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz ___ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
vai
Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līgums ir saistošs Pusēm no tā abpusējas parakstīšanas datuma. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.
- 11.9. Līguma pielikumi:
 - 11.9.1. Ēkas telpu izvietojuma shēma - 1. pielikums;
 - 11.9.2. Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes -2. pielikums.

12. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ

1. INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU

Cēsu novada pašvaldībai piederošā jaunbūve - ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā un ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, (turpmāk – Nomas objekts), uz kuras izbūvētas ar ēku neatdalāmi saistīts pievadceļš, asfaltēts laukums un ar ārējās teritorijas apgaismojumu

2. INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU

Nosaukums:	
Reģistrācijas numurs:	
Juridiskā adrese:	
Pasta adrese:	
Tālrunis:	
E-adrese vai e-pasts:	
Bankas nosaukums:	
Bankas kods:	
Konta numurs:	
Pārstāvēttiesīgā persona <i>(amats, vārds, uzvārds, personas kods):</i>	
Pilnvarotā persona <i>(vārds, uzvārds, personas kods):</i>	

3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU**3.1. Komerccabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods**

--

3.2. Komerccabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte

--

3.3. Komerccabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi

4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ

4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods

4.2. Plānoto nefinašu investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts
(nefinanšu investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)

4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.4.1.apakšpunktu

Ilgtermiņa nefinašu ieguldījuma objekti, veidi	Plānoto nefinašu ilgtermiņa ieguldījumu summa (euro)
Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi:	
Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi):	
KOPĀ	

4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar izsoles noteikumu 3.4.2.apakšpunktu

Darba vietu skaits	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu <Nomas tiesību pretendenta nosaukums> (turpmāk – Pretendents) piesaka savu daļību Cēsu novada pašvaldībai piederošās jaunbūves - ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā un ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts laukums ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai, ārējās teritorijas apgaismojums un pievadceļš; adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību pirmajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par

- pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
 4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Cēsu novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
 5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.2.4. punktā noteikto;
 6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
 7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
 8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
 10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
 11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
 12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
 13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
 14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
 15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz ____ lpp.;

_____.

(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)

Paraksttiesīgās personas paraksts	
Vārds, uzvārds	
Amats	
Datums	

