



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

PROJEKTS

LĒMUMS
Cēsīs, Cēsu novadā

10.04.2025.

Nr. ____

**Par Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma
"Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads,
nodošanu nomai un nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Nekustamais īpašums "Piebalgas pamatskola" ar kadastra Nr. 42560090055, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560090055 ar kopējo platību 2,66 ha, uz kuras atrodas būves – galvenā ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055001, kopējā platība 1405,40 m² un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055003 ar kopējo platību 79,1 m².

Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000151079.

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.

Minētā īpašuma daļas iznomāšana nav pretrunā pašvaldības interesēm, tas netiek izmantots pašvaldības vai to iestāžu darbības nodrošināšanai.

Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai ar mērķi sniegt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 80.punktu, nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā Nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam Nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LVKV", reģistrācijas numurs 44103009697, 2025.gada 16.janvāra ziņojumam par iespējamo nomas maksas apmēru "Piebalgas pamatskola", kas atrodas Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., kadastra numurs 42560090055 - zemes vienība, kadastra apzīmējums 42560090055, ar platību 2,66 ha un uz tās esošo būvju - skolas, kadastra apzīmējums 42560090055001 un palīgēkas, kadastra apzīmējums 42560090055003 iespējamā nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa), pēc ēkas un pārējās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā, ir ne mazāk kā 2000 EUR (divi tūkstoši euro, 00 centi) mēnesī.

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.

Nemot 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 un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 23., 24. un 26.punktu, Cēsu novada domes Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas

18.03.2025.atzinumu (protokols Nr.11), Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 20.03.2025.atzinumu (protokols Nr.4), Finanšu komitejas 03.04.2025. atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot nomā nekustamo īpašumu "Piebalgas pamatskola" ar kadastra Nr. 42560090055, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560090055 ar kopējo platību 2,66 ha, uz kuras atrodas būves – galvenā ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055001, kopējā platība 1405,40 m² un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055003 ar kopējo platību 79,1 m².
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Piebalgas pamatskola" ar kadastra Nr. 42560090055 pirmās nomas tiesību izsoles noteikumus, saskaņā ar pielikumu.
3. Noteikt nekustamā īpašuma nomas tiesību sākumcenu 2000,00 EUR (divi tūkstoši euro, 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
4. Uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektorei izdot rīkojumu par nekustamā īpašuma "Piebalgas pamatskola" nomas tiesību izsoles organizēšanu.
5. Uzdot Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes vadītājam pēc nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas slēgt nomas līgumu.
6. Atbildīgais par lēmuma izpildi Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes vadītāja.
7. Kontrole par lēmuma izpildi izpilddirektorei.

Sagatavoja S.Rupaine

**Publicējamā informācija par
nomas objektu – nekustamo īpašumu “Piebalgas pamatskola”, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag.,
Cēsu nov. ar kadastra Nr.42560090055**

1. Nomas objekta iznomātājs	Cēsu novada pašvaldības iestāde, Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde reģistrācijas Nr. 90000031033, adrese: Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov. , LV - 4125
2. Nomas objekts	Nekustamais īpašums “Piebalgas pamatskola” ar kadastra Nr. 42560090055, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560090055 ar kopējo platību 2,66 ha, uz kuras atrodas būves – galvenā ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055001, kopējā platība 1405,40 m ² un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055003 ar kopējo platību 79,1 m ² . Adrese: “Piebalgas pamatskola” Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov. , LV - 4125
3. Cita informācija par nomas objektu	3.1. Ēkā notiek būvdarbi, Nomas objekta nomas līgums tiks slēgts pēc būvdarbu pabeigšanas un ēkas nodošanas ekspluatācijā. Plānotais ekspluatācijā nodošanas laiks 2025.gada maijs. 3.2. Nomas objektu veido: 3.2.1. ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 001, 1405,4 m² platībā, divi stāvi, veikta pārbūve un pielāgota ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas izveides prasībām (turpmāk – Ēka); 3.2.2. Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 003, 79,1 m² platībā. 3.2.3. ēkām piesaistīta zemes vienība ar kadastra apzīmējums 4256 009 0055, 2,66 ha platībā uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts piebraucamais ceļš, (turpmāk – Zemesgabals). Apgrūtinājumi – aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0,52 ha (120303), aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0,40 ha (020501), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0,04 ha (7312040200). 3.3. Nomas objektam ir izbūvētas inženiersistēmas: 3.3.1. ūdensapgāde - dziļurbums, pievads ēkai; 3.3.2. sadzīves kanalizācija – attīrīšanas iekārta BIO 50; 3.3.3. elektroapgāde – tiek nodrošināts pieslēgums (fāžu skaits 3, vienlaikus pieejamā jauda ar ievadaizsardzības aparāta strāvas lielumu 40A); 3.3.4. siltumapgāde – katlu telpa ar 2 gab 100 kW granulu katliem ar ārējo granulū rezervuāru. 3.3.5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas; 3.4. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis pēc ēkas būvdarbu pabeigšanas un pieņemšanas ekspluatācijā - Ārstniecības un aprūpes iestāžu ēkas (1264).
4. Nomas objekta iznomāšanas mērķis	Nomas objekts tiek iznomāts ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanai.
5. Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Nomas objektu vai tā daļu var nodot apakšnomā tikai ar iepriekšēju iznomātāja rakstisku piekrišanu.
6. Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Ēkas telpas nav nodrošinātas ar aprīkojumu, iekārtām un iekārtojumu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. Nomniekam pastāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas telpu iekārtošanu ar visu nepieciešamo, lai nodrošinātu ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanu, atbilstoši Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības

	likumam, Ministru kabineta 2017.gada 13.jūnija noteikumiem Nr.338 "Prasības sociālo pakalpojumu sniedzējiem", Ministru kabineta 2000.gada 12.decembra noteikumiem Nr.431 "Higiēnas prasības sociālās aprūpes institūcijās" un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
7. Citi iznomāšanas nosacījumi	7.1. Nomas objekts tiek iznomāts tikai Nomniekam ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanai, atbilstoši Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumu 17.panta noteiktajam, proti, ka šajā likumā noteiktos sociālos pakalpojumus drīkst sniegt tikai tāds sociālo pakalpojumu sniedzējs, kura pamatdarbība vai kura attiecīgās struktūrvienības pamatdarbība ir šo pakalpojumu sniegšana un kurš attiecīgā pakalpojuma sniegšanai ir reģistrēts sociālo pakalpojumu sniedzēju reģistrā. 7.2. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam. 7.3. Nomas maksa tiek aprēķināta no Nomas objekta pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas brīža. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. Pirmo nomas maksas maksājumu par Nomas objekta lietošanu aprēķina proporcionāli kalendāro dienu skaitam no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam mēnesim. 7.4. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā: • jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis; • jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 423,50 EUR (četri simti divdesmit trīs <i>euro</i>, 50 <i>centi</i>) apmērā ieskaitot pievienotās vērtības nodokli • jāveic visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu saskaņā ar līguma nosacījumiem. 7.5. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., 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. 7.6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7.7. Nomas līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nomnieka ir pienākums Nomas objektu atbrīvot un atstāt to sakoptu.
8. Iznomāšanas termiņš	15 (piecpadsmit) 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	2000,00 EUR (divi tūkstoši <i>euro</i> , 00 <i>centi</i>) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa Nomas maksas aprēķins OBJEKTAM veikts atbilstoši MK noteikumiem NR.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 80.punktam, pieaicinot neatkarīgu vērtētāju.
11. Izsoles solis	200,00 EUR (divi simti <i>euro</i> , 00 <i>centi</i>)
12. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, iesniedzamie dokumenti	Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz līdz 2025.gada 8.maija plkst.17:00 , personīgi, vai nosūtot pa pastu Cēsu novada iestādē Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē, Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov. vai uz elektronisko pasta adresi: jaunpiebalga@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 200,00 EUR (divi simti <i>euro</i>, 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei -Sociālā aprūpes centra ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055001.
14. Izsoles datums, laiks un vieta	2025.gada 16.maijā plkst.10:00. klātienē, Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības administratīvajā ēkā, Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas 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 2025. gada 8.maijam , vismaz divas dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes vadītāju Daci Bišeri Valdemieri, tālr.26482506 vai Īpašumu apsaimniekošanas un saimnieciskās nodaļas vadītāju Normundu Ezerieti, tālr. 29182807

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "PIEBALGAS PAMATSKOLA", JAUNPIEBALGAS PAGASTĀ, CĒSU NOVADĀ NOMAS TIESĪBU PIRMĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. **Nekustamā īpašuma "Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību pirmās izsoles noteikumi** nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību izsole Cēsu novada pašvaldības nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.4256 009 0055, kurā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 001, 1405,4 m² platībā, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 003, 79,1 m² un ēkām piesaistītā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055, 2,66 ha platībā, adrese: "Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., LV-4125, (turpmāk – Nomas objekts), nomnieka noteikšanai.
- 1.2. Ēkā notiek būvdarbi, Nomas objekta nomas līgums tiks slēgts pēc būvdarbu pabeigšanas un ēkas nodošanas ekspluatācijā. Plānotais ekspluatācijā nodošanas laiks 2025.gada maijs.
- 1.3. **Izsoles mērķis** ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai ar mērķi sniegt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu.
- 1.4. **Nomas objekts tiek iznomāts ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanai.**
- 1.5. Saskaņā ar Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumu ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcija (turpmāk - tekstā sociālās aprūpes centrs) ir sociālā institūcija, kas nodrošina personai, kura vecuma vai veselības stāvokļa dēļ nespēj sevi aprūpēt, pilnu aprūpi un sociālo rehabilitāciju.
- 1.6. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Cēsu novada pašvaldības iestāde - Jaunpiebalgas apvienības pārvalde, Nr. 90000031033, adrese: Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalga pag., Cēsu nov., LV-4125 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.7. Nomas tiesību izsoli organizē ar Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora rīkojumu izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) piecu komisijas locekļu sastāvā, 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.
- 1.8. 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.
- 1.9. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
- 1.10. Visus izdevumus, kas pretendentiem rodas, sagatavojot pieteikumus nomas tiesību izsolei, pretendenti apmaksā paši.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objektu veido:
 - 2.1.1. ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 001, 1405,4 m² platībā, divi stāvi, veikta pārbūve un pielāgota ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas izveides prasībām (turpmāk – Ēka);
 - 2.1.2. Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 003, 79,1 m² platībā.
 - 2.1.3. ēkām piesaistīta zemes vienība ar kadastra apzīmējums 4256 009 0055, 2,66 ha platībā uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts piebraucamais ceļš, (turpmāk – Zemesgabals).
Apgrūtinājumi – aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0,52 ha (120303), aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0,40 ha (020501), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0,04 ha (7312040200).
- 2.2. Nomas objektam ir izbūvētas inženiersistēmas:

- 2.2.1. ūdensapgāde - dziļurbums, pievads ēkai;
- 2.2.2. sadzīves kanalizācija – attīrīšanas iekārta BIO 50;
- 2.2.3. elektroapgāde – tiek nodrošināts pieslēgums (fāžu skaits 3, vienlaikus pieejamā jauda ar ievadaizsardzības aparāta strāvas lielumu 40A);
- 2.2.4. siltumapgāde – katlu telpa ar 2 gab 100 kW granulu katliem ar ārējo granulu rezervuāru.
- 2.2.5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
- 2.3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis pēc ēkas būvdarbu pabeigšanas un pieņemšanas ekspluatācijā - Ārstniecības un aprūpes iestāžu ēkas (1264).
- 2.4. Nomas tiesību pretendents pēc izsoles sludinājuma publicēšanas Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv līdz **2025.gada 8.maijam** ir tiesīgs iepazīties ar Nomas objektu dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes vadītāju Daci Bišeri Valdemieri, tālr.26482506 vai Īpašumu apsaimniekošanas un saimnieciskās nodaļas vadītāju Normundu Ezerieti, tālr. 29182807.

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.
- 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 Izmomatājam vienreizēju maksājumu 423.50 EUR (četri simti divdesmit trīs euro, 50 centi) apmērā, ieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 3.3. Ēkas telpas nav nodrošinātas ar aprikojumu, iekārtām un iekārtojumu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. Nomniekam pastāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas telpu iekārtošanu ar visu nepieciešamo, lai nodrošinātu ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanu, atbilstoši Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumam, Ministru kabineta 2017.gada 13.jūnija noteikumiem Nr.338 “Prasības sociālo pakalpojumu sniedzējiem”, Ministru kabineta 2000.gada 12.decembra noteikumiem Nr.431 “Higiēnas prasības sociālās aprūpes institūcijās” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.4. Nomniekam, lai nodrošinātu Nomas objekta izmantošanu pilnvērtīgi noteiktajam mērķim un teritorijas attīstībai, līdz 2028.gada 31.decembrim jāizveido un visa līguma darbības laikā jānodrošina un jāuztur ne mazāk kā 35 klientu vietas, nodrošinot personālu un pakalpojumu, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.338 “Prasības sociālo pakalpojumu sniedzējiem”
- 3.5. Ja uzsākot darbību Nomnieks konstatē, ka, lai izmantotu Nomas objektu noteiktajam mērķim, nepieciešami iekšējo inženierkomunikāciju sistēmu izbūves darbi, tos veic Nomnieks par saviem līdzekļiem, pirms darbu uzsākšanas tos saskaņot ar Izmomatāju, ievērojot būvdarbu garantijas nosacījumus, Būvniecības likumu un citus normatīvos aktus.
- 3.6. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesība var tikt piešķirta ar atsevišķu Cēsu novada domes lēmumu, ja tā saistīta ar Nomnieka darbību Nomas objektā ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanai. Teritorijas labiekārtošanas darbus var veikt, iepriekš saskaņojot ar Izmomatāju.
- 3.7. Nomas objekts tiek iznomāts tikai Nomniekam ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanai, atbilstoši Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumu 17.panta noteiktajam, proti, ka šajā likumā noteiktos sociālos pakalpojumus drīkst sniegt tikai tāds sociālo pakalpojumu sniedzējs, kura pamatdarbība vai kura attiecīgās struktūrvienības pamatdarbība ir šo pakalpojumu sniegšana un kurš attiecīgā pakalpojuma sniegšanai ir reģistrēts sociālo pakalpojumu sniedzēju reģistrā.
- 3.8. Nomniekam ne vēlāk kā 8 mēnešu laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža jāuzsāk ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšana.

4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 4.1. Izsoles veids: mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Objekta nomas izsoles nodrošinājuma nauda tiek noteikta 200,00 EUR (divi simti euro un 00 centi). Tā iemaksājama pirms pieteikuma iesniegšanas bezskaidras naudas norēķinu veidā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: AS *SEB Banka*, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, norādot

maksājuma mērķi "Sociālā aprūpes centra ēka ar kadastra apzīmējumu 42560090055001". uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.

- 4.3. **Izsole notiek 2025.gada 16.maijā plkst. 10:00, Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes administratīvajā ēkā, Gaujas ielā 4, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., 1.stāvā.,** pēc izsoles komisijas, atbilstoši nolikuma 6.9. punktam, nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstības izvērtēšanas šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta juridiska persona - sociālo pakalpojumu sniedzējs, kurš saskaņā ar Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 17.pantu drīkst sniegt ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu.
- 5.2. No dalības izsolē tiks izslēgta persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā (6.1.apakšpunkts):
- 5.2.1. Iznomātājs ir vienpusēji pēdējā gada laikā 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. ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas 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. ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Cēsu novada pašvaldības budžetam;
- 5.2.4. ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Iznomātāju, vai arī pastāv tiesvedība civilīetā ar Iznomātāju;
- 5.2.5. ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
- 5.2.6. nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
- 5.2.7. attiecībā uz 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;
- 5.2.8. sniegusi nepatiesas ziņas;
- 5.2.9. neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām.
- 5.2.10. līdz pieteikuma iesniegšanas brīdim nav iemaksājusi šo noteikumu 4.2.punktā noteikto nomas izsoles nodrošinājuma naudu.
- 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 Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē **līdz 2025.gada 8.maija, plkst.17.00:**
- 6.1.1. nododot personīgi Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Gaujas ielā 4, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov. LV -4125 (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. nosūtot pa pastu uz adresi: Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., LV - 4125. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
- 6.1.3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: jaunpiebalga@cesunovads.lv.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

6.2.1. Cēsu novada Jaunpiebalgas 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 nelabtīcīgu 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 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, 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, 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;

5.2.2. maksājuma uzdevums par izsoles piedāvājuma nodrošinājuma naudas samaksu;

5.2.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

5.2.4. 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. Ja dokumenti tiek iesniegti papīrformātā, 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 ja dokumenti tiek iesniegti 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 Jaunpiebalgas apvienības pārvaldei, Gaujas ielā 4, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov. LV –4125, Pieteikums mutiskai izsolei "Par sociālā aprūpes centra ēkas ar kadastra apzīmējumu 42560090055001 un tai pieguļošas teritorijas 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 Iznomātāja 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 piecu darba dienu laikā no pieteikumu saņemšanas 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 pretendentes, 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

- 1.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja **SIA "LVKV"** vērtējumu par iespējamo nomas maksas apmēru nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.4256 009 0055, kurā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 001, 1405,4 m² platībā, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 003, 79,1 m² platībā un ēkām piesaistītā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055, 2,66 ha platībā, adrese: "Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., LV-4125, **Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir 2000,00 EUR (divi tūkstoši euro 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
- 1.2. **Izsoles solis ir 200.00 EUR (divi simti 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 apliecinājošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinājošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli. Šajā gadījumā iemaksātā nomas izsoles nodrošinājuma 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 Nomas 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 nomas izsoles 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 nosūtīšanas 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 darbībā, 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, nomas līguma noslēgšana un spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darbdienu 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 5 000,00 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) 5 000,00 EUR (pieci tūkstoši *euro*, 00 centi), atrēķinot iemaksāto izsoles drošības naudu 200,00 EUR (divi simti *euro* 00 centi) apmērā.
 - 9.4.3. Nomnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisi.
- 9.5. Iznomātājs ar Nomnieku 5 (piecu) darbdienu laikā pēc šo izsoles noteikumu 9.4. punktā noteikumu izpildes paraksta Nomas objekta nodošanas pieņemšanas aktu.

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 neviena pretendents nav pieteicies;
 - 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviena no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neviena neierodas;
 - 10.1.4. ja neviena 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 pārlicība, 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, sasauk 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.
- 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 nosacītā 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 rīkojuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darbdienu 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 pretendentes 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, adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, kuras vārdā rīkojas tās iestāde **Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr. 90000031033, adrese: Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., LV-4125, kuras vārdā, pamatojoties uz Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības nolikumu rīkojas tās _____, (turpmāk – Iznomātājs), un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ (turpmāk – Nomnieks), tā _____ personā, kas rīkojas pamatojoties uz _____, abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors 202__ gada ____ rīkojumu Nr. ____ "____ izsoles rezultātu apstiprināšanu", noslēdz šāda satura nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. NOMAS OBJEKTS

- 1.1. Nomas objekts - nekustamais īpašums **"Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, LV – 4125**, kadastra Nr. 4256 009 0055, kas sastāv no:
 - 1.1.1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560090055 ar kopējo platību 2,66 ha.
 - 1.1.2. ēkas ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 001, 1405,4 m² platībā;
 - 1.1.3. saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055 003, 79,1 m² platībā, turpmāk viss kopā – Nomas objekts.
- 1.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000151079.
- 1.3. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta (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 tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam pēc Līguma 8.1. apakšpunkta izpildes, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
- 2.3. Nomas objekta izmantošanas mērķis - personu ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanas nodrošināšana saskaņā ar Nomnieka iesniegto pieteikumu (2.pielikums)
- 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. Pirms darbu uzsākšanas Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīču uzstādīšanu, atbilstoši normatīvajam regulējumam.
- 2.6. Nomniekam, lai nodrošinātu Nomas objekta izmantošanu atbilstoši noteiktajam mērķim un teritorijas attīstībai, līdz 2028.gada 31.decembrim jāizveido un visa līguma darbības laikā

jānodrošina un jāuztur ne mazāk kā 35 klientu vietas, nodrošinot personālu un pakalpojumu, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.338 "Prasības sociālo pakalpojumu sniedzējiem".

- 2.7. Ņemot vērā to, ka Nomnieks ir ieguvis nomas tiesības uz Nomas objektu, kļūstot par izsoles uzvarētāju, Nomniekam ir saistoši visi minētās izsoles noteikumi, kā arī izsoles gaitā Iznomātājam sniegtais piedāvājums.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam.
- 3.2. Līguma termiņš ir 15 (piecpadsmi) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas ar tiesībām to pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Pēc 3.2. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja to pieļauj normatīvie akti, ja Nomnieks labticīgi pildījis Līguma noteikumus, tostarp Nomniekam nav neizpildītu parādsaistību pret Iznomātāju. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒKINU 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. Pirmo nomas maksas maksājumu par Nomas objekta lietošanu aprēķina proporcionāli kalendāro dienu skaitam no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam mēnesim.
- 4.3. Nomas maksu Nomnieks maksā līdz Nomas objekta atbrīvošanas dienai un nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanai.
- 4.4. 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.
- 4.5. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 423.50 EUR (četri simti divdesmit trīs *euro*, 50 *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 un rēķina saņemšanas.
- 4.6. 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.
- 4.7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.
- 4.8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
- 4.9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
- 4.10. 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.

- 4.11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
- 4.11.1. 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;
- 4.11.2. 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;
- 4.11.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.12. Ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumu un to, ka Līgums ir noslēgts ilgāk par sešiem gadiem, Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi sešos gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par sākotnējo nomas maksu, atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.
- 4.13. Līguma 4.11.1. un 4.12. 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.
- 4.14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.15. 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.
- 4.16. 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.
- 4.17. 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.
- 4.18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
- 4.19. 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;
- 5.1.2. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
- 5.1.3. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzī Nomniekam piederošo kustamo mantu un tikai tos īpašuma uzlabojumus, ko var atdalīt bez īpašuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas;

5.1.4. Nodot iznomāto nekustamo īpašumu vai tā daļu apakšnomā tikai ar iepriekšēju Iznomātāja rakstisku piekrišanu. Apakšnomas Līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā Nomniekam saglabājas visas saistības, kas Līgumā ir noteiktas Nomniekam.

5.2. Nomnieks apņemas:

5.2.1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;

5.2.2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un nodrošinot nomas objekta izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādīto mērķi. Ja Nomnieks ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanu vēlas papildināt ar citiem pakalpojumiem, tas iepriekš ar Iznomātāju rakstiski jāsaskaņo;

5.2.3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

5.2.4. ne vēlāk kā 8 (astoņu) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā Līgumā noteiktā ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanu

5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi un par to informēt Iznomātāju;

5.2.6. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;

5.2.7. 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;

5.2.8. 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;

5.2.9. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkāpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;

5.2.10. 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;

5.2.11. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju, un veikt visas nepieciešamās darbības avārijas rezultātā radīto seku novēršanai vai mazināšanai.

5.2.12. Par konstatētajiem bojājumiem Nomas objektā Nomnieks nekavējoties informē Iznomātāju. Gadījumā, ja tiks konstatēts, ka tie ir būvdarbu defekti, kas radušies ēkas būvdarbu garantijas laikā, izņemot ēkas dabisko nolietojumu, kā arī defektus, kas radušies ēkas nepareizas ekspluatācijas dēļ, tos segs Būvuzņēmējs, pārējos gadījumos Nomniekam jānovērš radušies bojājumi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām un jāsedz ar bojājumu novēršanu saistītie izdevumi, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

5.2.13. 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;

5.2.14. 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;

5.2.15. Līguma darbības laikā, segt visus izdevumus, kas rodas sakarā ar lifta, inženiertehnisko tīklu (kabeļi, caurules, cauruļvadi, citi tehnoloģiskie aprīkojumi), inženierkomunikāciju (ugunsdrošības, ventilācijas u.c.) sistēmu uzturēšanu un apkopi atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem.

5.2.16. 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;

5.2.17. Veikt citus Nomnieka pienākumus, kas izriet no Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 5.3. Nomnieks ir atbildīgs par visu ar nomā nodotā Nomas objekta ekspluatāciju saistīto normatīvo aktu un prasību ievērošanu un izpildi, nodokļu nomaksāšanu.
- 5.4. Atstājot Nomas objektu sakarā ar līguma izbeigšanos vai līguma pirmstermiņa izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai viņam piederošo kustamo mantu un inventāru, ko var atdalīt bez īpašuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.5. Par Nomnieka kapitālieguldījumu (būvdarbu) veikšanu Nomas objektā Nomnieks ar Iznomātāju vienojas atsevišķi.
- 5.6. Nomnieks nesaņem 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.
- 5.7. Nomniekam ir pienākums apdrošināt visu savu inventāru, iekārtas un citu mantu, kas atrodas Nomas objektā, apmaksātu polises kopiju iesniedzot Iznomātājam, šis nosacījums ir obligāts Līguma izpildē.
- 5.8. Nomnieks apņemas veikt ēkai piesaistītā zemesgabala uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Cēsu novada domes saistošos noteikumus. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, slēdzot līgumus par pakalpojumiem, veic Nomas objektam, kā arī Nomas objektam piegulošās publiskas lietošanas teritorijas uzkopšanu.
- 5.9. Atkritumu uzglabāšana, savākšana un izvešana, deratizācija un dezinfekcija veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un pienācīgu uzraudzību.
- 5.10. Nomniekam Līguma darbības laikā ir patstāvīgi ar saviem resursiem jānodrošina ēkas siltumapgāde atbilstoši noteiktajām telpu temperatūrām (atbilstoši klimatiskajiem apstākļiem).
- 5.11. Puses ir vienojas, ka Iznomātājs veic nekustamā īpašuma apdrošināšanu, ko kompensē Nomnieks, saskaņā ar izrakstīto rēķinu.
- 5.12. Nomnieks atsevišķi apdrošina savu mantu, kas atrodas Nomas objektā, un mantas, kuras Iznomātājs ir uzticējis vai nodevis Nomnieka lietošanā, neatkarīgi no to atrašanās vietas Nomas objektā vai tā teritorijā.

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 un norādīt periodu bojājumu novēršanai.
 - 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, Nomniekam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
 - 6.1.6. citas tiesības, kas izriet no Līguma un normatīvajiem aktiem.
- 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. nodrošināt, ka būvuzņēmējs (ēkas būvdarbu garantijas termiņa laikā) novērš defektus, slēptos trūkumus Nomas objektā, kurus Nomnieks Nomas objekta nodošanas laikā objektīvi nevarēja pamanīt, ar nosacījumu, ka Nomnieks savlaicīgi ir rakstiski informējis Iznomātāju par šādiem trūkumiem un nodrošinājis Iznomātājam iespēju konstatētos trūkumus apsekot. Nomnieks informē Iznomātāju par konstatētajiem trūkumiem nekavējoties, bet ne vēlāk kā trešajā darba dienā pēc to atklāšanas.
- 6.3. Iznomātājs par saviem līdzekļiem pēc nepieciešamības veic kapitālo remontu, lai uzturētu Nomas objekta galvenos būvelementus un inženiertīklus piemērojamo tehnisko būvniecības standartu izpratnē, (tādus kā pamatus, galvenos slodzi nesošos elementus, piemēram, sijas, spāres, jumtu, apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, elektroinstalāciju u.t.t.) tādā tehniskā, sanitārā un ugunsdrošības stāvoklī, kā tas noteikts normatīvajos aktos. Kapitālais remonts Nomas objektā ietver tikai nesošo sienu un pārseguma siju remontu, kā arī to inženiertīklu remontu, pa kuriem pakalpojumi tieši tiek piegādāti Nomas objektam. Kapitālo remontu veic, lai pēc iespējas mazāk traucētu Nomniekam izmantot Nomas objektu.

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. Nomnieks nav uzsācis darbību 5.2.4. punktā noteiktajā laikā;
- 7.1.2. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
- 7.1.3. 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;
- 7.1.4. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process;
- 7.1.5. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 7.1.6. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 7.1.7. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5. punktā minētajiem pienākumiem;
- 7.1.8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā bez Iznomātāja piekrišanas;
- 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. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam. 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.
- 7.3. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.4. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.

- 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. atbrīvojot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
 - 7.5.2. 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. Nomniekam nav tiesību pieprasīt no Iznomātāja nekādu kompensāciju par Nomas objekta neatdalāmajiem uzlabojumiem, papildinājumiem, pārbūvi u.t.t., ja vien Puses nav vienojušas citādi pirms uzlabojumu, papildinājumu, pārbūves u.t.t. veikšanas;
 - 7.5.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 7.5.4. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā;
 - 7.5.5. Nekustamo īpašumu nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu ja, Objekta stāvoklis ir pasliktinājies, Nomniekam ir jāveic Objekta remonts, atjaunojot to iepriekšējā stāvoklī, vai jāapmaksā Iznomātājam atjaunošanas izmaksas.
- 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 atnestu 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. Ja Iznomātājs ir izmantojis līguma saistību izpildes nodrošinājumu pilnībā vai daļēji, Nomniekam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā atjaunot to Līguma 8.1. punktā minētajā apmērā.
- 8.5. Līguma saistību izpildes nodrošinājums tiek atsaukts brīdī, kad tiek parakstīts pieņemšanas nodošanas akts par līgumsaistību izpildi un nekustamā īpašuma nodošanu Iznomātājam.

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. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
- 10.6. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceru, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
- 10.7. 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. Puses vienojas 2 (divu) nedēļu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā parakstīt nostiprinājuma lūgumu Zemesgrāmatai un veikt visas citas darbības, kas nepieciešamas Līguma reģistrācijai Zemesgrāmatā. Visus izdevumus saistībā ar Līguma reģistrāciju un dzēšanu Zemesgrāmatā, tajā skaitā, notāra pakalpojumus, valsts un kancelejas nodevas, apmaksā Nomnieks. Puses apliecina, ka Nomnieks ir tiesīgs vienpersoniski veikt visas nepieciešamās darbības valsts pārvaldes iestādēs, tajā skaitā, zemesgrāmatu nodaļā, lai nostiprinātu nomas tiesības.
- 11.2. Saskaņā ar Latvijas Republikas Paziņošanas likumu, 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. ..
- 11.3. Līgums ir saistošs Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 11.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma esamību kopumā.
- 11.5. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
- 11.6. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
- 11.7. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 11.8. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
 - 11.8.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;

11.8.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.

11.9. 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.

11.10. Līguma pielikumi:

11.10.1. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta - 1. pielikums;

11.10.2. Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes -2. pielikums.

12. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

PIETEIKUMS
NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

būvei ar kadastra apzīmējumu 42560090055001, 1405,4 m² platībā, saimniecības ēka un ēkām piesaistītā zemes vienība 2,66 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055, adrese: "Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., LV-4125 nomas tiesību izsolei

1. 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 (amats, vārds, uzvārds, personas kods):	
Pilnvarotā persona (vārds, uzvārds, personas kods):	
Nomas laikā īpašumā plānotās darbības, atbilstoši nomas objekta mērķim - ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma nodrošināšanai:	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu <Nomas tiesību pretendenta nosaukums> (turpmāk – Pretendents) piesaka savu daļību Cēsu novada pašvaldībai piederošās būves ar kadastra apzīmējumu 42560090055001, 1405,4 m² platībā, saimniecības ēkas un ēkām piesaistītās zemes vienības 2,66 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 4256 009 0055, adrese: "Piebalgas pamatskola", Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov., LV-4125 nomas tiesību izsolei (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 Pretendents 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 ārpustiesas 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 darbībās, 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 apstrādes likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otram 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	