Apstiprināts  
ar Cēsu novada pašvaldības  
Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas  
2024.gada 25.jūnija lēmumu Nr.339

**PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU – Terases vietu 1A**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nomas tiesību izsoles organizētājs** | Cēsu novada pašvaldība, Reģ.Nr. 90000031048 |
| **Nomas tiesību izsoles veids** | Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| **Nomas objekts** | Nekustamā īpašuma Rožu laukums, Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 005 2708, sastāvā esošā zemes vienības ar apzīmējumu 4201 005 2708, **daļa 9,5 m2 platībā** (shēmā - laukums 1A). |
| **Nomas objekta raksturojošā informācija, citi iznomāšanas nosacījumi** | Pamatojoties uz Cēsu novada domes noteikumu par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā Cēsīs (apstiprināti ar Cēsu novada domes 25.05.2023. lēmumu Nr.267 “Par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā, Cēsīs”) 2.5.punktu **nomā nododamās terašu vietas tiek iznomātas ar nosacījumu, nodrošinot klientu apkalpošanu un apmeklētāju tualetes Rožu laukumam piegulošajos nekustamajos īpašumos Rīgas ielā 25, Rīgas ielā 27 vai paviljonā Rīgas ielā 24A, Cēsīs.**  Zemes vienības lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (0801) un zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).  Kafejnīcu terases izvietojamas Rožu laukuma teritorijā atbilstoši Cēsu novada domes 25.05.2023. lēmumam Nr.267 “Par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā, Cēsīs”, un Cēsu novada domes 18.04.2024. lēmumu Nr.187 “Par Rožu laukuma attīstības koncepcijas apstiprināšanu”. |
| **Iznomāšanas mērķis** | Kafejnīcas terases ierīkošana un uzturēšana. |
| **Iznomāšanas termiņš** | Līdz 31.12.2025., ar iespēju pagarināt nomas līguma termiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņā. |
| **Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis** | 43,00 EUR (četrdesmit trīs *euro* un nulle centi) gadā bez PVN. |
| **Izsoles solis** | 4,00 EUR (četri *euro* un nulle centi) |
| **Citi maksājumi** | Papildu nomas maksai Nomnieks apmaksā nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli. |
| **Nomas īpašie nosacījumi** | 1. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem. 2. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. 3. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.  4.Nomniekam netiek piešķirtas pirmpirkuma tiesības. |
| **Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks** | Pieteikumi iesniedzami līdz **2024.gada 3.jūlija plkst. 10:00** – Cēsu novada pašvaldībā (Klientu apkalpošanas centrs, 1.stāvs), Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, vai elektroniski uz e-pastu: [santa.smiltniece@cesunovads.lv](mailto:santa.smiltniece@cesunovads.lv) vai [dome@cesunovads.lv](mailto:dome@cesunovads.lv). |
| **Izsoles norises vieta un laiks** | 2024.gada 4.jūlija plkst. 10:00, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, 2.stāva zālē. |
| **Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks** | Objekts brīvi pieejams. |

**PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU – Terases vietu 1B**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nomas tiesību izsoles organizētājs** | Cēsu novada pašvaldība, Reģ.Nr. 90000031048 |
| **Nomas tiesību izsoles veids** | Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| **Nomas objekts** | Nekustamā īpašuma Rožu laukums, Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 005 2708, sastāvā esošā zemes vienības ar apzīmējumu 4201 005 2708, **daļa 63,5 m2 platībā** (shēmā - laukums 1B). |
| **Nomas objekta raksturojošā informācija, citi iznomāšanas nosacījumi** | Pamatojoties uz Cēsu novada domes noteikumu par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā Cēsīs (apstiprināti ar Cēsu novada domes 25.05.2023. lēmumu Nr.267 “Par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā, Cēsīs”) 2.5.punktu **nomā nododamās terašu vietas tiek iznomātas ar nosacījumu, nodrošinot klientu apkalpošanu un apmeklētāju tualetes Rožu laukumam piegulošajos nekustamajos īpašumos Rīgas ielā 25, Rīgas ielā 27 vai paviljonā Rīgas ielā 24A, Cēsīs.**  Zemes vienības lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (0801) un zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).  Kafejnīcu terases izvietojamas Rožu laukuma teritorijā atbilstoši Cēsu novada domes 25.05.2023. lēmumam Nr.267 “Par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā, Cēsīs”, un Cēsu novada domes 18.04.2024. lēmumu Nr.187 “Par Rožu laukuma attīstības koncepcijas apstiprināšanu”. |
| **Iznomāšanas mērķis** | Kafejnīcas terases ierīkošana un uzturēšana. |
| **Iznomāšanas termiņš** | Līdz 31.12.2025., ar iespēju pagarināt nomas līguma termiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņā. |
| **Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis** | 232,00 EUR (divi simti trīsdesmit divi *euro* un nulle centi) gadā bez PVN. |
| **Izsoles solis** | 20,00 EUR (divdesmit *euro* un nulle centi) |
| **Citi maksājumi** | Papildu nomas maksai Nomnieks apmaksā nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli. |
| **Nomas īpašie nosacījumi** | 1. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem. 2. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. 3. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.  4.Nomniekam netiek piešķirtas pirmpirkuma tiesības. |
| **Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks** | Pieteikumi iesniedzami līdz **2024.gada 3.jūlija plkst. 10:00** – Cēsu novada pašvaldībā (Klientu apkalpošanas centrs, 1.stāvs), Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, vai elektroniski uz e-pastu: [santa.smiltniece@cesunovads.lv](mailto:santa.smiltniece@cesunovads.lv) vai [dome@cesunovads.lv](mailto:dome@cesunovads.lv). |
| **Izsoles norises vieta un laiks** | 2024.gada 4.jūlija plkst. 10:30, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, 2.stāva zālē. |
| **Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks** | Objekts brīvi pieejams. |

Apstiprināts

ar Cēsu novada pašvaldības

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas

2024.gada 25.jūnija lēmumu Nr.339

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Nekustamā īpašuma Rožu laukums, Cēsīs Cēsu novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4201 005 2708, daļas 9,50 m2 platībā (shēmā - laukums Nr.1A) un daļas 63,50 m2 platībā (shēmā - laukums Nr.1B), turpmāk tekstā – **Nomas objekts**, nomas tiesību izsoles noteikumi, turpmāk tekstā – Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nomas objekta nomas tiesību izsole.
   2. Izsole tiek organizēta atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
   3. Izsoli organizē Cēsu novada pašvaldības (turpmāk - Iestāde) Izsoles komisija, turpmāk tekstā – „Komisija”.
   4. **Nomas objekta** nomas tiesību izsoles sākumcena:
      1. Terases vietai 1A **– 43,00 EUR gadā,** (četrdesmit trīs *euro* 00 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa;
      2. Terases vietai 1B **– 232,00 EUR gadā,** (divi simti trīsdesmit divi *euro* 00 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa.
   5. Izsoles solis:
      1. Terases vietai 1A – **4,00 EUR** (četri *euro,* 00 centi);
      2. Terases vietai 1B – **20,00 EUR** (divdesmit *euro*, 00 centi).
   6. Iznomāšanas termiņš– **līdz 31.12.2025.**, ar tiesībām pagarināt zemes nomas līgumu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un termiņā.
   7. Nomas objekta iznomāšanas mērķis – kafejnīcas terases ierīkošana un uzturēšana.
   8. Pamatojoties uz Cēsu novada domes noteikumu par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā Cēsīs (apstiprināti ar Cēsu novada domes 25.05.2023. lēmumu Nr.267 “Par āra kafejnīcu terašu un ielu tirdzniecības vietu izvietojumu un saskaņošanas kārtību Rožu laukumā, Cēsīs”) 2.5.punktu **nomā nododamās terašu vietas tiek iznomātas ar nosacījumu, nodrošinot klientu apkalpošanu un apmeklētāju tualetes Rožu laukumam piegulošajos nekustamajos īpašumos Rīgas ielā 25, Rīgas ielā 27 vai paviljonā Rīgas ielā 24A, Cēsīs.**
   9. Izsoles veids – pirmā atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   10. Izsole notiks:
       1. **Terases vietai 1A - 2024.gada 4.jūlija plkst. 10:00**, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, 2.stāva zālē;
       2. **Terases vietai 1B - 2024.gada 4.jūlija plkst. 10:30**, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, 2.stāva zālē.
   11. Papildu nomas maksai Nomnieka pienākums ir samaksāt nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli.
   12. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt Nekustamo īpašumu sākot no sludinājuma publicēšanas dienas tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](file:///D:\2024\Domes%20lēmumi\Attīstības%20komisja\www.cesunovads.lv).
   13. Pieteikums un šajos Izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada pašvaldībā **līdz 2024.gada 3.jūlija, plkst.10.00[[1]](#footnote-1)**:
       1. nododot personīgi Cēsu novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā LV - 4101 (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);
       2. nosūtot pa pastu uz adresi: Cēsu novada pašvaldība, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā.
       3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: [dome@cesunovads.lv](mailto:dome@cesunovads.lv) un [santa.smiltniece@cesunovads.lv](mailto:santa.smiltniece@cesunovads.lv).
   14. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

**Cēsu novada pašvaldībai**

**“Pieteikums nomas tiesību mutiskai izsolei – Rožu laukuma, Cēsīs, Cēsu novadā, terases vietai 1\_\_ (***norāda attiecīgi A vai B vietu***)”**

***Pretendenta nosaukums un adrese”***

* 1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) .

1. **Izsoles pretendents**
   1. **Pretendents** - Nomas tiesību pretendents var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem un kurš Izsoles nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniedzis pieteikumu dalībai izsolē un atbilst izsoles noteikumu 1.8.punktā noteiktajam kritērijam.
   2. **Priekšnoteikums** - par Pretendentu nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs vai kāda cita Cēsu novada pašvaldības iestāde ir vienpusēji izbeigusi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu/nomu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
      2. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju vai citām Cēsu novada pašvaldības iestādēm.
      3. kura nav iesniegusi šo Izsoles noteikumu noteiktos dokumentus noteiktā laikā;
      4. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      5. kura neatbilst šo Izsoļu noteikumu prasībām.
2. **Pieteikumu iesniegšana**
   1. Lai reģistrētos izsolei, Izsoles pretendents **iesniedz pieteikumu** (Izsoles noteikumu 1.pielikums), kurā jānorāda:
      1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir),
      2. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
      3. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
      4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
      5. Nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
      6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, t. sk. norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
      7. Pretendenta piekrišanu, 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;
      8. atbilstība izsoles noteikumu 1.8.punkta nosacījumam.
   2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
   3. 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.
3. **Pieteikuma izskatīšana**
   1. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē Pretendentu un tā pieteikumu atbilstību šiem Izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas Pretendenta iesniegtos dokumentus.
   2. Komisija sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību Pretendentus, kuri atbilst šo Izsoles noteikumu 3.punkta prasībām un ir izpildījies izsoles priekšnoteikumus (Izsoles noteikumu 2. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, dalībnieka vārdu un uzvārdu vai komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
   3. Ja Pretendents neatbilst Izsoles noteikumu nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē.
   4. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz Pretendenta pieteikumā norādīto adresi.
   5. 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 adresi.
   6. 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.
4. **Izsoles norise**
   1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības. Izsole notiek Nomas tiesību izsoles noteikumu noteiktajā laikā un vietā.
   2. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   5. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   6. Izsoles vadītājs informē par Nomas objektu, kā arī paziņo izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   7. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   8. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli nerīko.
   9. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
   10. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
   11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
   13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
   14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   16. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   17. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
   18. Ja nepieciešamais papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
5. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) paraksta ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu no izsoles dienas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina ar Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora rīkojumu.
   3. Nomas līgumu slēdz ar Pretendentu, kurš atbilst Iznomātāja nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju 10 (desmit) darbdienās no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   4. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs piedāvā slēgt nomas līgumu Pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.
   5. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Izsoles noteikumu 6.4. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit)darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju 10 (desmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   6. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).
   7. Ar nomas līguma parakstīšanas dienu uzskatāms, ka Nomas objekts nodots nomnieka lietošanā.
   8. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
   9. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo Izsoles noteikumu pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas, līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.
6. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
      4. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
   2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
   3. Ja Izsoles nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija organizē atkārtotu izsoli.
   4. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija apstiprina jaunus nomas tiesību izsoles noteikumus.
7. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību Pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
      11. Cita informācija, ja attiecās.
   7. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem.
8. **Sūdzību iesniegšana**
   1. Personas var iesniegt sūdzību Iestādes vadītājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
   2. Ja Iestādes vadītājs izskatot sūdzību konstatē, ka Izsoles komisija ir pieļāvusi atkāpes no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šiem Izsoles noteikumiem, tad Iestādes vadītājs pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, nosūtot paziņojumu visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto adresi.
9. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē;
   2. 2.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.

***Nomas tiesību izsoles noteikumu 1.pielikums***

**PIETEIKUMS**

**dalībai mutiskai izsolei**

par nekustamā īpašumā Rožu laukuma, Cēsīs, Cēsu novadā,

terases vietu 1 \_\_\_ (*norāda attiecīgi A vai B*), nomas tiesībām

**Nomas tiesību pretendents:**

|  |  |
| --- | --- |
| Nosaukums/ Vārds, Uzvārds |  |
| Reģistrācijas Nr./ personas kods |  |
| juridiskā adrese/ deklarēta |  |
| Cita adrese, kurā pretendents ir sasniedzama |  |
| kontakttālrunis |  |
| oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai e-pasta adrese |  |
| persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu vai pilnvarotā persona  (amats, vārds, uzvārds) |  |
| Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, t. sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikta |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības Izsoles komisijas, turpmāk - rīkotajā nomas tiesību izsolē.

**Apliecinu, ka**:

1. Atbilstoši izsoles noteikumu 1.8.punktā noteiktajam teritorija tiek piesaistīta kafejnīcai, kas atrodas Rīgas ielā \_\_\_\_\_\_, (*norāda attiecīgo adreses Nr.)* Cēsīs, Cēsu novadā.
2. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
3. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
4. 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;
5. pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas nav vienpusēji izbeigts līgums par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nav izpildīti līgumā noteiktie pienākumi, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju vai citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
6. pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas esmu labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus un nav bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
7. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
8. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
9. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
10. 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;
11. 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 radinieku 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);
12. 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;
13. 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 |  |

***Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikums***

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_/2024/\_\_\_**

Cēsīs, Cēsu novadā 2024. gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis,** kuras vārdā, pamatojoties uz **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

vārds, uzvārds/nosaukums, personas kods/reģistrācijas Nr., juridiskā adrese/dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk - Nomnieks, turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz pamatojoties uz 2024.gada \_.\_\_\_ nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr. \_\_\_) un Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas \_\_.\_\_.2024. lēmumu Nr. \_\_\_ noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā **-** nekustamā īpašuma Rožu laukums, Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 005 2708, terases vietu 1 \_\_\_ (*norāda attiecīgi A vai B*)**,** turpmāk – Zemesgabals.
   2. Zemesgabals tiek nodots nomā ar mērķi: kafejnīcas terases ierīkošana un uzturēšana.
   3. Nomniekam ir zināms Zemesgabala stāvoklis un dabā ar to ir iepazinies, zināmas Zemesgabala robežas, un šajā sakarā viņam nav nekādu pretenziju. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes robežu plāna kopija (pielikumā).
2. **2. Līguma darbības termiņš**

2.1.Zemesgabals tiek nodots nomā uz 3 (trim) gadiem. **Līgums stājas spēkā ar 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_un ir spēkā līdz \_\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_.**

2.2. Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt Līguma 2.1. punktā noteikto termiņu, ja Nomnieks ir bijis labticīgs un nav pārkāpis Līguma nosacījumus. Līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

**3.Norēķinu kārtība**

* 1. **Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_ EUR (\_\_\_ *euro* \_\_ *centi*) gadā,** turpmāk -Nomas maksa.
  2. Nomnieks maksā Nomas maksu vienu reizi gadā un maksājumi tiek sadalīti divās daļās. Zemes Nomas maksa jāsamaksā līdz katra kalendārā gada 30. jūnijam un 30. decembrim saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
  3. Iznomātājam ir tiesības izmantot Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:santra.rozenovska@inbox.lv) kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.
  4. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša 30.datumam, tas par to nekavējoties ziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš pagarinās proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
  5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, citas nastas, kas saistītas ar Zemesgabala izmantošanu ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu.
  6. Visi šajā Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem, kad maksājuma summa ir pilnā apjomā ienākusi Iznomātāja bankas kontā.
  7. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
  8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt[[2]](#footnote-2)\* nomas maksu vai citus saistītos maksājumus bez grozījumu veikšanas Līguma nosūtot paziņojumu:
     1. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un apmēru;
     2. ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos vai mainās zemes kadastrālā vērtība;
     3. ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. (Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.);
  9. Līguma 3.8.1. un 3.8.2. punktā pārskatītā nomas maksa stājas spēkā ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
  10. Līguma 3.8.3. punktā pārskatītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
  11. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.9. punktā pārskatītajai nomas maksai, nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
  12. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
  13. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
  14. Iznomātāja maksājumu dokumenti (rēķini) tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājam ir tiesības izmantot Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas:

* + 1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu;
    2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
    3. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.
  1. Iznomātāja tiesības:
     1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem, Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
     2. apsekojot Zemesgabalu, pārbaudīt tā stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu sastādīt aktu, ar ko iepazīstina Nomnieku;
     3. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
     4. nosūtīt rakstisku paziņojumu par Līguma noteikto maksājumu izmaiņām;
     5. nomas Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt[[3]](#footnote-3)\*[[4]](#footnote-4)\* nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomnieks Zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu;
     6. neatlīdzināt Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus;
     7. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas;
     8. izbeigt Līgumu ievērojot Līguma 6.2. un 6.4. punktā noteiktos nosacījumus.

1. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      2. noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
      3. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti vai, ja tādi radīsies nekustamā īpašuma lietošanas laikā;
      4. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes postošus procesus;
      5. nepieļaut Zemesgabala kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
      6. uzturēt kārtību un tīrību Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes, ar kuru robežojas Zemesgabals, lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
      8. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ nodarīti Iznomātājam, citām personām, sabiedrībai un videi.
   2. Nomniekam nav tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā citām personām vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
   3. Nomniekam netiek piešķirtas pirmpirkuma tiesības.
   4. Nomnieks ir atbildīgs, ja Zemesgabala nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
   5. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemesgabalu atbilstoši lietošanas mērķim, lietot no tā visus iegūstamos labumus.
2. **Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
   1. Līguma noteikumus, tajā skaitā darbības termiņu, var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. izmanto Nomas objektu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā;
      3. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
      4. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi;
      5. pret Nomnieku uzsākts maksātnespējas process vai tas atzīts par maksātnespējīgu, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija.
   3. Ja Līgums tiek izbeigts Noteikumu 6.2.1. - 6.2.5. apakšpunktos noteiktajos gadījumos Iznomātājs vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina Nomnieku.
   4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš.
   6. Beidzoties Līguma termiņam, vai arī ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks nav tiesīgs prasīt jebkāda veida kompensāciju par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies Līguma darbības laikā.
   7. Visus šī Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, kas tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
3. **Noslēguma noteikumi**
   1. Strīdus, kas Līdzējiem rodas Līguma izpildes gaitā, vispirms risina sarunu ceļā. Ja Līdzēji nepanāk vienošanos, strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancē. Līdzēji vienojas, ka pirmās instances tiesa, kurā izskatāmi strīdi par šo Līgumu vai tā izpildi, ir tiesa pēc atbildētāja atrašanās vietas.
   2. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   3. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
   4. Tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulē saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Ja Līdzējs maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju.
   6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
   7. Līdzēji ir izlasījuši Līgumu un piekrīt tā noteikumiem, kas tiek apstiprināts ar Līdzēju rekvizītiem un parakstiem.
   8. Pielikumā: Izkopējums no kadastra kartes.
   9. Līgums sastādīts <*tiks precizēts pie līguma parakstīšanas*>.

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS | NOMNIEKS |

1. Pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku; [↑](#footnote-ref-1)
2. \* *Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru Līguma 3.9. punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.* [↑](#footnote-ref-2)
3. \*\* *Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas līguma noslēgšanas.* [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)