

APSTIPRINĀTS
Ar Līvānu novada domes
2021.gada 28.oktobra
domes sēdes protokola Nr.17
Lēmumu Nr. 13

**Telpu Uzvaras ielā 5, Sutros, Sutru pagastā, Līvānu novadā, nomas tiesību izsoles
noteikumi**

LĪVĀNOS

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Līvānu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – telpu ar Nr. 28 un Nr.29 ar kopējo platību $34,4\text{ m}^2$ Uzvaras ielā 5, Sutros, Sutru pagastā, Līvānu novadā, ar kadastra Nr. 7682 002 0096 001 (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību pirmā izsole un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.

Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.

2. Nomas objekta iznomātājs ir Līvānu novada dome, reģ. Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads.

3. Izsoli organizē Līvānu novada domes Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija (turpmāk - Komisija).

4.Telpu nomas tiesību izsole notiks 2022.gada 8.februārī plkst. 14.00 Līvānu novada domes sēžu zālē, 102.telpā, Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā.

4. Izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli.

5. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi – komercdarbība.

6. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu var iepazīties Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.livani.lv.

7. Iznomātāja vadītājs (lēmējinstitūcija), iznomātāja izveidotās komisijas locekļi, kas pieņem lēmumus vai veic citas normatīvajos aktos minētās darbības nomas objekta iznomāšanas procesā, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

II. Nomas objekts un nomas objekta nosacītā nomas maksa

8. Nomas objekts uz izsoles izsludināšanas brīdi ir Līvānu novada pašvaldības īpašumā. Tieki izsolītas nedzīvojamās telpas ar literu Nr. 28 un Nr. 29 (Sutru pagasta pārvaldes ēkā) Uzvaras ielā 5, Sutros, Sutru pagastā, Līvānu novadā, nomas tiesības.

9. Nedzīvojamo telpu kopējā platība $34,4\text{ m}^2$.

10. Telpu lietošanas mērķis – komercdarbība.

11. Nomas objekta nosacītā nomas maksa, kas ir arī izsoles sākuma nomas maksa cena par kopējās platības 1 (vienu) m^2 – EUR 1,09 (viens euro un 09 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

12. Izsoles solis - EUR 0,05 (nulle euro 5 centi) par 1 (vienu) m^2 .

13. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

14. Ar Nomas objektu var iepazīties dabā iepriekš sazinoties ar Sutru pagasta pārvaldes vadītāju Paulīnu Zariņu, tālruņa Nr. 26360920

15. Izsoles Komisija ne vēlāk kā piecas darbdienas pirms izsoles publicē Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - www.livani.lv informāciju par Nomas objektu atbilstoši normatīvajiem aktiem.

III. Izsoles pretendenti un to reģistrēšanās kārtība

16. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šo noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).

17. Pieteikums dalībai izsolē (1.pielikums) jāiesniedz Sutru pagasta pārvaldē Uzvaras ielā 5, Sutros, Sutru pagastā, Līvānu novadā, 16. kabinetā darbdienās no plkst. 09.00-12.00 un no plkst.13.00-15.00. vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@livani.lv līdz 2022.gada 8.februārim (ieskaitot) plkst. 12.00.

18. Pretendents iznomātājam pieteikumā norāda:

20.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;

20.2. juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

20.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

20.4. elektroniskā pasta adresi vai oficiālo elektronisko adresi (ja ir);

20.5. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;

20.6. nomas laikā plānotās darbības objektā, tai skaitā norāda, vai un kādā veidā saimniecisko darbību ir plānots veikt;

20.7. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

19. Papildus Pieteikumā Pretendents apliecina:

21.1. ka Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civilietā ar Līvānu novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Līvānu novada domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;

21.2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu.

22. Pieteikumam Pretendents pievieno:

22.1.Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

22.2.pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsole, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā.

23. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc informācijas publicēšanas Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - www.livani.lv. Informāciju par izsoli var saņemt pa tālruni 26360920.

24. Pieteikumi tiek reģistrēti saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendantu, kurš iesniedzis pieteikumu

25. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.

26. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:

26.1.piekrit izsoles noteikumiem un Nomas līguma nosacījumiem;

26.2.piekrit iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;

26.3.piekrit, ka Komisija sazinās ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.

27. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:

- 27.1.nomas tiesību pretendents, kas pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu nomas maksas aprēķina periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
- 27.2.iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
- 27.3.nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;
28. Nomas objektu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgtais līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
29. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 20. punktā minētā informācija, uz nomas tiesību pretendantu attiecas šo noteikumu 28. punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst iznomātāja nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

IV. Izsoles norises kārtība

30. Mutisko izsoli norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri ir reģistrēti izsolei (turpmāk – izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
31. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpās Komisijas sekretāram uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru, reģistrācijas aplieci, uz kā pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas aplieci bā hierakstītajam kārtas numuram.
32. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendantu sarakstā ieraksta katras pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
33. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisiju, ūsi raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta izsoles sākuma nomas maksu un izsoles soli.
34. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
35. Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objekta sākuma nomas maksu, piedāvājot izsoles dalībniekiem veikt izsoles soli.
36. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles Nomas objekta nomas maksu par vienu izsoles soli.
37. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
38. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārto pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un to fiksē ar āmura piesitienu.
39. Pēc āmura piesitiema izsoles Nomas objektu ir nosolījusi persona, kas nosolījusi pēdējo augstāko nomas maksu.

40. Katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu.

41. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendantu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

42. Izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolē Komisijas sekretārs. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un sekretārs

43. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

V. Nomas līguma noslēgšana

44. Nomas līgums tiks slēgts uz desmit gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksi par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.

45. Nomas līguma projekts noteikts 2.pielikumā.

46. Izsoles rezultātus apstiprina Līvānu novada dome un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē attiecīgo informāciju Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - www.livani.lv.

47. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas un nomas līguma projekta nosūtīšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

48. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē attiecīgo informāciju Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - www.livani.lv .

49. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz minēto piedāvājumu sniedz 10 dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē attiecīgo informāciju Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - www.livani.lv . Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

50. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

50.1. nav saņemts neviens pieteikums;

50.2. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumu vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;

50.3.uz izsoli nav ieradies neviens reģistrēts izsoles dalībnieks;

50.4. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu.

50.5izsoles dalībnieki, kuri ieguvuši nomas tiesības atteikušies no Nomas līguma noslēgšanas;

51. Komisijas pieņemtos lēmumus var apstrīdēt septiņu dienu laikā no izsoles dienas, iesniedzot iesniegumu Līvānu novada domē.

VI. Komisijas tiesības un pienākumi

52. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu, kā arī izsoles norisi atbilstoši normatīvajiem aktiem.
53. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētaja vietnieks.

Līvānu novada domes priekšsēdētājs



A.Vaivods

/fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums/

/fiziskai personai -personas kods; juridiskai personai – reģistrācijas numurs/

/ fiziskai personai –dzīvesvietas adrese, juridiskai personai - juridiskā adrese/

PIETEIKUMS PAR PIEDALĪŠANOS NOMAS TIESĪBU IZSOLĒ Līvānu novadā

/datums /

LĪVĀNU NOVADA PAŠVALDĪBAI

Lūdzu reģistrēt mani kā izsoles dalībnieku uz nekustamā īpašuma ar adresi

,
/adrese/

kadastra Nr. _____, platība _____ nomas tiesību izsoli.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā vai un kādā veidā
saimniecisko darbību ir plānots veikt _____

Apliecinu, ka ar izsoles noteikumiem un mutiskas izsoles norises kārtību esmu
iepazinies un tiem piekrītu.

Piekriņu, ka pašvaldība 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.

Apliecinu, ka uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu
saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Līvānu novada pašvaldību, vai
tās iestādi (struktūrvienību), vai Līvānu novada domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai
skaitā, ka arī kā pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot
noteikumos noteiktos kritērijus.

Apliecinu, ka uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas
process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav
apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu
parādu, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu.

Pielikumā:

Ar šo es, _____ apliecinu, ka piekrītu

/vārds, uzvārds/

savu personas datu

Tālruņa numurs: _____

Elektroniskā pasta adrese: _____

apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai saskaņā ar man sniegtu un Līvānu novada pašvaldībā privātuma politikā iekļauto (pašvaldības mājas lapas/ sadala Privātuma politika) informāciju. Esmu iepazinies ar Līvānu novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto informāciju

_____ /paraksts/ .

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Līvānos

202_. gada ___._____

Līvānu novada dome, reģ. Nr. 90000065595, adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, turpmāk - **Iznomātājs**, tās _____ personā, kurš rīkojas uz Līvānu novada pašvaldības nolikuma pamata, no vienas puses, un _____, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz 202_.gada, telpu nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr.-_____), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājas nodod, bet Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamās telpas, turpmāk tekstā – Telpas, kas atrodas **Uzvaras ielā 5 Sutros, Sutru pagastā, Līvānu novadā**, ēkā ar kadastra apzīmējumu **7682-002-0096-001**, saskaņā ar Telpu plānu (Pielikums Nr.1) .

1.2. Telpu apraksts :

Telpas litera Nr.	Stāvs	Telpas nosaukums	Platība m ²
28	1	telpa	28,5
29	1	palīgtelpa	5,9

1.3. Nomnieks telpas izmants komercdarbībai -

1.4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – aukstā ūdens vadu, kanalizāciju, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.

2. TELPU PIEŅEMŠANAS-NODOŠANAS KĀRTĪBA

2.1. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies un tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus un Telpu nodošana tiek noformēta ar pieņemšanas – nodošanas aktu.

3. LĪGUMA DARBĪBAS TERMINŠ

3.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem, **līdz 203_. gada _____._____**.

3.2. Līgums var tikt pagarināts, ja Nomnieks iesniedzis Iznomātājam rakstisku iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma saistību termiņa beigām, un Iznomātājs ir piekritis Līguma pagarināšanai.

3.3. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības un starp tām pilnībā nokārtoti visi maksājumi saistībā ar šī Līguma priekšmetu.

4. MAKSĀJUMI

4.1. Sākot ar Telpu pieņemšanas – nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks maksā Iznomātājam par iznomāto platību EUR _____ (_____ euro un _____ centi) par 1m² (vienu kvadrātmetru) bez PVN mēnesī. Kopējā nomas maksā par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta _____ (_____ euro un _____ centi) **mēnesī**. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli valsts noteiktā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.

4.2. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātājam ar Iznomātāja starpniecību nodrošinātos:

- 4.2.1. apkures pakalpojumus, proporcionāli aizņemtajai platībai no Iznomātāja apkures kopējām izmaksām, saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu;
- 4.2.2. komunālos pakalpojumus (par ūdens piegādi un kanalizācijas sistēmas lietošanu), atbilstoši Nomnieka patēriņam un Iznomātāja piestādītajam rēķinam;
- 4.3. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli iznomātajai platībai pret telpu kopējo platību ēkā, saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu.
- 4.4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumu un norēķinās par elektroenerģijas pieslēgumu un patēriņu, ar atkritumu apsaimniekotāju par atkritumu apsaimniekošanu, kā arī apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa saimnieciskās darbības veikšanu iznomātajās telpās.
- 4.5. Līgumā noteikto nomas maksu un Līguma 4.2. punktā paredzētos maksājumus, Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja šajā Līgumā norādītajā norēķinu kontā pēc Iznomātāja izrakstīta rēķina(u) saņemšanas, rēķinā norādītajos termiņos.
- 4.6. Par Līgumā noteikto nomas maksas maksājumu termiņu neievērošanu un Līguma 4.3.punktā noteikto maksājumu termiņa neievērošanu, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no nesamaksatās summas par katru nokavēto dienu.
- 4.7. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt Nomas maksas apmēru, ievērojot Ministru Kabineta noteikumos un normatīvajos aktos noteiktos gadījumus un kārtību.
- 4.8. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 4.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 4.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 4.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 4.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Iznomātāja tiesības:

- 5.1.1.Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
- 5.1.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;
- 5.1.3.uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.

5.1.Iznomātāja pienākumi:

- 5.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī līguma darbības laikā;
- 5.2.2. nodrošināt šī Līguma termiņā, centralizētās apkures sistēmas apkopi un remontu, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;
- 5.2.3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja
- 5.3. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, ko Nomnieka mantai nodarījušas trešās personas.

- 5.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Iznomātājam nav jāatlīdzina Nomniekam ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

6.1.Nomnieka tiesības:

6.1.1.lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;

6.1.2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpas (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana. Reklāmas/izkārtnes izvietošana uz Ēkas fasādes, saskaņojot to ar atbilstošām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un Iznomātāju;

6.1.3. veikt Telpu kosmētisko remontu iznomātajā telpā uz sava rēķina, saskaņojot ar Iznomātāju;

6.1.4. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.

6.2.Nomnieks nav tiesīgs:

6.2.1.nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, iekīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

6.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas, rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;

6.2.3. pirms Līguma termiņa beigām patvalīgi atstāt Telpas.

6.3.Nomnieka pienākumi:

6.3.2. Līgumā noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu un citus maksājumus, kas noteikti šajā Līgumā.

6.3.3. visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.

6.3.4. saudzīgi attiekties pret ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku un/vai īrnieku rīcībā nodoto telpu lietošanu, kas atrodas šajā ēkā;

6.3.5. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;

6.3.6. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;

6.3.7. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ.

7. PUŠU ATBILDĪBA UN LĪGUMA IZBEIGŠANA PIRMS TERMIŅA

7.1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras Puses, tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:

7.2.1.Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts, vai tas tiek lietots pretēji šī Līguma noteikumiem;

7.2.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu;

7.2.3.Nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

7.2.4.Nomnieks izdara Telpu patvalīgu pārbūvi.

7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.4. Nomniekam ir tiesības pēc savas izvēles jebkurā laikā prasīt šī Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Par laika posmu no Nomnieka paziņojuma brīža par Līguma laušanu, līdz Līguma laušanas brīdim Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši šajā Līgumā noteiktai nomas maksai, bet, ja Nomnieks Telpas nav atbrīvojis laikus, nomas maksājama līdz faktiskajai Telpu atbrīvošanai saskaņā ar šī līguma noteikumiem un telpu pieņemšanas – nodošanas aktu.

7.5. Iznomātājs nav atbildīgs Nomnieka priekšā un neatlīdzina viņam zaudējumus, kas radušies Nomniekam par viņa nozaudēto vai bojāto īpašumu, kas atrodas Nomnieka nomātajās Telpās, ja zaudējums noticis ugunsgrēka, nepareizas inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas dēļ vai trešo personu pretlikumisko darbību rezultātā, vai citu no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ.

7.6. Neviena no Pusēm nav atbildīga par savu šajā Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja saistību izpilde ir aizkavēta vai neiespējama nepārvaramas varas (*force - majeure*) apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas katastrofu, karu un jebkura rakstura kara operāciju, blokādi, embargo, eksporta aizliegumu, epidēmiju un citus ārkārtēja rakstura apstākļus, ko Puses nevar paredzēt vai novērst saprātīgiem līdzekļiem.

8. STRĪDU IZŠĶIRŠANA

8.1. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies šī Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.

8.2. Visus pārējos jautājumus, kas nav atrunāti šajā Līgumā, regulē atbilstošas Latvijas Republikas likumos un citos normatīvajos aktos noteiktās materiālo un procesuālo tiesību normas.

9. CITI LĪGUMA NOTEIKUMI

9.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridisks pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

9.2. Ja viens vai vairāki šī Līguma noteikumi jebkādā veidā klūst par spēkā neesošiem, pretlikumīgiem vai neizpildāmiem, tas nekādā veidā neietekmē un neierobežo pārējo šī Līguma noteikumu spēkā esamību, likumību un izpildāmību ar noteikumu, ka tādā gadījumā abas Puses apņemas pielikt visas savas pūles, lai panāktu spēku zaudējušo noteikumu nomaiņu ar jauniem, iespējami līdzvērtīgiem, normatīvo aktu prasībām atbilstošiem noteikumiem tā, lai arvien paliktu spēkā ar šo Līgumu nodibinātās tiesības pēc iespējas plašākā apmērā.

10. VIENOŠANĀS APJOMS

10.1. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par šī līguma noteikumiem. Ar šī Līguma parakstīšanu spēku zaudē visas vienošanās, pārrunas, pretenzijas, sarakste un Līgumi, ko Puses ir noslēgušas iepriekš vai par kuriem ir bijusi vienošanās saistībā ar šī Līguma priekšmetu, noteikumiem un noslēgšanu un kuri neatbilst vai ir pretrunā ar šī Līguma noteikumiem.

10.2. Visi šī Līguma grozījumi ir sagatavojami, Pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami šim Līgumam kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas klūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm.

10.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai norēķinu kontu, Puses apņemas piecu dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.

10.4. Visi pielikumi un grozījumi ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.

10.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz _____ (_____) lapaspusēm
2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, viens eksemplārs Iznomātājam, otrs – Nomniekam. Līgumam ir Pielikums Nr.1 – Telpu plāns (kopija uz vienas lapas).

11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs	Nomnieks
Līvānu novada dome Reģ. Nr. 90000065595 Rīgas ielā 77, Līvānos, LV-5316 A/S “SEB banka” Kods: UNLALV2X Konts Nr. LV14UNLA0050018690074	

