APSTIPRINĀTI

ar Valkas novada pašvaldības domes

2022.gada 27. oktobra sēdes lēmumu Nr.260

(protokols Nr.19, 11.§)

NOMAS TIESĪBU OBJEKTS: TĀLAVAS IELA 12, VALKA, VALKAS NOVADS,

**IZSOLES NOLIKUMS**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsoles nolikums nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama nomas tiesību rakstiska izsole Valkas novada pašvaldības nekustamam īpašumam, kas atrodas Tālavas ielā 12, Valkā, Valkas novadā (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Nomnieks) tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
   2. Iznomātājs: Valkas novada pašvaldība, adrese: Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701.
   3. Izsoli organizē Valkas novada pašvaldības domes Privatizācijas un atsavināšanas komisija, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701.

Kontaktpersona Toms Simtiņš, mob.tel.+371 25625455.

* 1. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt Nomas objekta nomas līgumu (Pielikums Nr.5) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir nolikuma neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu no nomas tiesībām atbilstoši nolikumam.
  2. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātus un gaitu.

1. **Izsoles norises vieta, laiks, veids un valoda**
   1. Izsole ir atklāta un mutiska ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2022.gada 22.novembrī plkst. 1000**, Beverīnas ielas 3, Valkā, 2.stāva apspriežu zālē.
   3. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, 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.
2. **Nomas objekts:**
   1. Izsoles objekts: nekustamā īpašuma Tālavas iela 12, Valka, Valkas novads, ko veido:
      1. ēkas ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0112 001 daļas, kas sastāv no sekojošām telpām: Nr.1, platība 189,3m2; Nr.2, platība 25,9m2; Nr.3, platība 16,6m2; Nr.4, platība 14,9m2; Nr.5, platība 149,7m2; Nr.6, platība 70,4m2; Nr.10, platība 3,1m2 un daļa no Nr.9 aptuveni 11m2, saskaņā ar Pielikumā Nr. 1, norādīto izvietojuma shēmu;
      2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0112, daļas aptuveni 0,13ha platībā, pār kuru ir nodrošināmas ceļa servitūta tiesības par labu garāžu īpašumiem, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0132 un piekļuvei pie ēkas otras daļas, saskaņā ar Pielikumā Nr.2, norādīto izvietojuma shēmu.
   2. Valkas novada pašvaldības īpašuma tiesības uz nomas objektu Valkā, Tālavas iela 12, kadastra numurs 9401 001 0112, kopējā platība 0,3614ha, nostiprinātas Valkas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1000 0000 9369.
   3. Iepazīties ar nomas objektu un teritoriju dabā var, vienojoties par konkrētu apskates laiku ar Valkas novada pašvaldības Attīstības, projektu un tūrsima nodaļas vadītāju Tomu Simtiņu, mob. tālr. 25625455, e-pasts: [toms.simtins@valka.lv](mailto:toms.simtins@valka.lv).
3. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas līgums tiek slēgts uz 15 gadiem, ar tiesībām to pagarināt. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no objekta Pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienas, nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai. Nomniekam ir tiesības veikt arī cita veida komercdarbību, kas nav norādīta biznesa plānā, ja tas nav pretrunā ar Nomas līgumā pielīgto.
   3. Nomniekam nomas objekta sastāvā esošās ēkas sakārtošanā ir jāiegulda ne mazāk kā 20 000,-EUR, bez tam, saskaņā ar pašvaldības pilnvarojumu, jāsagatavo nepieciešamā dokumentācija, jāizbūvē jauni inženierkomunikāciju tīkli un jāveic nomas objekta pieslēgšana centralizētajām apkures, kanalizācijas un ūdensvada sistēmām.
   4. Nomā nodotās teritorijas uzturēšanu, kārtību un tīrību teritorijā, kā arī zālāja atjaunošanu nodrošina nomnieks.
   5. Objektā ir nodrošināta elektrības pieslēguma vieta.
   6. Nomas objektā nav atļautas sekojošas uzņēmējdarbības formas:
      1. Azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      2. Tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      3. Lietotu preču un apģērbu vairum un mazumtirdzniecība (NACE kods:46.77 un 47.79).
   7. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
   8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu.
   9. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, atbilstoši Līguma nosacījumiem.
4. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas un fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus (Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu; Pretendenta nodokļu vai sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu summa nepārsniedz EUR 150).
   2. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, komersants iemaksā Iznomātāja kontā LV16UNLA0050014283134, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X reģistrācijas maksu 30.00 EUR un nodrošinājuma naudu 277,- EUR.
5. **Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar Pielikumu Nr.3);
      2. Reģistrācijas maksas un drošības naudas iemaksu apliecinošus dokumentus;
      3. Ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
      4. Pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas publiskajās datu bāzēs;
      5. Biznesa plānu par plānoto darbību Nomas objektā, kas noformēts, atbilstoši Pielikums Nr.4 prasībām,
   2. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar nolikuma noteikumiem, latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
   3. Pieteikuma dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas.
   4. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz personīgi, pa pastu, vai ar kurjera starpniecību Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2022.gada 21.novembra plkst. 16.00**, kur to reģistrē iesniegšanas secībā, izsniedzot Reģistrācijas apliecību.
   5. Visi pēc 5.5.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks reģistrēti.
   6. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.
   7. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav pievienojis 6.1.punktā norādītos dokumentus, komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
   8. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
6. **Izsoles sākumcena un drošības nauda par dalību izsolē**
   1. Izsoles nosacītā nomas maksa par izsoles objektu ir 231,- EUR (divi simti trīsdesmit viens *euro* un 0 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
   2. Viens izsoles solis ir: EUR 25.00 (divdesmit pieci *euro* un 0 centi);
   3. Nodrošinājuma nauda par piedalīšanos izsolē: 277,- EUR. Izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta kā daļa no pirmā mēness nomas maksas. Pārējiem izsoles dalībniekiem, pēc izsoles nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta 30 dienu laikā.

**8. Izsoles norise**

8.1. Izsole notiek sludinājumā norādītajā vietā un laikā. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā piedalās Komisija un izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas.

8.2. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs.

8.3. Izsoles dalībnieki (amatpersonas) vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.

8.4. Ja izsoles dalībnieks (amatpersona) vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

8.5. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā; attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta drošības nauda.

8.6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

8.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo mantu, paziņo sākotnējās Nomas objekta nomas maksas apmēru, izsoles soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt, kā arī atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

8.8. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par Nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš izsolāmo mantu iegūst par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs.

8.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

8.10. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.

8.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.

8.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.

8.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku sarakstā, un viņam neatmaksā drošības naudu.

8.14. Izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole pabeigta un paziņo izsoles rezultātus, nosaucot visaugstāko nosolīto nomas maksu un Nosolītāju.

8.15. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam ka pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.

8.16. Nosolītājs 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.

8.17. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.3. punktā noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu saskaņā ar nolikuma noteikumiem.

8.18. Nolikuma noteikumu 8.17. punktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic 8.19. punktā minētos pienākumus.

8.19. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā, atbildi uz 8.18. punktā minēto piedāvājumu iesniedz Iznomātājam 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt nomas līgumu nosūtīšanas dienas iesniedz Iznomātājam parakstītu nomas līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu, un paraksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.3. punkta kārtībā un iesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punkta kārtībā. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar nolikuma noteikumiem, kā arī nomas līgums nestājas spēkā.

8.20. Komisija izsoles protokola kopiju izsniedz Iznomātājam.

**9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**

9.1. Komisija apstiprina izsoles rezultātus uzreiz pēc izsoles. Izsoles rezultāti tiek publicēti Valkas novada pašvaldības mājas lapā www.valka.lv.

9.2. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta pirmā mēneša nomas maksas maksājumā.

9.3. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas aktu paraksta ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas.

9.4. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

9.8. Pēc nomas līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.9. punktā noteiktos gadījumus.

9.9. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendentam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:

9.9.1. izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;

9.9.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;

9.9.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;

9.9.4. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas- nodošanas aktu 9.3. punktā noteiktajā termiņā;

9.9.5. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.

9.10. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Valkas novada pašvaldības budžetā.

9.11. Izsole atzīstama par nenotikušu:

9.11.1. ja izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

9.11.2. ja izsolē piesakās vairāki tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

9.11.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.3. punktā noteiktajā termiņā;

9.12. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:

9.12.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot nolikuma noteikumus;

9.12.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

9.12.3. ja izsole starp dalībniekiem konstatēta vienošanas, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

9.12.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

9.12.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

9.13. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 9.12. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

9.14. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar nolikuma noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez nolikuma noteikumu 6.1. punktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

9.15. Atkārtota izsole rīkojama nolikuma noteikumos noteiktajā kārtībā.

**10. Komisijas tiesības un pienākumi**

10.1. 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. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.

10.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.

10.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

10.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.

10.5. 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.

10.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc apstiprināšanas Komisijas sēdē.

10.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.

10.9. Sūdzību iesniegšana:

a. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.

b. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kurš tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem

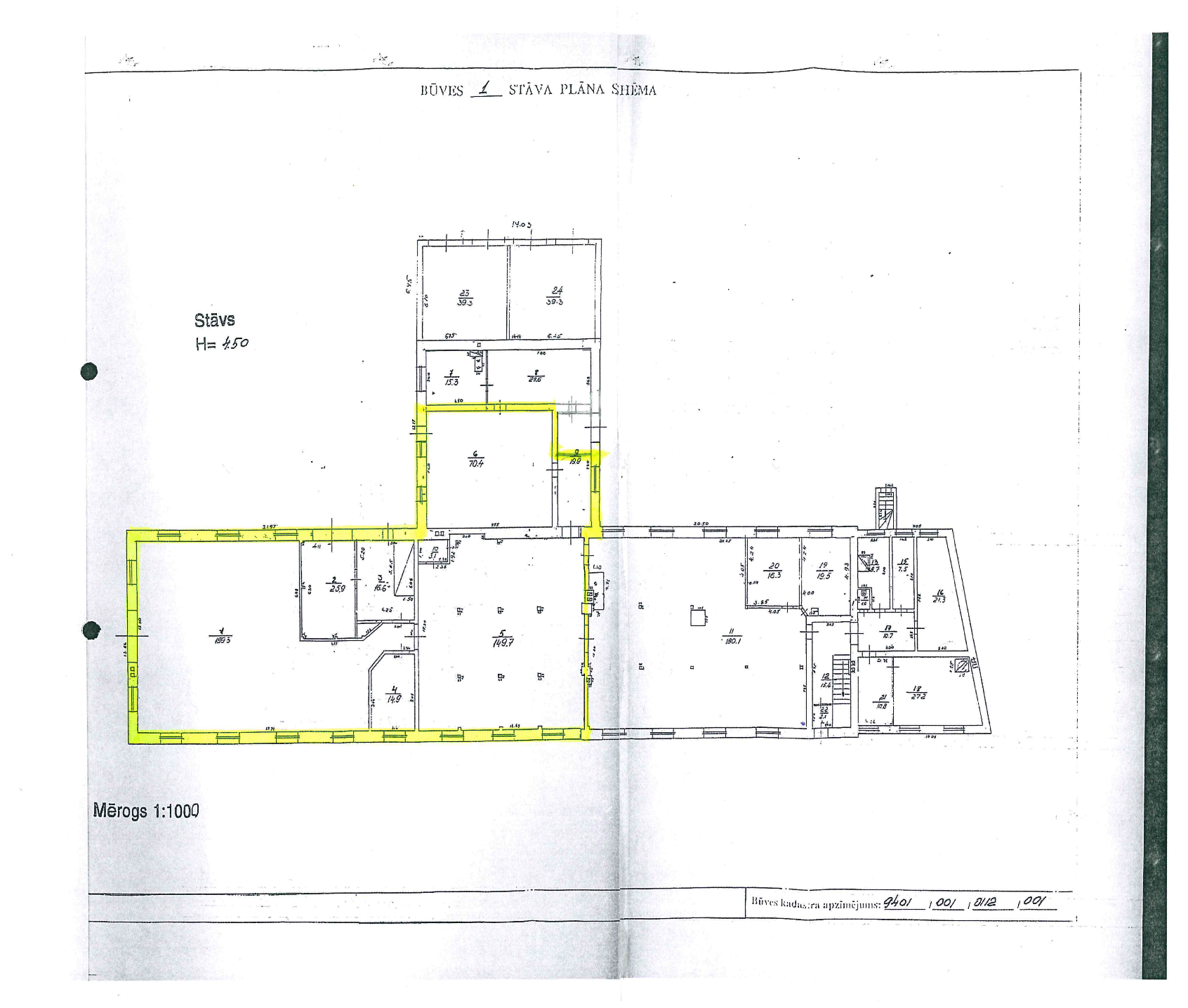
1. **Sūdzību iesniegšana**
   1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kurš tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.
2. **Pielikumu saraksts**
   1. Pielikums Nr.1: nomā nododamās ēkas daļas izvietojums;
   2. Pielikums Nr.2: nomā nododamās zemes vienības daļas izvietojums;
   3. Pielikums Nr.3: Pieteikums dalībai izsolē;
   4. Pielikums Nr.4: Biznesa plāns / projekta koncepts;
   5. Pielikums Nr.5: Nekustamā īpašuma nomas līgums.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts) V.A.Krauklis

Pielikums Nr.1

nomas tiesību izsoles nolikumam

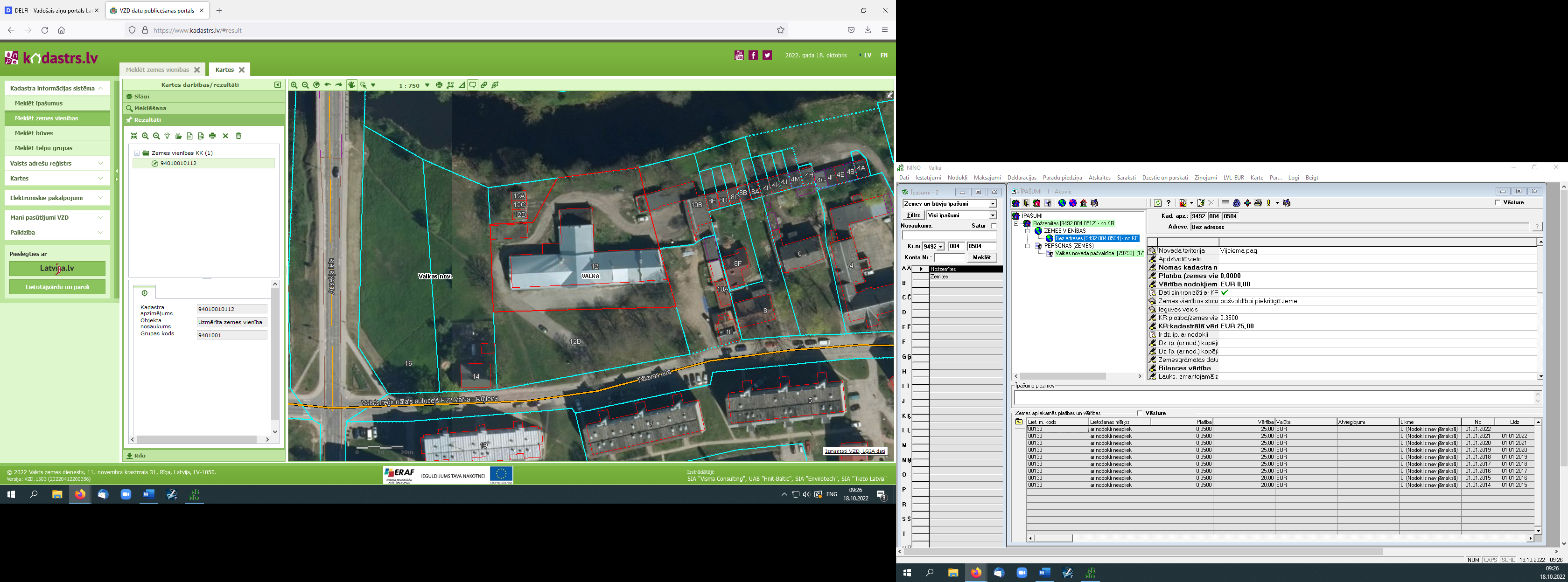
**Nomā nododamās ēkas daļas izvietojums**



Pielikums Nr.2

nomas tiesību izsoles nolikumam

**Nomā nododamās zemes vienības daļas izvietojums**



Nomā nododamā zemes vienības daļa

Pielikums Nr.3

nomas tiesību izsoles nolikumam

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ

Pretendents:

|  |  |
| --- | --- |
| Nosaukums: |  |
| Reģistrācijas Nr.: |  |
| Juridiskā adrese: |  |
| Faktiskā adrese: |  |
| Kontaktpersona |  |
| Tālrunis |  |
| E-pasts |  |
| Bankas konts |  |

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu, vai pilnvarotā persona:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds, personas kods).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Pretendenta nosaukums) (turpmāk - Pretendents) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma Tālavas iela 12, Valkā, Valkas novads (turpmāk - *Nomas objekts*) nomas tiesību izsolei un APLIECINA, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka izsoles komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Valkas novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot nolikuma 6.3. punktā noteikto;
5. 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 nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
6. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
7. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
8. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
9. 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);
10. Pretendents piekrīt, ka, ja pēc iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu iznomātājam, tad tas netiek pielaists pie izsoles;
11. Pretendents piekrīt, ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (nolikuma 6.1. -6.8. punkts), t.sk., ja izsoles komisija Pretendenta iesniegto biznesa plānu ir atzinusi par nepiemērotu, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā;
12. Pretendents apliecina, ka Pretendentam ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;
13. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

*Pielikumā:*

*1. Reģistrācijas maksas apliecinoša dokumenta kopija;*

1. *Biznesa plāns;*
2. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(citi dokumenti, kas tiek pievienoti Pieteikumam)*

(amata nosaukums) (paraksts) (paraksta atšifrējums)

Pielikums Nr.4

nomas tiesību izsoles nolikumam

|  |
| --- |
| *Komercsabiedrības nosaukums* |
| *Reģistrācijas numurs* |
| *Kontaktinformācija*  *(adrese, tālrunis, e- pasts)* |

**Biznesa plāns / projekta koncepts**

1. **Informācija par komercsabiedrību**:
   1. komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts;
   2. sniegto pakalpojumu/ ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (tai skaitā norāda minēto informāciju par saistītajām personām);
   3. šobrīd pieejamie resursi (rīcībā esošie ilgtermiņa ieguldījumi, pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis);
   4. komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi;
   5. komercsabiedrības darbības raksturīgākie finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja attiecināms).
2. **Plānotās darbības ideja un realizācijas nomas objektā izklāsts;**
3. **Resursi (esošās tehnoloģijas, licences, patenti; nepieciešamais darbaspēks un izejvielas);**
4. **Komercsabiedrības attīstības plāni.**

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgā persona: |  |
| Paraksts |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

Pielikums Nr.5

nomas tiesību izsoles nolikumam

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS NR.**

Valkā, 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Valkas novada pašvaldība,** reģistrācijas Nr.90009114839, turpmāk tekstā saukts - Iznomātājs,tās priekšsēdētāja Venta Armanda Kraukļa personā, kurš rīkojas uz Valkas novada domes 2009.gada 30.jūlija saistošo noteikumu Nr.1 „Valkas novada pašvaldības nolikums” pamata, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts – Nomnieks, tās valdes locekļa\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz Statūtu pamata,

abi kopā - *Puses*, katrs atsevišķi - *Puse,*

pamatojoties uz Nomas objekts: “Tālavas iela 12, Valka, Valkas novads” nomas tiesību izsoles rezultātiem, kas apstiprināti ar Valkas novada pašvaldības domes sēdes lēmumu Nr.\_\_\_ (2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sēdes protokols Nr. ), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk - *Līgums):*

1. **Nomas objekts Tālavas iela 12, Valka, Valkas novads, kas sastāv no:**
   1. ēkas ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0112 001 daļas, kas sastāv no sekojošām telpām: Nr.1, platība 189,3m2; Nr.2, platība 25,9m2; Nr.3, platība 16,6m2; Nr.4, platība 14,9m2; Nr.5, platība 149,7m2; Nr.6, platība 70,4m2; Nr.10, platība 3,1m2 un daļa no Nr.9 aptuveni 11m2, saskaņā ar pielikumā norādīto grafisko attēlojumu Nr.1, ir *Līguma* neatņemama sastāvdaļa;
   2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0112, daļas aptuveni ha platībā, pār kuru ir noteiktas ceļa servitūta tiesības par labu garāžu īpašumiem, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0132 un piekļuvei pie ēkas otras daļas, saskaņā ar pielikumā norādīto grafisko attēlojumu Nr.2, ir *Līguma* neatņemama sastāvdaļa.
   3. *Zemesgabals* saskaņa ar Valkas novada teritorijas plānojumu atrodas komercdarbības objektu apbūves teritorijā.
   4. Valkas novada pašvaldības īpašuma tiesības uz nomas objektu Valkā, Tālavas iela 12, kadastra numurs 9401 001 0112, kopējā platība 0,3614ha, nostiprinātas Valkas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1000 0000 9369.
2. **Līguma priekšmets**
   1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā Valkas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma daļu, kas norādīta šī līguma 1.punktā (turpmāk - *Nomas objekts).*
   2. *Nomnieks* ir apsekojis *Nomas objektu* un iepazinies ar to. *Nomas objekta* robežas un stāvoklis *Nomniekam* ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas būs dabā *Nomas objekta* pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
   3. Nomniekam nomas objekta sastāvā esošās ēkas sakārtošanā ir jāiegulda ne mazāk kā 20 000,-EUR, bez tam, saskaņā ar pašvaldības pilnvarojumu, jāsagatavo nepieciešamā dokumentācija, jāizbūvē jauni inženierkomunikāciju tīkli un jāveic nomas objekta pieslēgšana centralizētajām apkures, kanalizācijas un ūdensvada sistēmām.
   4. Nomā nodotās teritorijas uzturēšanu, kārtību un tīrību teritorijā, kā arī zālāja atjaunošanu nodrošina nomnieks.
   5. Nomas objektā nav atļautas sekojošas uzņēmējdarbības formas:
      1. Azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      2. Tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      3. lietotu prežu un apģērbu tirdzniecība un uzglabāšana.
   6. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Iznomātājs apņemas nodrošināt elektrības pieslēgumu. Nomnieks pieslēdzas esošajai elektrības sadales kastei, un ik mēnesi norēķinās par elektrību atkarībā no skaitītāja rādījuma.
   8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu.
   9. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, atbilstoši Līguma nosacījumiem.
   10. *Nomas objektu Iznomātājs* nodod *Nomniekam* ar nodošanas - pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā Nomas līguma parakstīšanas.
3. **Līguma termiņš**
   1. *Līgums* stājas spēkā pēc *Līguma* abpusējas parakstīšanas un *Nomas objekta* nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas*.*
   2. *Līguma* termiņš ir 15 (piecpadsmit) gadi no *Līguma* spēkā stāšanās dienas.
   3. Pēc Līguma 3.2. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, *Līguma* termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, *Pusēm* vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstveida vienošanos.
   4. *Nomniekam* ir pienākums paziņot *Iznomātājam* par vēlēšanos pagarināt *Līguma* termiņu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms *Līgumā* noteiktā termiņa beigām.
4. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksa par *Nomas objekta* lietošanu ir EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
   2. Nomas līguma saistību izpildes nodrošināšanai, Nomnieks vienlaicīgi ar Pirmās nomas maksas maksājumu iemaksā drošības naudu 2 mēnešu nomas maksas apmērā. Ja Nomas tiesiskajām attiecībām beidzoties, drošības nauda nav izmantota līguma saistību izpildes nodrošināšanai vai izmantota daļēji, tā visā pilnībā vai tās atlikusī daļa atgriežama Nomniekam ne vēlāk kā tajā pašā dienā, kad nomas objekts tiek atbrīvots.
   3. Iznomātājs ir tiesīgs izmanot drošības naudu līguma saistību izpildei, gadījumā, ja nomnieks tās savlaicīgi nav izpildījis. Attiecīgā līdzekļu izmantošana neatbrīvo Nomnieku no līgumā noteikto maksājumu saistību izpildes, ja Nomnieks vēlas turpināt nomas līgumu.
   4. Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
   5. *Līguma* darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz *Nomas objektu, Nomnieks* maksā patstāvīgi.
   6. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) kalendārais mēnesis.
   7. Nomas maksa tiek aprēķināta un *Nomniekam* ir jāmaksā no *Līguma* spēkā stāšanās dienas.
   8. *Iznomātājs* izraksta un iesniedz *Nomniekam* nomas maksas rēķinu par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 5. (piektajam) datumam, nosūtot rēķinu *uz Nomnieka* norādīto e-pasta adresi. Gadījumā, ja līdz mēneša 7. (septītajam) datumam *Nomnieks* šo rēķinu nav saņēmis, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoši informēt par to *Iznomātāju*, kā arī pieprasīt un saņemt kārtējā rēķina kopiju apmaksai.
   9. *Nomnieks* veic rēķina apmaksu *Iznomātājam* līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam. *Iznomātājam* ir tiesības noteikt un rēķinā norādīt ilgāku rēķina apmaksas termiņu.
   10. *Nomniekam* ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti *Iznomātāja* izrakstītajos rēķinos.
   11. Jebkuru maksājumu samaksa tiek veikta ar pārskaitījumu uz *Iznomātāja* norādīto norēķinu kontu, pamatojoties uz *Iznomātāja* iesniegto rēķinu. Par *Nomnieka* maksājumu samaksas datumu uzskatāma diena, kad *Nomnieks* ir veicis maksājuma uzdevumu bankā un tā to ir pieņēmusi izpildei. Maksājuma dokumentos *Nomniekam* ir jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai *Iznomātājs* nepārprotami varētu noprast, par ko konkrētais maksājums ir veikts.
   12. Par maksājumu termiņu kavējumu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Apmaksas kavējuma gadījumā visas no *Nomnieka* saņemtās naudas summas bez sevišķa brīdinājuma vispirms tiek ieskaitītas nokavējuma procentu apmaksā un tikai pēc tam pamatparāda apmaksā.
   13. *Nomnieks* patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par *Nomas objekta* uzturēšanai un *Iznomātāja* saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., siltumenerģijas piegāde, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
   14. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt *Nomas objekta* nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas *Līgumā,* ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   15. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata *Nomas objekta* maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvo aktu noteikumos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja *Nomas objektu* iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts *Nomniekam* kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   16. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam.*
   17. *Iznomātājam* ir tiesības *Līguma* darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* rakstisku iesniegumu, samazināt *Ēku* nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. *Ēku* nomas maksu nesamazina pirmo piecu gadu laikā pēc *Līguma* spēkā stāšanās.
5. **Pušu pienākumi un tiesības**
   1. *Nomas objekta* stāvoklis *Nomniekam* ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts *Nomas objekta* nodošanas - pieņemšanas aktā. Ar minētā akta parakstīšanas dienu *Nomnieks* uzņemas atbildību par *Nomas objekta* uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
   2. Nomnieks, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, drīkst veikt nomas objektā būvdarbus un telpu plānojuma izmaiņas.
   3. *Nomnieks* lieto un uztur *Nomas objektu* saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Valkas novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
   4. *Nomniekam* jānodrošina *Nomas objektu* ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, siltumenerģija, atkritumu savākšana, pieguļošās teritorijas uzkopšana u.c.), jāveic to patstāvīgi vai jāslēdz līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem, jāveic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un jāuzņemas atbildību par šo maksājumu veikšanu.
   5. *Nomnieks* uzņemas pilnu atbildību par *Nomas objekta* ekspluatāciju. *Nomnieks* nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informē *Iznomātāju.*
   6. *Nomniekam* ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un *Iznomātāja* prasības, kas attiecas uz *Nomas objekta* un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut *Iznomātāja* pārstāvjiem veikt *Nomas objekta* visu telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. *Nomnieks* par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos *Nomniekam* un *Nomas objekta* īpašniekam noteiktos pienākumus saistībā ar *Nomas objektu*, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, kadastrālo uzmērīšanu, kadastra datu aktualizēšanu, reģistrēšanu un dzēšanu, nepieciešamības gadījumā saņemot *Iznomātāja* pilnvaru, un atbild par to neizpildi.
   7. *Nomniekam* ir pienākums veikt *Nomas objekta* apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, un, ja apsekošanas rezultātā ir konstatēti defekti, par tiem nekavējoties sastādīt defektu aktu, veikt foto fiksāciju un informēt *Iznomātāju.*
   8. Ja *Nomas objektam* ir radušies bojājumi, kuru cēlonis nav Ēku un Inženierbūvju būvniecības defekts, *Nomnieks* nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. *Nomas objekta* remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz *Nomnieks.* Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* izsniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par *Nomas objektā* paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.
   9. *Nomnieks* nesaņem nekādu atlīdzību no *Iznomātāja* par *Nomas objektā* veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
   10. *Nomnieks* apņemas 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc *Līguma* spēkā stāšanās par saviem līdzekļiem apdrošināt *Nomas objektu* pret visa veida riskiem un nodrošināt *Nomas objekta* apdrošināšanas nepārtrauktību visā *Līguma* darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts *Nomas objekta* atjaunošanas vērtībā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda *Iznomātājs.* Apdrošināšanas polise iesniedzama *Iznomātājam* piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Ja Nomas objekts ir apdrošināts uz 12 mēnešiem, tad par nākamo 12 mēnešu periodu Apdrošināšanas polise iesniedzama Iznomātājam piecu darba dienu laikā pirms iepriekšējās Apdrošināšanas polises termiņa iztecējuma. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, *Nomnieks* apņemas nekavējoties samaksāt *Iznomātajam* starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   11. *Nomnieks* pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veic *Nomas objekta* apsardzi un *Nomas objektā* atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par *Nomas objektā* esošo *Nomnieka* vai trešo personu mantu.
   12. *Nomnieks* apņemas 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.
   13. Nomniekam ir pienākums 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.
   14. *Nomnieks* apņemas:
       1. nodrošināt *Nomas objekta* lietošanu atbilstoši *Līguma* noteiktajiem mērķiem;
       2. izpildīt biznesa plānu un Līguma 2.3. punktā minēto inženierkomunikāciju tīklu izbūvi;
       3. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto *Līguma* nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
   15. Ar *Iznomātāja* rakstveida piekrišanu *Nomniekam* ir tiesības nodot *Nomas objektu* vai tā daļu apakšnomā. *Iznomātājs* rakstveida piekrišanu izsniedz vai atsaka 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no *Nomnieka* iesnieguma iesniegšanas dienas.
   16. *Nomniekam* ir tiesības mainīt biznesa plānu vai realizēt citu biznesa plānu, ja tā rezultātā tiek ievēroti Līguma 2.punktā noteiktie nosacījumi.
   17. *Iznomātājs* apņemas reģistrēt šo *Līgumu* zemesgrāmatā un segt visus izdevumus, kas saistīti ar *Līguma* ierakstīšanu zemesgrāmatā.
   18. *Iznomātājam* ir tiesības kontrolēt *Nomas objekta* izmantošanu atbilstoši *Līguma* nosacījumiem.
   19. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot *Nomas objektu Līguma* termiņā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.
6. **Līguma izbeigšana**
   1. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no *Līguma*, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot *Nomniekam* jebkurus ar *Nomas objektu* saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot *Nomnieku*, nosūtot ierakstītā sūtījumā rakstveida paziņojumu vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks šeit minētos trūkumus nenovērš pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas līdz Līguma izbeigšanās dienai:
      1. *Nomnieka* darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts *Nomas objekts*;
      2. *Nomnieka* nenokārtotās nomas maksas saistības pārsniedz divu mēnešu nomas maksas apmēru;
      3. *Nomnieks* nav veicis *Nomas objekta* apdrošināšanu;
      4. *Nomnieks* vairāk kā ceturksni kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par *Nomas objektu*;
      5. *Nomniekam* ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiešās tiesiskās aizsardzības process;
      6. Ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība;
      7. *Nomniekam* ir uzsākts likvidācijas process;
      8. *Nomnieks* nepilda kādu no Līguma 5.14.1. - 5.14.3. apakšpunktos minētajiem pienākumiem, vai netiek sasniegts vai pildīts *Līguma* mērķis saskaņā ar 2.3. punktu, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
      9. *Nomas objekts* bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
      10. *Nomnieks* izmanto *Nomas objektu* citiem mērķiem nekā noteikts *Līguma* 2.3. punktā;
      11. *Līguma* noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
      12. *Nomnieks* veic patvaļīgu *Nomas objekta* vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina to funkcionālo nozīmi, bojā to;
      13. Tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka *Nomas objekts* tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      14. *Nomnieks* nepilda *Līgumā* noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi *Līguma* noteikumi;
      15. Ja Līguma izpildes laikā *Nomniekam* ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   2. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku*, trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no *Līguma,* neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, ja *Nomas objekts* nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja *Iznomātājs* vienpusēji atkāpjas no *Līguma* šādā gadījumā, *Iznomātājs,* ievērojot Civillikumu un *Līgumu,* atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
   3. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa. Pusēm vienojoties.
   4. *Nomnieks* var atteikties no *Nomas objekta* lietošanas, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot *Iznomātājam,* taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc trīs gadiem no Līguma spēkā stāšanās un Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā *Iznomātājam* nav pienākuma atlīdzināt *Nomniekam* zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī *Nomniekam* nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu. *Nomniekam* nav pienākuma apmaksāt nomas maksu līdz sākotnēji Līgumā pielīgtajam termiņam.
   5. *Līguma* izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo *Nomnieku* no pienākumā izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar *Līgumu.*
   6. *Līguma* termiņam beidzoties vai jebkuros citos *Līguma* izbeigšanas gadījumos *Nomniekam* jāatbrīvo *Nomas objekts* un *Līguma* izbeigšanās dienā jānodod tas *Iznomātājam* ar nodošanas - pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt *Nomas objekta* telpas un teritoriju tīru;
      2. izvest visu Iznomātāja un trešo personu īpašumu un iekārtas (mantu);
      3. nodot *Iznomātājam* bez atlīdzības *Nomas objektā Nomnieka* izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis *Nomnieks,* un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā; tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina *Nomas objekta* telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no *Nomas objekta* telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. izlabot visus bojājumus *Nomas objektā*, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   7. *Nomas objekta* neatbrīvošanas gadījumā pēc nomas attiecību izbeigšanas, *Iznomātājs* ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā *Nomas objektā.*
   8. *Nomnieks* piekrīt, ka *Nomnieka* un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies *Nomas objektā* nākamajā dienā pēc *Līguma* izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un *Iznomātājs* ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
   9. *Līguma* 6.6. punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā *Nomniekam* jāmaksā līgumsods viena gada nomas maksas apmērā, kāda tā ir *Līguma* izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visa veida zaudējumi un izdevumi, kādi *Iznomātājam* radušies sakarā 6.6. punktā *Nomniekam* noteikto pienākumu nepildīšanu. Līgumsoda piemērošana un samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no *Līguma* izpildīšanas pienākuma un atbildības par zaudējumiem.
   10. Neskatoties uz Līguma 6.6. - 6.8. punktos minēto, ja, izbeidzoties Līgumam, Nomniekam ir nepieciešams ilgāks laiks Nomnieka kustamās mantas izvešanai no Nomas objekta, Nomniekam ir tiesības, ar vienpusēju rakstisku paziņojumu Iznomātājam, kurš iesniedzams Iznomātajam līdz Līguma izbeigšanās dienai, pagarināt Nomnieka kustamās mantas izvešanas termiņu līdz 1 (vienam) mēnesim pēc Līguma izbeigšanās, ar nosacījumu, ka par nepieciešamo papildu termiņu Nomnieks samaksā Iznomātājam avansā nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,2.
7. **Aizturējuma tiesības**
   1. *Iznomātājam* ir aizturējuma tiesība uz *Nomnieka* un trešās personas mantu, kas atrodas *Nomas objektā*, ciktāl tā ir nepieciešama *Līguma* saistību izpildes nodrošināšanai.
   2. *Puses* vienojas, ka *Iznomātājs* būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātajā *Nomas objektā* visu esošu mantu līdz saistību izpildei no *Nomnieka* puses, gadījumā, ja *Nomnieks* nemaksā *Līgumā* paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc *Līgumā* noteiktā termiņa.
   3. Ja ir iestājies *Līguma* 7.2. punktā minētais gadījums un *Iznomātājs* ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad *Nomnieks*, parakstot šo līgumu, pilnvaro *Iznomātāju* glabāt aizturēto mantu, *Nomnieks* apņemas atlīdzināt *Iznomātāja* izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro *Iznomātāju* pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai *Iznomātājs* varētu nolīdzināt savu prasījumu pret *Nomnieku*, ja *Iznomātājs* aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) dienām.
8. **Pārējie noteikumi**
   1. Visi ar *Līgumu* saistītie *Pušu* paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu A klases 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. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 3. (trešajā) 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.
   2. *Līgums* ir saistošs *Pušu* tiesību un saistību pārņēmējiem.
   3. Visus izdevumus par *Līguma* reģistrāciju zemesgrāmatā sedz *Nomnieks.* Līguma izbeigšanas gadījumā *Iznomātājs* pilnvaro *Nomnieku* veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk., bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, ka arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamas darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz *Līguma Nomas objektu.*
   4. Ja kāds no šī *Līguma* noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un *Līguma* kopumā spēkā esamību.
   5. *Puses* apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no šī *Līguma*, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
   6. *Līgumā* neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
   7. *Līguma* noteikumus var grozīt, *Pusēm* rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti *Līgumā, Līguma* grozījumi notiek ar *Puses* vienpusēju paziņojumu.
   8. Visas domstarpības *Puses* risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda *Puse* uzskata, ka, izpildot *Līguma* noteikumus, radies strīds, tai rakstveidā jāinformē otra *Puse,* norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja *Puses* 1 (viena) mēneša laikā no dienas, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   9. *Puses* nav atbildīgas par *Līguma* saistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par *Līguma* saistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena *Puse* rakstiski informē otru *Pusi* 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku *Līguma* izpildes kārtību vai izbeigšanu.
   10. Par rekvizītu maiņu *Nomniekam* ir jāpaziņo *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
   11. *Līguma* izpildes uzraudzībai un kontrolei *Puses* pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. *Iznomātāja* kontaktpersona ir , tālrunis , e-pasts:
       2. *Nomnieka* kontaktpersona ir , tālrunis , e-pasts:
       3. *Iznomātāja* kontaktpersona attiecībā uz apakšnomas tiesību saskaņošanu ir Jānis Vindēls, tālrunis, e-pasts:

*Puses* ir tiesīgas nomainīt savu kontaktpersonu ar vienpusēju paziņojumu.

* 1. *Līgums* sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_\_ lapām katrs, viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, viens – pie Nomnieka, viens - iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
  2. *Līgumam* ir šādi pielikumi:

**Pušu rekvizīti un paraksti:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| **Valkas novada pašvaldība**  Reģ.Nr.90009114839  Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701  Konta Nr.: LV16UNLA0050014283134  AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,  Reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konta Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-  Banka  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |