

**NĀKOTNES INVESTĪCIJU OBJEKTS: RAŽOŠANAS ĒKA UN TERITORIJA "SPUNDENIEKI", ĒRĢEMES
PAGASTS, VALKAS NOVADS,
IZSOLES NOLIKUMS**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles nolikums nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama nomas tiesību rakstiska izsole Valkas novada pašvaldības nekustamam īpašumam Ērģemes pagastā "Spundenieki", (turpmāk – nomas objekts) un nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Nomnieks) tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
- 1.2. Iznomātājs: Valkas novada pašvaldība, adrese: Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701.
- 1.3. Izsolī organizē Valkas novada domes Privatizācijas un atsavināšanas komisija, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701. Kontaktpersona jautājumos par izsoles norisi ir Lāsma Engere, tel. 647 22237, e-pasts: lasma.engere@valka.lv, par nomas objektu Inga Aleksejeva tel.+371 26128051, e-pasts: inga.aleksejeva@valka.lv.
- 1.4. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt 3.1. punktā minēto nomas objekta nomas līgumu (1.pielikums) 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 atbilstoši nolikumam. Nomas līgumā tiek iekļauti nolikuma noteikumi, tostarp nosolītā nomas maksa un Nomas objekta maksa.
- 1.5. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātus un gaitu.

2. Nomas objekts:

- 2.1. Izsoles objektu "Ražošanas ēka un teritorija "Spundenieki", Ērģemes pagasts, Valkas novads" veido daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9452 008 0134, platība 0,82ha, ražošanas ēkas jaunbūve kā arī **Apbūves tiesība uz Zemesgabala daļu**, par kura platību pirms apbūves tiesību realizēšanas, iepriekš rakstiski vienojoties un iesniedzot Iznomātājam attiecīga satura iesniegumu, tiek pieņemts lēmums par attiecīgas zemes vienības daļas izdalīšanu apbūves tiesību nodrošināšanai.
- 2.2. Nomas objekta raksturojums un tehniskā specifikācija norādīta 2.pielikumā.
- 2.3. Valkas novada pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu "Spundenieki", kadastra numurs 9452 008 0395, kopējā platība 2,17ha, nostiprinātas Ērģemes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.1000 0060 7998.
- 2.4. Nomas objektu var apskatīt dabā un iepazīties ar būvprojektu risinājumiem, iepriekš iesniedzot Iznomātājam adresētu rakstveida pieteikumu un vienojoties par konkrētu apskates laiku ar Valkas novada pašvaldības Ērģemes un Kārķu pagasta pārvaldes vadītāju, mob.tālr. 26280656, e-pasts: peteris.petersons@valka.lv.

3. Nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Nomas līgums tiek slēgts uz 30 gadiem. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no objekta nodošanas dienas Nomniekam nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.2. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006.gada 20.decembra Regulai (EK) Nr.1893/2006 ar ko izveido NACE 2.red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr.3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 30.12.2006. Nr. L 393)) nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
 - 3.2.1. Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 3.2.2. Ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 3.2.3. Vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 3.2.4. Finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 3.2.5. Operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 3.2.6. Valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 3.2.7. Azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 3.2.8. Tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 3.2.9. Ārpus teritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

- 3.3. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 3.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot iznomātāja Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" projekts **"Ražošanas teritorijas izveide atjaunojot degradēto teritoriju Ērgemes pagastā"** (Nr. 5.6.2.0/22/I/013).
- 3.5. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 10. novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" (turpmāk tekstā MK Nr.645), ieguldīt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 260 000,00 EUR apmērā un radīt 24 jaunas darba vietas.
- 3.6. Nolikuma 3.5.punktā norādītās sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst MK Nr.645 un it īpaši šo noteikumu 9.1.punktam.
- 3.7. Nomnieks apņemas nodrošināt iznomāto Inženierbūvju bezmaksas publisku pieejamību.
- 3.8. 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.
- 3.9. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
- 3.10. Nomniekam ir apbūves tiesības, ja apbūves iecerei katrā konkrētā gadījumā ir rakstveidā piekritis iznomātājs.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam, saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības.
- 4.2. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, komersants iemaksā Iznomātāja kontā LV16UNLA0050014283134, AS "SEB banka", kods UNLALV2X reģistrācijas maksu EUR 30.00
- 4.3. Reģistrācijas maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta.

5. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 5.1. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz slēgtā aploksnē, pa pastu, personiski vai ar kurjera starpniecību Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2023.gada 27.aprīļa plkst. 16.00**, kur to reģistrē iesniegšanas secībā, norādot uz aplokšnes pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
- 5.2. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **slēgtā aploksnē**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – Pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei uz nomas objektu "Ražošanas ēka un teritorija "Spundenieki", Ērgemes pagasts, Valkas novads"”, kā arī norāde „Neatvērt līdz **2023.gada 28.aprīlim plkst. 10:30**".
- 5.3. Visi pēc 5.1.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 5.4. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks **2023.gada 28.aprīlī, plkst. 10:30**, Beverīnas ielas 3, Valkā, 2.stāva zālē.
- 5.5. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.
- 5.6. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.6.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu Nr.3), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Valkas novada domi, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 4.un 5. punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums;
 - 5.6.2. reģistrācijas maksas iemaksu apliecinājošu dokumentu;

- 5.6.3. ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 5.6.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas publiskajās datu bāzēs;
- 5.6.5. izsoles uzvarētājs, pirms nomas līguma parakstīšanas iesniedz elektroniski uz e-pastu inga.aleksejeva@valka.lv Gada pārskatus par 2022.gadu. Līguma darbības laikā, katru gadu līdz 30.06., iesniedz iepriekšējā Gada pārskatu elektroniski.
- 5.6.6. Biznesa plānu par plānoto darbību Nomas objektā, kas noformēts atbilstoši 4.pielikuma prasībām, un kurā ietverts Nolikuma 3.punktā prasību izpildes redzējums Nomas objekta iznomāšanas mērķa sasniegšanai.
- 5.7. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:
- 5.7.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem Valkas novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar Valkas novada pašvaldību tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
- 5.7.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku šajā punktā minētās personas ir atzīstamas, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:
- 5.7.2.1. parādnieka laulātais;
- 5.7.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
- 5.7.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.
- 5.7.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
- 5.7.2.5. parādnieka prokūrists;
- 5.7.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
- 5.7.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamās iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
- 5.7.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 5.8. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
- 5.9. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām), ja tāds tiek izmantots, apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
- 5.10. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 5.11. 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.
- 5.12. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
- a) piekrīt izsoles nolikuma noteikumiem;
 - b) piekrīt Iznomātājā un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - c) piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

6. Izsoles sākumcena

- 6.1. Izsoles nosacītā nomas maksa par izsoles objektu ir 2313,38 EUR (divi tūkstoši trīs simti trīspadsmit *euro*, 38 centi) mēnesī bez pievienotā vērtības nodokļa;

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens pretendents vai sākumcena nav pārsolīta.
- 7.2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt Pieteikuma iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 7.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, informē par izsoles kārtību.
- 7.4. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
- 7.6. Izsoles komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto summu un parakstās uz pieteikuma

(parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

- 7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 5.6.punktā minētā informācija vai pieteikumā piedāvātā summa nepārsniedz publicēto nosacīto cenu, izsoles komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un izsoles pieteikumu neizskata.
- 7.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko izsolē piedāvāto summu un izsoles pretendentu, kas to nosolījis un atzīstams par izsoles uzvarētāju. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 7.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko summu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 7.9.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko summu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
 - 7.9.2. rakstiski lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko summu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko izsoles summu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 7.10. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko summu neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku summu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt pirkuma līgumu atbilstoši to nosolītajai summai.
- 7.6. Iesniegto dokumentu atbilstības pārbaudei tiek organizēta Komisijas slēgtā sēde, kuras gaita tiek protokolēta.
- 7.8. Komisija slēgtā sēdes daļā, bez izsoles pretendentu piedalīšanās, izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību nolikuma noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta atzīšanu par izsoles dalībnieku tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendētus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (nolikuma noteikumu 5.1. - 5.7. punkts), t.sk. ja Komisija atklātā balsojumā pretendenta iesniegto biznesa plānu ir atzinusi par piemērotu. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 7.10. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 7.11. Izsoles noslēguma protokolu paraksta visi komisijas locekļi. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes izsoles nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas vadītājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un Pretendentu, kas to nosolījis.
- 7.12. Izsoles rezultātus apstiprina ar Valkas novada pašvaldības domes sēdes lēmumu.
- 7.13. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu 5 (piecu) darbdienu laikā pēc lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēta Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv un paziņota rakstveidā visiem pretendentiem.
- 7.14. Pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai iesniedz atteikumu parakstīt līgumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.15. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un 5 (piecu) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.
- 7.16. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz nolikuma 7.14.punktā minēto piedāvājumu sniedz 1 nedēļas laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 5 (piecu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv

8. Sūdzību iesniegšana

- 8.1. 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.
- 8.2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kurš tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.

9. Pielikumu saraksts

- 9.1. 1.pielikums: Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts

- 9.2. 2.pielikums: Izsoles objekta tehniskā specifikācija
- 9.3. 3.pielikums: Pieteikums dalībai mutiskā izsolē
- 9.4. 4.pielikums: Biznesa plāns / projekta koncepts

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

V.A. Krauklis

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS NR.

Valkā, 2023.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 loceklis _____ personā, kurš rīkojas uz Statūtu pamata,
abi kopā - *Puses*, katrs atsevišķi - *Puse*,
pamatojoties uz Investīciju objekts: “Ražošanas ēka un teritorija “Spundenieki”, Ērgemes pagasts, Valkas novads” nomas tiesību izsoles rezultātiem, ko apstiprinājusi Pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk - Komisija) (2023.gada ____ sēdes protokols Nr.____),
noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk - *Līgums*):

1. Nomas objekts

- 1.1. “Ražošanas ēka un teritorija “Spundenieki”, Ērgemes pagasts, Valkas novads” veido daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9452 008 0134, platība 0,82ha, ražošanas ēkas jaunbūve un **apbūves tiesība uz Zemesgabala daļu**, par kura platību pirms apbūves tiesību realizēšanas, iepriekš rakstiski vienojoties un iesniedzot Iznomātājam attiecīga satura iesniegumu, tiek pieņemts lēmums par attiecīgas zemes vienības daļas izdalīšanu apbūves tiesību nodrošināšanai.
Apbūves tiesība ir nodibināta un spēkā pēc Apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatās. Līdz Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatās Pušu starpā pastāv personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemesgrāmatās var prasīt katra Puse, ja izpildīti visi citi Apbūves tiesības nodibināšanai nepieciešamie noteikumi.
- 1.2. *Zemesgabals* saskaņā ar Valkas novada teritorijas plānojumu atrodas lauksaimniecības un meža zemes teritorijā.
- 1.3. *Ēku*, *Inženierbūvju* un *Zemesgabala* plāni pievienoti *Līgumam* (pielikums Nr. ____) un ir *Līguma* neatņemamas sastāvdaļas.
- 1.4. Valkas novada pašvaldības Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Spundenieki”, kadastra numurs 9452 008 0395, kopējā platība 2,17ha, nostiprinātas Ērgemes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.1000 0060 7998.
2. Pēc *Ēku* un *Inženierbūvju* visu būvdarbu pabeigšanas un būvobjektu pieņemšanas ekspluatācijā *Iznomātājs* veiks visas nepieciešamās darbības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai Valkas novada pašvaldības Īpašumtiesības uz *Ēkām* un *Inženierbūvēm* tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. *Ēku* un *Inženierbūvju* platība var mainīties, ja tiek aktualizēti *Ēku* un *Inženierbūvju* kadastra dati pēc *Ēku* un *Inženierbūvju* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas un *Iznomātājs* var vienpusēji grozīt *Līgumu*, nosūtot *Nomniekam* paziņojumu par *Ēku* un *Inženierbūvju* platības un/vai kadastra apzīmējuma un/vai nomas maksas izmaiņām. Šādas izmaiņas saistošas *Nomniekam* ar *Ēku* un *Inženierbūvju* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas dienu.

2. Līguma priekšmets

- 2.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā Valkas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašumu, kas norādīta šī līguma 1.punktā (turpmāk - *Nomas objekts*).
- 2.2. *Nomnieks* ir apsekojis *Nomas objektu* un iepazīties ar tehniskajiem projektiem. *Nomas objekta* robežas un stāvoklis *Nomniekam* ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas būs dabā *Nomas objekta* pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
- 2.3. *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 šajā līgumā pielīgto.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu *Nomas objektu* *Līguma* 2.3. punktā norādītajam mērķim.
- 2.5. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* ar mērķi īstenot iznomātāja Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" projekts

“Ražošanas teritorijas izveide atjaunojot degradēto teritoriju Ērgemes pagastā” (Nr. 5.6.2.0/22/I/013).

- 2.6. Lai nodrošināt *Iznomātāja* īstenotā projekta sasniedzamos rādītājus, *Nomniekam* ir pienākums saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 10. novembra noteikumiem Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atvērēšanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā MK Nr.645), noteiktajā termiņā:
 - a) ieguldīt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz EUR 260 000.00 apmērā
 - b) radīt ne mazāk kā 24 (divdesmit četras) jaunas darba vietas.
- 2.7. *Līguma* 2.6. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst MK Nr.645 un it īpaši šo noteikumu 9.1. punktam.
- 2.8. *Nomas objektu Iznomātājs* nodod *Nomniekam* ar nodošanas - pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc būvdarbu pabeigšanas un objekta nodošanas ekspluatācijā. Vienlaicīgi *Iznomātājs* izsniedz *Nomniekam* instrukcijas par *Nomas objektā* esošo iekārtu lietošanu, ja tādas ir.

3. Līguma termiņš

- 3.1. *Līgums* stājas spēkā pēc *Līguma* abpusējas parakstīšanas un *Nomas objekta* nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 3.2. *Līguma* termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no *Līguma* spēkā stāšanās dienas.
- 3.3. 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.
- 3.4. *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

- 4.1. *Nomas maksa* par *Nomas objekta* lietošanu ir EUR ____ (_____ euro __ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.2. Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
- 4.3. *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.
- 4.4. *Nomas maksas* aprēķina periods ir 1 (viens) kalendārais mēnesis.
- 4.5. *Nomas maksa* tiek aprēķināta un *Nomniekam* ir jāmaksā no objekta Pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.
- 4.6. Pirmajā gadā nomas maksai tiek piemērota atlaide 50% apmērā.
- 4.7. *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.
- 4.8. *Nomnieks* veic rēķina apmaksu *Iznomātājam* līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmītajam) datumam. *Iznomātājam* ir tiesības noteikt un rēķinā norādīt ilgāku rēķina apmaksas termiņu.
- 4.9. *Nomniekam* ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti *Iznomātāja* izrakstītajos rēķinos.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. *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.

- 4.13. *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.
- 4.14. *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.
- 4.15. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*;
- 4.16. *Iznomātājam* ir tiesības *Līguma* darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* rakstisku iesniegumu, samazināt *Ēku* un *Inženierbūvju* nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. *Ēku* un *Inženierbūvju* nomas maksu nesamazina pirmo piecu gadu laikā pēc *Līguma* spēkā stāšanās.

5. Pušu pienākumi un tiesības

- 5.1. *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.
- 5.2. *Nomnieks*, iepriekš rakstiski saskaņojot ar *Iznomātāju*, drīkst veikt nomas objektā būvdarbus un telpu plānojuma izmaiņas.
- 5.3. *Nomnieks* lieto un uztur *Nomas objektu* saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Valkas novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
- 5.4. *Nomniekam* jānodrošina *Nomas objektu* ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, siltumenerģija, atkritumu savākšana, piegulošās 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.
- 5.5. *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 neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai un informē *Iznomātāju*.
- 5.6. *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 objektu* 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.
- 5.7. *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 fotofiksāciju un informēt *Iznomātāju*.
- 5.8. 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.
- 5.9. *Nomnieks* nesaņem nekādu atlīdzību no *Iznomātāja* par *Nomas objektā* veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
- 5.10. *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 *Iznomātājam* starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.

- 5.11. *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.
- 5.12. *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.
- 5.13. *Nomniekam* ir pienākums saglabāt visus *Nomas objekta* esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzturējot pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis *Nomas objektā* esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem.
- 5.14. *Nomnieks* apņemas:
 - 5.14.1. nodrošināt *Nomas objekta* lietošanu atbilstoši *Līguma* 2.3., 2.5. un 2.6. punktā noteiktajiem mērķiem;
 - 5.14.2. 6 (sešu) mēnešu laikā no *objekta* pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas uzsākt darba vietu aprīkošanu ar iekārtām un tehnoloģijām ražošanas procesa uzsākšanai;
 - 5.14.3. MK Nr.645, 9.1. punktā noteiktajā termiņā, kas nodrošinātu vismaz 24 (divdesmit četras) jaunu darba vietu izveidi;
 - 5.14.4. MK Nr.645, 9.1. noteiktajā termiņā veikt *Līguma* 2.6. punkta a) apakšpunktā paredzētās investīcijas;
 - 5.14.5. izpildīt biznesa plānu, kas ir šī *Līguma* neatņemama sastāvdaļa;
 - 5.14.6. līdz katra gada 1.maijam sniegt rakstveida atskaiti *Iznomātājam* par investīcijām un jaunradītajām darba vietām *Nomas objekta* teritorijā;
 - 5.14.7. sniegt rakstveida atskaites *Iznomātājam* tā norādītajā termiņā par biznesa plāna izpildi atbilstoši *Iznomātāja* rakstveida pieprasījumam;
 - 5.14.8. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto *Līguma* nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 5.15. Ja *Nomnieks* nav ievērojis *Līguma* 5.14.2. - 5.14.5. apakšpunktos noteiktos nosacījumus un tā rezultātā projektu uzraugošā iestāde *Iznomātājam* ir piemērojusi sankcijas, kas izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt saņemtos līdzekļus projekta ietvaros vai projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, *Nomniekam* ir pienākums segt *Iznomātājam* radušos zaudējumus. Šajā gadījumā Puses vienojas par zaudējumu apmaksas termiņu, kas nav ilgāks par 5 gadiem, un kārtību. Zaudējumu segšana neatbrīvo *Nomnieku* no *Līguma* izpildīšanas pienākuma.
- 5.16. *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*.
- 5.17. 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.
- 5.18. *Nomniekam* ir tiesības mainīt biznesa plānu vai realizēt citu biznesa plānu, ja tā rezultātā tiek ievēroti *Līguma* 5.14.2. - 5.14.5. apakšpunktos noteiktie nosacījumi.
- 5.19. *Iznomātājs* apņemas reģistrēt šo *Līgumu* zemesgrāmatā un segt visus izdevumus, kas saistīti ar *Līguma* ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 5.20. *Iznomātājs* apņemas novērst konstatētos *Ēku* un *Inženierbūvju* būvniecības garantijas laika defektus 5 (piecu) gadu laikā no to nodošanas ekspluatācijā. Ja *Nomnieks* konstatē *Ēku* un *Inženierbūvju* būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo *Iznomātājam* 3 (trīs) dienu laikā no defektu konstatēšanas. Defektu novēršanai *Nomnieks* nodrošina būvuzņēmējam piekļuvi remontdarbu vietai un saskaņo ar *Iznomātāju* defektu novēršanas grafiku.
- 5.21. *Iznomātājam* ir tiesības kontrolēt *Nomas objekta* izmantošanu atbilstoši *Līguma* nosacījumiem.
- 5.22. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot *Nomas objektu Līguma* termiņā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.

6. Līguma izbeigšana

- 6.1. *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:

- 6.1.1. *Nomnieka* darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts *Nomas objekts*;
- 6.1.2. *Nomnieka* nomas maksas parāds pārsniedz viena mēneša nomas maksas apmēru;
- 6.1.3. *Nomnieks* nav veicis *Nomas objekta* apdrošināšanu;
- 6.1.4. *Nomnieks* vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par *Nomas objektu*;
- 6.1.5. *Nomniekam* ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesās tiesiskās aizsardzības process;
- 6.1.6. ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība;
- 6.1.7. *Nomniekam* ir uzsākts likvidācijas process;
- 6.1.8. *Nomnieks* nepilda kādu no Līguma 5.14.2. - 5.14.5. apakšpunktos minētajiem pienākumiem, vai netiek sasniegts vai pildīts *Līguma* mērķis saskaņā ar 2.5. un 2.6. punktu, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
- 6.1.9. *Nomnieks* 2 gadu laikā pēc *Līguma* stāšanās spēkā nav uzsācis investīciju ieguldīšanu un nav radījis nevienu jaunu darba vietu *Nomas objektā*, kā arī nevar iesniegt apliecinājumu, ka noteiktajā termiņā *Nomas objektā* tiks ieguldītas investīcijas un radītas jaunas darba vietas *Līgumā* noteiktajā apmērā;
- 6.1.10. *Nomas objekts* bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 6.1.11. *Nomnieks* izmanto *Nomas objektu* citiem mērķiem nekā noteikts *Līguma* 2.3. punktā;
- 6.1.12. *Līguma* noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 6.1.13. *Nomnieks* veic patvaļīgu *Nomas objekta* vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina to funkcionālo nozīmi, bojā to;
- 6.1.14. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka *Nomas objekts* tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 6.1.15. *Nomnieks* nepilda *Līgumā* noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi *Līguma* noteikumi;
- 6.1.16. 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.
- 6.2. *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.
- 6.3. *Līgums* var tikt izbeigts pirms termiņa. Pusēm vienojoties.
- 6.4. *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.
- 6.5. *Līguma* izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo *Nomnieku* no pienākumā izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar *Līgumu*.
- 6.6. *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:
 - 6.6.1. atstāt *Nomas objekta* telpas un teritoriju tīru;
 - 6.6.2. izvest visu *Iznomātāja* un trešo personu īpašumu un iekārtas (mantu);
 - 6.6.3. 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;
 - 6.6.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no *Nomas objekta* telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.6.5. izlabot visus bojājumus *Nomas objektā*, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 6.7. *Nomas objekta* neatbrīvošanas gadījumā pēc nomas attiecību izbeigšanas, *Iznomātājs* ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā *Nomas objektā*.
- 6.8. *Nomnieks* piekrīt, ka *Nomnieka* un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies *Nomas objektā* nākamajā dienā pēc *Līguma* izbeigšanās, tiek atzīta par atnestu mantu, un *Iznomātājs* ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 6.9. *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.
- 6.10. 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 vienusēju rakstisku paziņojumu *Iznomātājam*, kurš iesniedzams *Iznomātājam* 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

- 7.1. *Iznomātājam* ir aizturējuma tiesība uz *Nomnieka* un trešās personas mantu, kas atrodas *Nomas objektā*, ciktāl tā ir nepieciešama *Līguma* saistību izpildes nodrošināšanai.
- 7.2. *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.
- 7.3. 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. Apbūves tiesības

- 8.1. *Nomniekam* tiek piešķirtas apbūves tiesības saskaņā ar Civillikuma "Lietu tiesību" TREŠO A NODAĻU;
- 8.2. Apbūves tiesīgais izdevumus, kas saistīti ar zemes vienības daļas izdalīšanu un reģistrēšanu VNIKRIS sedz no saviem finanšu līdzekļiem.
- 7.3. **Apbūves tiesība attiecas uz Zemesgabala daļu**, par kura platību pirms apbūves tiesību realizēšanas, iepriekš rakstiski vienojoties un iesniedzot *Iznomātājam* attiecīga satura iesniegumu, tiek pieņemts lēmums par attiecīgas zemes vienības daļas izdalīšanu apbūves tiesību nodrošināšanai.
- 8.1. Apbūves tiesības ir spēkā līdz šī līguma beigu termiņam vai līdz brīdim, kad līgums tiek laužts.
- 8.2. Samaksa par apbūves tiesībām ir iekļauta šī līguma *nomas* maksā.
- 8.3. Uz Apbūves tiesības pamata uzceltā Ēka pēc Apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemes gabala būtisku daļu. Zemes gabala īpašnieks uz Apbūves tiesības pamata uzcelto Ēku iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 8.4. *Puses* vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu un Ēkas ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tai skaitā zemesgrāmatu kancelejas nodevas un notāra izdevumus, sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.5. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts apgrūtināt Apbūves tiesību ar lietu tiesībām.
- 8.6. Apbūves tiesības spēkā esamības laikā Apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
- 8.7. Apbūves tiesīgajam ir pienākums lietot Zemes gabalu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdzēsības un drošības dienestu un citu kompetentu iestāžu prasības.
- 8.8. Visas uz apbūvei nodoto Zemes gabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes Apbūves tiesīgajam.
- 8.9. Apbūves tiesīgajam nav tiesību nodot Zemes gabalu vai tā daļu nomā jebkurai trešajai personai vai kā citādi piesaistīt trešās personas Zemes gabala izmantošanā.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. 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.
- 9.2. *Līgums* ir saistošs *Pušu* tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 9.3. Visus izdevumus par *Līguma* reģistrāciju zemesgrāmatā sedz *Iznomātājs*. *Līguma* izbeigšanas gadījumā *Nomnieks* pilnvaro *Iznomātāju* veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu *nomas* tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamas darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par *nomas* tiesību uz *Līguma Nomas objektu*.

- 9.4. Ja kāds no šī *Līguma* noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un *Līguma* kopumā spēkā esamību.
- 9.5. *Puses* apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no šī *Līguma*, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 9.6. *Līgumā* neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 9.7. *Līguma* noteikumus var grozīt, *Pusēm* rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti *Līgumā*, *Līguma* grozījumi notiek ar *Puses* vienpusēju paziņojumu.
- 9.8. 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.
- 9.9. *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.
- 9.10. Par rekvizītu maiņu *Nomniekam* ir jāpaziņo *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 9.11. *Līguma* izpildes uzraudzībai un kontrolei *Puses* pilnvaro šādas kontaktpersonas:
a) *Iznomātāja* kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
b) *Nomnieka* kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
Puses ir tiesīgas nomainīt savu kontaktpersonu ar vienpusēju paziņojumu.
- 9.12. *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.
- 9.13. *Līgumam* ir šādi pielikumi:

Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs

Valkas novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90009114839

Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701

Konta Nr.: LV16UNLA0050014283134

A/S SEB banka

Kods: UNLALV2X

Priekšsēdētājs

Nomnieks

_____,

Reģ.Nr. _____

Adrese _____

Konta Nr.: _____ -

Banka

Kods: _____

V.A.Krauklis



I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē

Tehniskā specifikācija

Investīciju objekts: Ražošanas ēka un teritorija Spundenieki, Ērgeme, Ērgemes pag., Valkas novads,
LV-4716, Latvija

Attālumi no investīciju
objekta:

Rīga – 164 km

Rīgas Brīvosta – 180 km

Starptautiskā lidosta "Rīga" – 173 km

Tallina – 227 km

Tallinas osta – 228 km

Tallinas lidosta – 223 km

Tartu – 98 km

Valmiera – 56 km

Cēsis - 110 km

Limbaži – 101 km

Gulbene – 120 km

Sigulda – 118 km

Pamatinformācija:

Zemes vienība kadastra apzīmējums 94520080134	
Adrese	"Spundenieki", Ērgeme, Ērgemes pagasts
Kopējā platība	2.17 ha
Apbūves laukums	1141,3m ²
Brauktuvju un transportlīdzekļu novietņu platība	0,1741* ha
Bruģētie laukumi	0,0221* ha
Nomā nododamā platība	0,82 ha
Atļautais zemes izmantošanas veids	Rūpnieciskās apbūves teritorija
Ražošanas ēka	
Būvju veids	Jaunbūve
Būvju grupa	II
Ēkas stāvu kopējā platība	903.2* m ²
Lietderīgā platība	933* m ²
Virszemes stāvu skaits	1
Būvtilpums	4795* m ³
Ēkas augstums	6.85* m
Ēkas augstākā stāva grīdas līmenis	Viens stāvs* m
Grīdas krāvnese	7,5 kN/m ² ~ 750 kgf/m ²
1. stāva telpas, t.sk.	899.6* m²
Ražošanas telpa nr.1	92.7* m ²
Ražotne	340.3* m ²
Tehniskā telpa	14.7* m ²
Noliktava	75.9* m ²
Ražošanas telpa nr.5	115.3* m ²
Laboratorija	12.7* m ²
Ražošanas telpa nr. 6	1.2* m ²
Tualete	1.5* m ²
Vējtveris	3.4* m ²
Kabinets	12.7* m ²

Ģērbtuve	15.5* m ²
Vējtveris	2.8* m ²
Duša	2.6* m ²
Ražošanas telpa nr. 7	1.1* m ²
Tualete	1.4* m ²
Palīgtelpa	4.2* m ²
Gaitenis	7.7* m ²
Tualete	3.5* m ²
Atpūtas telpa	33.1* m ²
Terase	16.5* m ²
Nojume	57.9* m ²
Nojume	82.9* m ²
Priekštelpa	4,2* m ²
Ēkas ugunsnoturības grupa	U3
Ugunsdrošības sistēma	Automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma. Autonoma iekšējā un ārējā ugunsdzēsība. Ugunsdrošībai sertificēts 24v ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes iekārtas panelis BENTEL J-424-8 ar vienu zonas paplašinātāju.
Energoefektivitātes klase	C klase, 79,21 kWh/m ² gadā
Ēkas konstrukcija	Būvkonstrukcijas. Vienstāva apjomam – metāla karkasa konstrukcijas no tērauda portālraēmjiem. Jumtu konstrukcija – sendvič tipa paneli uz Z tipa profiliem. Ēkas ārsienas Ēkā paredzētas ražošanas, biroja un sadzīves telpas. Fasādes apdare – sendvič tipa paneli 120mm, vertikāls retinātu latu (145/195mm) dēļu apšuvums un kombinēts dažāda platuma dēļu un latu 45x45 apšuvums ar spraugām. Grīdas projektētas no armēta betona C25/30 100mm un 200mm. Ražošanas telpām grīdās pa ēkas perimetru paredzēts 150mm biezs un 2m plats siltumizolācijas slānis.
Ārsienas	veidotas no sendvič tipa paneliem 120mm. Pa ēkas perimetru paredzēti rūpnieciski ražoti dz/betona cokolpaneli ar siltumizolāciju.
Starpsienas	150mm karkasa ar ģipškartona apšuvumu divās kārtās un sendvič tipa paneli 100mm.
Ražošanas ēkas teritorija	
Autostāvvietas	4 vieglajām automašīnām, t.sk., cilvēkiem ar kustību traucējumiem 1
Velosipēdu novietne	Cinkota nerūsējoša tērauda statīvs, 720x800x2400mm.
Teritorijas apgaismojums	Piebraucamā ceļa apgaismojums
Infrastruktūra	
Piebraucamais ceļš	Piebraukšana zemesgabalā organizēta no austrumu puses pa vienu iebrauktuvi no valsts autoceļa V256 Ērgeme – Igaunijas robeža 0.53-0.55 km kreisā puse. Brauktuvei paredzēts asfaltbetona un grants segums.

Elektrība	Tiek nodrošināta no jauna pieslēguma uzskaites.
	Ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 160 A
	Spriegums 400V/230V
Ūdensapgāde un kanalizācija	Ražošanas ēkas ūdensapgāde nodrošināta ar pieslēgumu pie esošā maģistrālā ciema ūdensvada d63. Sadzīves kanalizācijas notekūdeņi attīrīšanai paštecē novadāmi lokālajā bioloģiskajā attīrīšanas iekārtā Q līdz 5m3/dnn.
Ārēja ugunsdzēsības ūdensapgāde	Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde tiek nodrošināta ar vienu piebrauktuvi ar platumu vismaz 4.5m. Ugunsdzēsība tiek nodrošināta no ugunsdzēsības dīķa ar divām ūdens ņemšanas vietām.
Ventilācija	Telpām paredzēta dabīgā vēdināšana caur logiem un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas. Sanitārajiem mezgliem atsevišķas mehāniskās nosūces ventilācijas sistēmas.
Siltuma apgāde	Gāzes apkures katls, gāzes katla jauda 100 k W.
Lietus ūdens kanalizācija	No jumta savāktie notekūdeņi un skalošanas ūdeņi no spiestuves trapiem paštecē novadāmi ugunsdzēsības dīķī.

Ar plašāku informāciju, t.sk., Ražošanas teritorijas Spundenieki, Ērgemes pag., Valkas novads Būvprojektu var iepazīties Valkas novada pašvaldībā.

***Telpu platības u.c. tehniska informācija tiks precizēta pēc Ēkas kadastrālās uzmērīšanas.**

Papildus informācija:

Zemes un ēkas īpašnieks	Valkas novada pašvaldība
Nomas tiesību iegūšana	Piedaloties izsolē
Ēkas, infrastruktūras un teritorijas apsaimniekošana	Veic tas pats komersants, kuram ēka, infrastruktūra un teritorija nodota nomā
Prasības komersantam	Ministru kabineta 2015.gada 10. novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" noteiktajos termiņos ir jāiegulda nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 260 000.00 EUR apmērā un jārada 24 jaunas darba vietas

Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" projekts **"Ražošanas teritorijas izveide atjaunojot degradēto teritoriju Ērgemes pagastā"** (Nr. 5.6.2.0/22/I/013). Projekta kopējās attiecināmās izmaksas ir EUR 1 337 496.25. ERAF finansējums ir EUR 744 480. Valsts budžeta dotācija ir EUR 31 647.02 un Valkas novada pašvaldības līdzfinansējums ir EUR 164 971.74.

Nekustamā īpašuma “Spundenieki”, Ērgeme pagasts, Valkas novads nomas tiesību izsoles nolikumam

PIETEIKUMS DALĪBAI RAKSTISKĀ 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)

Piedāvātā nomas cena EUR/mēnesī, bez PVN _____

_____ (norādīt summu ar cipariem un vārdiem)

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (Pretendenta nosaukums) turpmāk - Pretendents) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma “Spundenieki”, Ērgemes pagasts, Valkas novads ražošanas ēka un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala (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 (strukturvienību), 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 radnieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta - juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
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 pieļauts 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:

(vieta un datums) (amata nosaukums) (paraksts) (paraksta atšifrējums)

BIZNESĀ PLĀNS / PROJEKTA KONCEPTS

1. Informācija par komerksabiedrību:

- 1.1. komerksabiedrības veiktās komercdarbības apraksts;
- 1.2. sniegto pakalpojumu/ ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (tai skaitā norāda minēto informāciju par saistītajām personām);
- 1.3. šobrīd pieejamie resursi (rīcībā esošie ilgtermiņa ieguldījumi, pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis);
- 1.4. komerksabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi;
- 1.6. komerksabiedrības darbības raksturīgākie finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja attiecināms).

2. Projekta nosaukums -

3. Projekta mērķis -

4. Plānotā projekta ideja un realizācijas izklāsts:

- 4.1. projekta īstenošana vieta;
- 4.2. projekta sagaidāmie rezultāti (darbavietas, ilgtermiņa ieguldījumi u.c.);
- 4.3. resursi (esošās tehnoloģijas, licences, patenti; nepieciešamais darbaspēks un izejvielas);

5. Projekta ieviešanas termiņš: _____

6. Plānoto ieguldījumu plāns, kas ietver ilgtermiņa ieguldījumu objektus, veidus, apjomu:

Nr. p.k.	Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi	Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa (EUR)
1.	Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (EUR):	
1.1.	Licences, koncesijas un patenti (EUR)	
1.2.	Tehnoloģiju apgūšanas izmaksas (EUR)	
2.	Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (Pamatlīdzekļi) (EUR):	
2.1.	Iekārtas un tehnika (EUR)	
2.2.	Pārējie pamatlīdzekļi (kas nepieciešami tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai) (EUR)	
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi:		

7. Komerksabiedrības attīstības plāni:

- 1.1. plānoto ieguldījumu grafiks nemateriālajos un materiālajos ilgtermiņa ieguldījumos, tai skaitā modernajās tehnoloģijās turpmāko triju gadu periodā (bet ne ilgāk kā 24 (divdesmit četros) kalendārajos mēnešos no nomas līguma noslēgšanas brīža):

Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi	Periods		
	20__g.	20__g.	20__g.
Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (EUR)			
Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (EUR)			
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi (EUR):			

- 1.2. plānotais preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms turpmāko triju gadu periodā (bet ne ilgāk kā 24 (divdesmit četros) kalendārajos mēnešos no nomas līguma noslēgšanas brīža):

Preču ražošanas/pakalpojumu apjoms	Periods		
	20__g.	20__g.	20__g.
Sagaidāmo preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms (EUR)			

- 1.3. plānotais darba vietu skaits (vidējais gadā) komerksabiedrībā turpmāko triju gadu garumā periodā (bet ne ilgāk kā 24 (divdesmit četros) kalendārajos mēnešos no nomas līguma noslēgšanas brīža):

Darba vietu skaits	Periods		
	20__g.	20__g.	20__g.
Darba vietu skaits (vidējais gadā)			

Paraksttiesīgā persona:

Paraksts

Vārds, uzvārds

Amats

Datums