Pielikums Nr.1

Ventspils novada pašvaldības

Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas sēdes

2018. gada 22.augusta lēmumam

(protokols Nr.8, 1§)

**Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikums**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi’’ 2.1.apakšnodaļu un nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks izsolītas nomas tiesības **nomas objektam ‘’Vītoli’’, Ance, Ances pagasta, nedzīvojamās telpas 1.stāvā, 35,2 m2 platībā, telpu grupas kadastra numurs 9844 007 0197** (turpmāk tekstā – Objekts).
	2. Izsoli organizē Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija).
	3. Izsoles mērķis – Objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu.
	4. Izsole tiek veikta par Objekta ikmēneša nomas maksas lielumu.
	5. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot ‘’Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu” noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu.
	6. Ar nolikumu var iepazīties mājas lapā internetā [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv) vai Ventspils novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļā 6. kab., 1. stāvā, Skolas ielā 4, Ventspilī, darba dienās no plkst. 8:30 līdz 16:00.
	7. Interesentiem ir tiesības veikt nomas objekta apskati no 30.08.2018. līdz 25.09.2018. darba dienās no plkst. 9:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar Ances pagasta pārvaldes vadītāju Airu Kajaku mob. tel. 29463773 vai e-pastu *ance@ventspilsnd.lv*.
	8. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas maksājumu saistības ar Ventspils novada pašvaldību (nekustamā īpašuma nodokļa, nomas, komunālo, īres, apsaimniekošanas u.c. maksājumi).
2. **Izsoles objekts un nosacītā cena**
	1. Izsoles Objekts ir nomas tiesības, kas tiek izsolītas rakstiskā izsolē, turpmāk tekstā – Izsole. Informācija par izsoles Objektu ir pievienota Nolikuma pielikumā Nr.1.
	2. Objekta lietošanas mērķis – mazumtirdzniecības veikalam.
	3. Telpu sastāvs:nedzīvojamās telpas 35,2 m2 platībā, telpu grupas kadastra apzīmējums 9844 007 0197.
	4. Objekta izsoles nosacītā cena: **27,46 EUR mēnesī (bez PVN).**
3. **Izsoles pretendenta pieteikums**
	1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu (turpmāk tekstā – Pretendents), iesniedz Iznomātājam, noformējot atbilstoši pievienotajam paraugam (pielikumā Nr.2) pieteikumu, norādot šādu informāciju:
		1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
		2. juridiska persona (arī personālsabiedrība) – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
		3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kods;
		4. elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālr. Nr.;
		5. objekta adresi, kadastra numuru un platību;
		6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā; vēlamo nomas termiņu, kas nepārsniedz Nolikumā noteikto maksimālo nomas termiņu
		7. piedāvāto nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa;
		8. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

**4. Izsoles vieta un laiks, rakstiskās izsoles kārtība**

* 1. Pieteikumu atvēršana notiks *2018.gada 26.septembrī plkst. 14:10* Ventspils novada pašvaldības telpās Skolas ielā 4, Ventspilī, 2.stāva zālē.
	2. Nomas pieteikums jāiesniedz darba dienās no plkst. 8:30 līdz 16:00, bet ne vēlāk kā *līdz 2018. gada 25.septembra plkst. 16:00* Ventspils novada pašvaldības telpās Skolas ielā 4, Ventspilī, 5.kab.
	3. Izsoles pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes jānorāda sekojoša informācija:

**Ventspils novada pašvaldībai Skolas ielā 4,Ventspilī, LV 3601;**

**Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei nomas objektam: nedzīvojamās telpas 35,2 m2 platībā, telpu grupas kadastra apzīmējums 9844 007 0197, adresē: ‘’VĪTOLI’’, Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612.**

***Pretendenta nosaukums un adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*;**

**piezīme „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.**

* 1. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
	2. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā Izsolē ir aizliegti.
	3. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta, tos atver iesniegšanas secībā.
	4. Viens no komisijas locekļiem pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma, kur parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
	5. Ja Pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 3.punktā noteiktā informācija vai nomas Pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto cenas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
	6. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.
	7. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
	8. Ja pēc visu Pieteikumu atvēršanas izradās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

4.11.1.Turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

4.11.2.Rakstiski lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

* 1. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, saskaņā ar šī nolikuma 4.11.2. punktu, Iznomātājs Pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
	2. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājas lapā [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv).
	3. Ja publikācijā norādītajā Pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību.
	4. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu, ja piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu, slēdz nomas līgumu;
	5. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas komisijas sekretārs noformē nekustamā īpašuma nomas līgumu un izsniedz to nomas tiesību pretendentam parakstīšanai. Ja septiņu darba dienu laikā nomas tiesību pretendents neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	6. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, komisijas sekretārs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Komisijas sekretārs organizē šīs informācijas publicēšanu Ventspils novada pašvaldības mājas lapā [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv).
	7. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, atbild uz šo piedāvājumu divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc apstiprinājuma paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas informācija tiek publicēta Ventspils novada pašvaldības mājas lapā [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv).
1. **Komisijas tiesības un pienākumi**
	1. Komisija sastāv no 5 locekļiem. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.
	2. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu Komisijas protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
	3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz 4 no Komisijas locekļiem;
	4. Komisijai ir šādi pienākumi:
		1. vērtēt Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Nolikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
		2. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
		3. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem;
		4. rakstveidā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.
2. **Līguma slēgšana**
	1. Nomas līgumu (Nolikuma 3. pielikums) Iznomātājs slēdz Noteikumos noteiktajā kārtībā ar to nomas tiesību Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu un atbilst Nolikumā noteiktajiem prasībām.

Pielikums Nr.1

**Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikumam**

**Informācija par nomas objektu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.****p.k.** | **Publicējamā informācija** | **Aizpilda nomas objekta iznomātājs** |
| **1.** | **Pamatinformācija:** |
| 1.1. | * nomas objekta veids (zeme, būve/telpa, kustamā manta);
 | Telpas |
| 1.2. | * adrese;
 | ‘’Vītoli’’, Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612 |
| 1.3. | * telpu grupas kadastra apzīmējums;
 | 9844 007 0197 001 |
| 1.4. | * būves/būvju kadastra numurs;
 | 9844 007 0197 |
| 1.5. | * telpu kopējā platība (m2);
 | 35,2 m2 |
| 1.6. | * lietošanas mērķis;
 | Mazumtirdzniecības veikals |
| 1.7. | * atzīme „kultūras piemineklis”;
 | Nav |
| **2.** | **Finanses:** |
| 2.1. | Izsoles sākumcena nomas maksai par telpām EUR mēnesī (bez PVN); | 27,46 EUR |
| 2.2. | Papildus maksājumi | Saskaņā ar rakstiskās izsoles nolikuma 3. pielikumā pievienotā līguma projekta VII nodaļu |
| **3.** | **Termiņi:** |
| 3.3. | * maksimālais nomas termiņš (gadi);
 | 5 (pieci) gadi, ar tiesībām pagarināt nomas līguma termiņu, ja izpildītas nomas saistības, ievērojot ‘’Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums’’ noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu |
| 3.4. | * pretendentu pieteikšanās termiņš
 | līdz 2018.gada 25.septembrim plkst. 16:00 |
| **4.** | **Informācija par izsoli:** |
| 4.1. | * izsoles veids (rakstiska / mutiska);
 | Rakstiska izsole |
| 4.2. | * norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli
 | Pirmā izsole |
| 4.3. | * Izsoles pieteikumu iesniegšanas vieta
 | Ventspils novada pašvaldība, Skolas ielā 4, Ventspilī, 1. stāvā, 5.kabinets |
| 4.4. | * Rakstiskās izsoles datums, laiks, vieta
 | **2018.gada 26.septembrī plkst. 14:10** Ventspils novada pašvaldība, Skolas ielā 4, Ventspilī, 2. stāvā, zālē |
| **5.** | **Cita informācija:** |
| 5.1. | * cita nomas objektu raksturojoša informācija;
 | - |
| 5.2. | * citi iznomāšanas nosacījumi;
 | Saskaņā ar rakstiskās izsoles nolikuma 3.pielikumā pievienotā līguma projekta VIII nodaļu |
| **6.** | **Papildus informācija:** |
| 6.1. | * nomas objekta apskates vieta un laiks
 | No 30.08.2018. līdz 25.09.2018. darba dienās no plkst. 9:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar Ances pagasta pārvaldes vadītāju Airu Kajaku, mob. tel. 29463773 vai e-pastu *ance@ventspilsnd.lv*. |
| 6.3. | * Iznomātājs (nosaukums, reģ. nr., adrese)
 | Ventspils novada pašvaldība, reģ. Nr.90000052035, Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601 |
| 6.4. | * Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasts)
 | Ventspils novada Ances pagasta pārvaldes vadītāja Aira Kajaka, mob. tel. 29463773 , e-pasts *ance@ventspilsnd.lv*. |
| 6.5. | * Izsoles noteikumi
 | Ar izsoles nolikumu var iepazīties Ventspils novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļā, Skolas ielā 4, Ventspilī 1. stāvā, 6. kab., darba dienās no plkst. 8:30 līdz 16:00;Interneta vietnē [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv) |
| 6.6. | * Pretendenta nomas pieteikums
 | Pretendenta nomas pieteikuma paraugs iekļauts Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikuma 2. pielikumā |

Pielikums Nr. 2

Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikumam

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | Vārds, uzvārds / Juridiskās personas nosaukums |
|  |  |
|  | Personas kods / Reģistrācijas numurs |
|  |  |
|  | PVN maksātāja reģ. Nr. |
|  |  |
|  | Deklarētās dzīvesvietas adrese / Juridiskā adrese |
|  |  |
|  | Faktiskā adrese |
|  |  |
|  | Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds |
|  |  |
|  | Tālrunis, E-pasts |

**NOMAS PIETEIKUMS**

Lūdzu iznomāt nedzīvojamās telpas 35,2 m2 platībā, telpu grupas kadastra numuru 9844 007 0197, adresē: ‘’Vītoli’’, Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612.

Plānotās darbības: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (plānotās darbības nomas objektā)

Vēlamais nomas termiņš: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Piedāvāta nomas maksa EUR mēnesī (bez PVN):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 (rakstiskai izsolei)

Papildus informācija:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Piekrītu, ka Ventspils novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Ventspils novada pašvaldībai pieejamām datubāzēm.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /amats/ paraksts /vārds, uzvārds

Pielikums Nr. 3

Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikumam

 **PROJEKTS**

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS NTL/2018**

|  |  |
| --- | --- |
| Ventspils | 2018. gada … septembrī |
|  |  |

**Ventspils novada pašvaldība, reģ.Nr.90000052035,** turpmāk - IZNOMĀTĀJS, tās izpilddirektora **Daiņa Valdmaņa** personā, kurš rīkojas uz Ventspils novada pašvaldības nolikuma pamata, no vienas puses, un

………………………., tālāk - NOMNIEKS, no otras puses, turpmāk abi kopā – PUSES, bet katrs atsevišķi – PUSE, ņemot vērā Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas 2018. gada 26.augusta lēmumu (protokols Nr…, .. §), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz PUSĒM un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – LĪGUMS, par sekojošo:

I LĪGUMA PRIEKŠMETS

1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamās telpas **‘’VĪTOLI’’, Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612, 1.stāvā,** **35,2 m2 platībā**, **ar** **telpu grupas kadastra numuru 9844 007 0197,** turpmāk saukts NOMAS OBJEKTS**.** Telpu izvietojuma shēma pielikumā Nr.1.
2. IZNOMĀTĀJS iznomā NOMAS OBJEKTU tikai mazumtirdzniecības veikalam. Citādai NOMAS OBJEKTA izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.
3. LĪGUMA parakstīšanas brīdī NOMNIEKS ir iepazinies ar NOMAS OBJEKTA un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar NOMAS OBJEKTA un ēkas, kurā tas atrodas, apgrūtinājumiem un apņemas neizteikt iebildumus un pretenzijas.

II LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

1. LĪGUMS stājas spēkā ar 2018.gada…..oktobri un ir spēkā līdz 2023.gada ……...
2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu.

III NOMAS MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

1. Par LĪGUMA 1.punktā norādīto iznomāto NOMAS OBJEKTU NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar 2018.gada 26.septembra Ventspils novada domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas lēmumu rakstiskas izsoles rezultātiem …..EUR (…….) mēnesī, šai summai papildus tiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis (PVN) atbilstoši Latvijas Republikā normatīvajos aktos noteiktajai standarta likmei, turpmāk tekstā – NOMAS MAKSA.
2. NOMAS MAKSĀ nav iekļauta samaksa par komunālo pakalpojumu sniegšanu un nekustamā īpašuma nodoklis. Maksu par komunālo pakalpojumu sniegšanu NOMAS OBJEKTĀ neieskaita NOMAS MAKSĀ. Par komunālo pakalpojumu sniegšanu un samaksas kārtību NOMNIEKS noslēdz atsevišķu līgumu ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju un saskaņā ar IZNOMĀTĀJA iesniegtajiem paziņojumiem maksā nekustamā īpašuma nodokli.
3. NOMAS MAKSA un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz LĪGUMA rekvizītu daļā norādīto IZNOMĀTĀJA norēķinu kontu.
4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt NOMAS MAKSAS apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
	1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
	2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos NOMAS MAKSAS apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
	3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA NOMAS OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
	4. ja normatīvie akti paredz citu NOMAS MAKSAS apmēru vai NOMAS MAKSAS aprēķināšanas kārtību.
5. Ja NOMAS OBJEKTAM saskaņā ar IZNOMĀTĀJA vērtējumu ir nepieciešama atjaunošana, pārbūve vai restaurācija, un NOMNIEKS to veic saskaņā ar nomas līgumu par saviem līdzekļiem un ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas IZNOMĀTĀJS NOMAS MAKSU var samazināt proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot [Civillikumā](http://likumi.lv/doc.php?id=225418) minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. NOMAS MAKSU samazina, ja IZNOMĀTĀJS konstatē, ka NOMNIEKS attiecīgos ieguldījumus ir veicis.

IV PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
	1. 5 (piecu) darba dienu laikā no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas nodot NOMAS OBJEKTU NOMNIEKAM, par to sastādot NOMAS OBJEKTA pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā telpas stāvokli, tur esošo iekārtu stāvokli. NOMAS OBJEKTA pieņemšanas-nodošanas akts (pielikums Nr. 2) ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa, pēc kura parakstīšanas NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt NOMAS OBJEKTĀ un izvietot tajā savu īpašumu;
	2. iesniegt NOMNIEKAM rēķinu par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 5 (piektajam) datumam.
2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt ar šo LĪGUMU iznomātā NOMAS OBJEKTA stāvokli un ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi.
3. NOMNIEKA pienākumi:
	1. piecu darba dienu laikā no NOMAS OBJEKTA pieņemšanas lietošanā noslēgt līgumu par pakalpojumiem, kas saistīti ar NOMAS OBJEKTA lietošanu ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem;
	2. veikt visus LĪGUMĀ noteiktos maksājumus LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā, apjomā un termiņos;
	3. maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko NOMAS OBJEKTS, NOMAS MAKSA un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi tiek aplikti LĪGUMA darbības laikā.
	4. rūpēties par NOMAS OBJEKTA uzturēšanu kārtībā, nodrošināt nomā saņemtās telpās atrodošos, NOMNIEKAM piederošo iekārtu saglabāšanu, nepieļaut to pazušanu vai bojā eju;
	5. ne vēlāk, kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc LĪGUMA darbības termiņa izbeigšanās, nodot IZNOMĀTĀJAM NOMAS OBJEKTU ar nodošanas – pieņemšanas aktu.
4. NOMNIEKAM ir tiesības:
	1. lietot NOMAS OBJEKTU atbilstoši LĪGUMA noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamos pasākumus avārijas seku likvidācijai;
	2. veikt NOMAS OBJEKTA apdrošināšanu pret uguns postījumiem un citiem riskiem visā LĪGUMA darbības termiņā un iesniegt IZNOMĀTĀJAM apdrošināšanas polises kopiju. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu.
5. NOMNIEKS nav tiesīgs:
	1. veikt NOMAS OBJEKTA pārplānošanu, veikt pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt NOMAS OBJEKTĀ (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas un saskaņojuma;
	2. nodot NOMAS OBJEKTU lietošanā, tai skaitā, apakšnomā citām juridiskām vai fiziskām personām, izņemot trešajām personām, kuras ir komercsabiedrības, kuras daļēji vai pilnībā pieder NOMNIEKAM, vai ir saistītas ar NOMNIEKU. Par šādu NOMAS OBJEKTA nodošanu apakšnomā NOMNIEKS rakstiski informē IZNOMĀTĀJU;
	3. ieķīlāt NOMAS OBJEKTU vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz NOMAS OBJEKTU vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu.

V ATBILDĪBA

1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt līgumsodu 0,1 procenta apmērā par katru kavējuma dienu no neapmaksātās summas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu, bet ne vairāk kā 10% no nokavētās maksājuma summas. NOMNIEKA izdarītie maksājumi (arī pa daļām izdarītie maksājumi) vispirms ieskaitāmi vēl nenomaksātā parāda dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda samaksai, par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMĀ noteikto saistību izpildes.
2. Ja NOMNIEKS, LĪGUMA termiņam izbeidzoties, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā neatbrīvo NOMAS OBJEKTU, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM nodarītos zaudējumus trīskāršā NOMAS MAKSAS apmērā līdz NOMAS OBJEKTA faktiskai nodošanas dienai saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Šāds NOMAS OBJEKTA turējums nav uzskatāms par LĪGUMA pagarinājumu.

VI LĪGUMA DARBĪBA

1. LĪGUMS var tikt izbeigts pirms LĪGUMA termiņa beigām, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
2. NOMNIEKS jebkurā laikā var lauzt LĪGUMU vienpusējā kārtībā, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU divus mēnešus iepriekš.
3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt LĪGUMU pirms termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos ieguldījumus NOMAS OBJEKTĀ, ja:
	1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts NOMAS OBJEKTS;

20.2. LĪGUMĀ noteiktajā termiņā nav noslēgti līgumi par pakalpojumu sniegšanu, kas saistīti ar NOMAS OBJEKTA lietošanu;

20.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem komunālajiem pakalpojumiem (apkure, aukstais, karstais ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana, elektrība, u.c.);

20.4. NOMNIEKS vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

20.5. NOMNIEKS apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina NOMAS OBJEKTA un iekārtu stāvokli;

20.6. NOMNIEKS NOMAS OBJEKTĀ veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot LĪGUMA noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;

20.7. NOMAS OBJEKTA lietošana apdraud darbinieku veselību, dzīvību un drošību, vai ir pretrunā ar morāles un ētikas normām;

20.8. NOMNIEKA, viņa darbinieku vai viņa interesēs strādājošo citu personu darbības vai bezdarbības rezultātā tiek nodarīts kaitējums IZNOMĀTĀJA interesēm, NOMAS OBJEKTAM vai tam pieguļošajai teritorijai vai trešajām personām;

20.9. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas nodod NOMAS OBJEKTU apakšnomā vai citādā veidā nodod to lietošanā trešajai personai;

 20.10.NOMNIEKS ļaunprātīgi nepilda LĪGUMA noteikumus, kas dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

 20.11. NOMNIEKS nepilda NOMAS OBJEKTA izmantošanas nosacījumus vai, ja netiek sasniegts LĪGUMA mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

 20.12. NOMNIEKS zaudē attiecīgas valsts vai pašvaldības iestādes piešķirtās tiesības/atļauju izmantot Telpas LĪGUMĀ noteiktajam mērķim.

1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja NOMAS OBJEKTS nepieciešams IZNOMĀTĀJAM sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un LĪGUMU, atlīdzina NOMNIEKAM nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis NOMAS OBJEKTAM.

VII STRĪDU IZSKATĪŠANA UN CITI JAUTĀJUMI

1. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski, tos parakstījušas abas PUSES un tie reģistrēti Ventspils novada pašvaldībā.
2. PUSES vienojas, ka LĪGUMĀ neregulētajām attiecībām piemērojami normatīvie akti, tajā skaitā Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 ‘’Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
3. Visus strīdus, kas var rasties šī LĪGUMA izpildes laikā, PUSES risina, abpusēji vienojoties, bet ja 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
4. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz LĪGUMA izpildi, nosūtāmi uz LĪGUMA rekvizītu daļā norādītajām PUŠU adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa e-pastu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 3 (trīs) kalendārās dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra PUSE apņemas 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā rakstveidā paziņot otrai PUSEI par izmaiņām.
5. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas u.c.). Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena PUSE rakstveidā informē otru 3 (trīs) kalendāro dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu.

VIII ĪPAŠIE NOTEIKUMI

1. Nomnieks 5 darba dienu laikā no NOMAS OBJEKTA pieņemšanas papildus noslēdz līgumu par pakalpojumiem, kas saistīti ar NOMAS OBJEKTA lietošanu:

29.1. siltumenerģiju, auksto, karsto ūdeni un kanalizāciju - ar Ventspils novada pašvaldības SIA „VNK serviss”;

 29.2. elektroenerģiju - ar piegādātāju;

* 1. atkritumu izvešanu - ar atkritumu apsaimniekotāju.

28. NOMAS OBJEKTS NOMNIEKAM ir nodots bez inventāra.

29.LĪGUMAM ir pievienoti sekojoši pielikumi:

 29.1. Nedzīvojamo telpu izvietojuma shēma (pielikums Nr.1);

 29.2. NOMAS OBJEKTA pieņemšanas-nodošanas akts (pielikums Nr. 2).

1. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 5 (piecām) lpp. divos eksemplāros: pa vienam eksemplāram katrai PUSEI.

IX PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS Ventspils novada pašvaldība Reģ. Nr. 90000052035 Skolas iela 4,Ventspils, LV-3601 Konts: LV43HABA0551025783880 Kods: HABALV22 Mob.t.Nr. 27334202E-pasts: info@ventspilsnd.lv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Dainis Valdmanis |  |
|  |  |