Pielikums Nr.1

Ventspils novada pašvaldības

Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas sēdes

2025.gada 9.septembra lēmumam

(protokols Nr.5, 10.§)

**Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikums**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsoles nolikums (turpmāk - 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 **nekustamajā īpašumā Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads,** **telpas 13,3 m2 platībā, tas ir, -** **2.stāvā** **telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 9833 007 0117 001 001, telpa Nr.53** (turpmāk - 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 5. 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 16.09.2025. līdz 22.09.2025. darba dienās no plkst. 9:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienības pārvaldes vadītāju Aigaru Kresu mob. tel. [26820888](tel:+371%2026820888) vai e-pastu [*piltene.zlekas@ventspilsnd.lv*](mailto:piltene.zlekas@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 - Objekta nomas tiesības, kas tiek izsolītas rakstiskā izsolē, turpmāk - Izsole. Informācija par Objektu ir pievienota Nolikuma pielikumā Nr.1.
   2. Objekta lietošanas mērķis - komercdarbība.
   3. **Nedzīvojamā telpa 13,3m2 platībā nekustamā īpašumā Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads** – 2.stāvā **telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 9833 007 0117 001 001, telpa Nr.53.**
   4. Objekta izsoles nosacītā cena: **23,28 EUR/mēnesī (+ PVN 21%)** jeb 1,75 EUR/m2 (+PVN 21%).
3. **Izsoles pretendenta pieteikums**
   1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu (turpmāk - Pretendents), iesniedz Iznomātājam, noformējot atbilstoši pievienotajam paraugam (pielikumā Nr.2) pieteikumu, (turpmāk - Pieteikums) 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. 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 mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
      8. 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 *2025.gada 24.septembrī plkst. 15:00* Ventspils novada pašvaldības telpās Skolas ielā 4, Ventspilī, 2.stāva zālē.
  2. Pieteikums jāiesniedz darba dienās no plkst. 8:30 līdz 16:00, bet ne vēlāk kā *līdz 2025*.*gada22.septembrim, plkst. 16:00* Ventspils novada pašvaldības telpās Skolas ielā 4, Ventspilī, 2.kab.
  3. 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:** **nedzīvojamā telpa 13,3 m2 platībā, tas ir, - 2.stāvā telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 9833 007 0117 001 001, telpa Nr.53, adresē: Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads (būves kadastra apzīmējums 9833 007 0117 001).**

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

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

* 1. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
  2. Pretendentam ir tiesības piedalīties Izsolē, ja Pieteikums iesniegts Nolikumā norādītajā termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā Izsolē ir aizliegti.
  3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, tos atver iesniegšanas secībā.
  4. Viens no komisijas locekļiem pēc Pieteikumu atvēršanas nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī 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 Pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Objekta nosacīto cenas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē.
  6. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pieteikumu atbilstību iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti s Izsoles rezultāti.
  7. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka Izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
  8. Ja pēc visu Pieteikumu atvēršanas izradās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

4.11.1.Turpina Izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no 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 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 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 Nolikumā norādītajā Pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens Pretendents nav iesniedzis Pieteikumu, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību.
  4. Ja Pieteikumu iesniedz tikai viens Pretendents, Izsoli atzīst par notikušu un ar Pretendentu, ja tas piedāvājis visaugstāko nomas maksu un atbilst Nolikumā noteiktajiem prasībām, slēdz nomas līgumu;
  5. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas komisijas sekretārs noformē nekustamā īpašuma nomas līgumu un nodod to Pretendentam parakstīšanai. Ja septiņu darba dienu laikā Pretendents neparaksta līgumu, ir uzskatāms, ka Pretendents ir atteicies slēgt nomas līgumu.
  6. Ja Pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, komisijas sekretārs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvājis 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. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbild uz šo piedāvājumu divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja 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. Pieteikumu atvēršanu un 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 3 no 5 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. rakstiski paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.
2. **Līguma slēgšana**
   1. Nomas līgumu (Nolikuma 3. pielikums) Iznomātājs slēdz Nolikumā noteiktajā kārtībā ar to nomas tiesību Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu un atbilst Nolikumā noteiktajiem prasībām.

Nekustamo īpašumu nodaļas speciāliste S.Kalnmale

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); | Telpa |
| 1.2. | * adrese; | Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads, LV-3620 |
| 1.3. | * telpu grupas kadastra apzīmējums; | 9833 007 0117 001 001 |
| 1.4. | * būves/būvju kadastra numurs; | 9833 007 0117 |
| 1.5. | * telpu kopējā platība (m2); | 1235,60 m2 |
| 1.6. | * iznomājamās telpas platība (m2); | 13,3 m2 |
| 1.7. | * lietošanas mērķis; | Pakalpojumu sfēra –  friziera pakalpojumi |
| 1.8. | * atzīme “kultūras piemineklis”; | Nav |
| **2.** | **Finanses:** | |
| 2.1. | Izsoles sākumcena nomas maksai par telpām EUR/ mēnesī | 23,28 + PVN 21%  jeb 1,75 EUR/m2 (+PVN 21%) |
| 2.2. | Papildus maksājumi | Saskaņā ar rakstiskās izsoles nolikuma 3. pielikumā pievienotā līguma projekta VIII 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 2025.gada 22.septembra 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, 2.kabinets |
| 4.4. | * Rakstiskās izsoles datums, laiks, vieta | **2025.gada 24.septembrī plkst. 15:00** 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 16.09.2025. līdz 22.09.2025. darba dienās no plkst. 9:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienības pārvaldes vadītāju Aigaru Kresu, mob. tel. [26820888](tel:+371%2026820888), e-pasts [*piltene.zlekas@ventspilsnd.lv*](mailto:piltene.zlekas@ventspilsnd.lv) |
| 6.2. | * Iznomātājs (nosaukums, reģ. nr., adrese) | Ventspils novada pašvaldība, reģ. Nr.90000052035, Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601 |
| 6.3. | * Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasts) | Ventspils novada Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienības pārvaldes vadītājs Aigars Kress, mob. tel. [26820888](tel:+371%2026820888), e-pasts [*piltene.zlekas@ventspilsnd.lv*](mailto:piltene.zlekas@ventspilsnd.lv) |
| 6.4. | * Izsoles noteikumi | Ar izsoles nolikumu var iepazīties Ventspils novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļā, Skolas ielā 4, Ventspilī 1. stāvā, 2. kab., darba dienās no plkst. 8:00 līdz 16:00;  Interneta vietnē [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv) |
| 6.5. | * Pretendenta nomas pieteikums | Pretendenta nomas pieteikuma paraugs iekļauts Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikuma 2. pielikumā |

Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikumam

**VENTSPILS NOVADA PAŠVALDĪBAI**

Skolas ielā 4, Ventspils, LV-3601

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | (fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai - nosaukums) |
|  |  |
|  | (fiziskai personai - personas kods, juridiskai personai - reģistrācijas numurs) |
|  |  |
|  | (nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir)) |
|  |  |
|  | (fiziskai personai - deklarētās dzīvesvietas adrese; juridiskai personai - juridiskā adrese) |
|  |  |
|  | (tālrunis; e-pasts (ja ir)) |

**NOMAS PIETEIKUMS**

Lūdzu iznomāt nedzīvojamo telpu **13,3 m2 platībā**, tas ir, **- 2.stāvā telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 9833 007 0117 001 001, telpa Nr.53, adresē: Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads (būves kadastra apzīmējums 9833 007 0117 001)**.

Plānotās darbības nomas objektā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(rakstiskai izsolei)

Papildu informācija: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Informācija par personas datu apstrādi* (ja pieteikuma iesniedzējs ir fiziska persona):

Pārzinis personas datu apstrādei ir Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000052035, juridiskā adrese: Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, tālrunis 63629450, elektroniskā pasta adrese: [info@ventspilsnd.lv](mailto:info@ventspilsnd.lv).

Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese: [datuaizsardziba@ventspilsnd.lv](mailto:datuaizsardziba@ventspilsnd.lv).

Jūsu personas datu (vārds, uzvārds, personas kods, adrese, tālruņa numurs, e-pasta adrese) apstrādes mērķis – iesnieguma (nomas pieteikuma) izskatīšanas, lēmuma sagatavošanas un nosūtīšanas procesa nodrošināšana, kā arī līguma sagatavošanas, noslēgšanas un izpildes nodrošināšana..

Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde (Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi").

Personas datu saņēmēji – Ventspils novada domes struktūrvienību pilnvarotie darbinieki. Personas dati tiks nodoti vienīgi normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, ja tas ir nepieciešams konkrētajam personas datu apstrādes mērķim vai arī pārziņa likumīgo interešu aizsardzībai, vēršoties tiesā vai citās valsts institūcijās.

Jūsu personas datus pārzinis glabās tikai tādā apjomā un termiņā, cik tas nepieciešams noteikto mērķu izpildei atbilstoši normatīvo aktu prasībām arhīva jomā.

Jums ir tiesības, iesniedzot pamatotu lūgumu, pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu kā datu subjekta apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzos datus labot vai dzēst, gadījumos, ja personas dati tiek apstrādāti nelikumīgi, un citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu un iebilst pret apstrādi. Jums ir tiesības saistībā ar iespējamu Jūsu personas datu aizsardzības pārkāpumu vērsties ar sūdzību Datu valsts inspekcijā, pirms tam vēršoties pie pārziņa – Ventspils novada pašvaldības. Detalizētāka informācija par personas datu apstrādi - Ventspils novada pašvaldības mājaslapā: www.ventspilsnovads.lv.

Ja iesniegumā minētas citas personas, iesniedzējs apņemas informēt tās par viņu personas datu apstrādi, kas saistītas ar iesnieguma izskatīšanu.

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.

2025. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(fiziskai personai – paraksts, paraksta atšifrējums; juridiskai personai – ieņemamais amats, paraksts, paraksta atšifrējums)*

Pielikums Nr. 3

Nomas tiesību rakstiskās izsoles nolikumam

***PROJEKTS***

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS NTL/2025**

|  |  |
| --- | --- |
| Ventspils | 2025. gada \_\_.septembris |
|  |  |

**Ventspils novada pašvaldība, reģ.Nr.90000052035,** turpmāk - IZNOMĀTĀJS, kuru pamatojoties uz Ventspils novada pašvaldības Nolikumu, pārstāv \_\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - NOMNIEKS, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata, no otras puses, turpmāk abi kopā – PUSES, bet katrs atsevišķi – PUSE, ņemot vērā Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas 2025.gada \_\_.septembra 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:

1. **Līguma priekšmets**
2. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu **nedzīvojamo telpu 13,3 m2 platībā**, tas ir, **- 2.stāvā telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 9833 007 0117 001 001, telpa Nr.53, adresē: Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads (būves kadastra apzīmējums 9833 007 0117 001),** turpmāk - NOMAS OBJEKTS**.** Telpu izvietojuma shēma pielikumā Nr.1.
3. IZNOMĀTĀJS iznomā NOMAS OBJEKTU tikai\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Citādai NOMAS OBJEKTA izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.
4. 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.
5. **Līguma darbības termiņš**
6. LĪGUMS stājas spēkā 2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2030.gada 31.septembrim.
7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” noteikto nomas līguma termiņa ierobežojumu.
8. **Nomas maksa un samaksas kārtība**
9. Par LĪGUMA 1.punktā norādīto iznomāto NOMAS OBJEKTU NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar 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.
10. NOMAS MAKSĀ nav iekļauta samaksa par komunālo pakalpojumu sniegšanu un nekustamā īpašuma nodoklis. 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.
11. NOMAS MAKSA un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz LĪGUMA rekvizītu daļā norādīto IZNOMĀTĀJA norēķinu kontu.
12. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku 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 NOMAS OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
    4. ja normatīvie akti paredz citu NOMAS MAKSAS apmēru vai NOMAS MAKSAS aprēķināšanas kārtību.
13. Ja NOMAS OBJEKTAM saskaņā ar IZNOMĀTĀJA vērtējumu ir nepieciešama atjaunošana, pārbūve vai restaurācija, un NOMNIEKS to veic par saviem līdzekļiem ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, akceptētu izmaksu tāmi un 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.
14. **Pušu tiesības un pienākumi**
15. 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.
16. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt NOMAS OBJEKTA stāvokli un ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. **Atbildība**
21. 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.
22. 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.
23. **Līguma darbība**
24. LĪGUMS var tikt izbeigts pirms LĪGUMA termiņa beigām, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
25. 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;

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.
2. **Strīdu izskatīšana un citi jautājumi**
3. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski, tos parakstījušas abas PUSES.
4. 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”.
5. 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.
6. 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 rakstiski paziņot otrai PUSEI par izmaiņām.
7. 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.). 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.

**8. Personas datu aizsardzība**

27. PUSES vienojas, ka visi personas dati, kas tiek iegūti LĪGUMA izpildes laikā, tiek apstrādāti, ievērojot datu subjekta pamattiesības un brīvības atbilstoši personas datu aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu, tai skaitā Vispārīgās datu aizsardzības regulas, prasībām.

28. *Pārzinis personas datu apstrādei* - Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000052035, juridiskā adrese Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, tālrunis 63629450, elektroniskā pasta adrese [info@ventspilsnd.lv](mailto:info@ventspilsnd.lv%20(turpmāk)  (turpmāk– PĀRZINIS).

29. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija- elektroniskā pasta adrese [datuaizsardziba@ventspilsnd.lv](mailto:datuaizsardziba@ventspilsnd.lv).

30. Šī LĪGUMA ietvaros visus fiziskās personas datus PUSES apstrādā tikai šī LĪGUMA izpildes mērķiem un tikai tādā apmērā, lai nodrošinātu starp PUSĒM noslēgtā LĪGUMA izpildi un šai sakarā piemērojamo normatīvo aktu prasību ievērošanu.

**9. Īpašie noteikumi**

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

31.1. auksto ūdeni un kanalizāciju, apkuri – ar pakalpojumu sniedzēju;

31.2. elektroenerģiju - ar piegādātāju;

31.3. atkritumu izvešanu - ar atkritumu apsaimniekotāju.

32.NOMAS OBJEKTS NOMNIEKAM ir nodots bez inventāra.

33. LĪGUMAM ir pievienoti sekojoši pielikumi:

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

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

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

**10. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS  **Ventspils novada pašvaldība**  Reģ. Nr. 90000052035  Skolas iela 4,  Ventspils, LV-3601  Konts: LV43HABA0551025783880  Kods: HABALV22  Tālrunis:22448633  E-pasts: [info@ventspilsnd.lv](mailto:info@ventspilsnd.lv)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | NOMNIEKS |

Iznomājamās telpas izvietojuma shēma nekustamā īpašumā

**Lielā iela 2A, Piltene, Ventspils novads**

Ēkas kadastra apzīmējums: 9833 007 0117 001

