

**SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS**

*Kokneses novada Kokneses pagastā*

2019.gada 18.decembrī Nr.16

**5.11.**

**Par Kokneses novada, Bebru pagasta  ēkas - kartupeļu pagraba  iznomāšanu un  izsoles noteikumu apstiprināšanu**

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

( J.Krūmiņš, J.Miezītis, L.Kronentāle)

Kokneses novada dome iepazīstoties ar informāciju, par to, kaBebru pagasta nedzīvojamās ēkas - kartupeļu pagraba ar kadastra apzīmējumu 32460050008 001 un zemesgabalu 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008 un adresi Kokneses novada, Bebru pagastā, „Volšēni-Virši” , LV- 5135,nomas līgums un tam piesaistītā zemesgabala nomas līgums lauzts.

Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktā ir noteikts, ka, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Saskaņā ar „ Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma”, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97. “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” zemes noma tiek noteikta vienlaikus ar ēku nomu un iekļauta vienā līgumā. *Pašvaldības manta var tikt iznomāta rakstveida vai mutiskā izsolē* ***.***

Nomas maksa tiek noteikta kopējā par visu nekustamā īpašuma Kokneses novada, Bebru pagastā, „Volšēni-Virši” nedzīvojamo ēku- pagrabu ar kadastra apzīmējumu 3246 005 0008 001 un zemesgabalu 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008, saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA “Dzieti” 2019.gada 10.septembra Reģ.Nr.K-19/64 vērtējumu un Kokneses novada domes mantas vērtēšanas un objektu apsekošanas komisijas lēmumu nosacīto nomas maksu 152,47 *euro* (viens simts piecdesmit divi *euro* 47 *centi*) mēnesī un attiecīgi gadā 1829,66 *euro* (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit deviņi *euro 66 centi*).

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 61. panta pirmo, otro daļu**,** Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97. “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” ,ņemot vērā Finanšu un attīstības pastāvīgās komitejas 11.12.2019. ieteikumu, atklāti balsojot, PAR -13 ( Ilgonis Grunšteins, Dāvis Kalniņš, Pēteris Keišs, Rihards Krauklis, Jānis Liepiņš, Raina Līcīte, Henriks Ločmelis, Ivars Māliņš, Jānis Miezītis, Edgars Mikāls,, Ziedonis Vilde Māris Reinbergs, Dainis Vingris), PRET-nav, ATTURAS- nav, Jānis Krūmiņš balsojumā nepiedalās, Kokneses novada dome NOLEMJ:

**1. Iznomāt** Kokneses novada domei piederošo nedzīvojamo ēku – pagrabu 1270,60 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 32460050008 001 un zemesgabalu 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008 ( turpmāk tekstā –Objekts), ar adresi „Volšēni-Virši” Bebru pagasts, Kokneses novads,  **uz 10 (desmit) gadiem.**

**2.** Nomnieku noskaidrot mutiskā izsolē ar augšupejošu soli **2020. gada 14.janvārī plkst.10.30.**

**3.** Noteikt Objekta **izsoles sākuma cenu** - nomas maksu **gadā 1829,66** *euro* (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit deviņi *euro 66 centi*) plus pievienotās vērtības nodoklis un **izsoles soli** – **100 *euro***( viens simts *euro*).

**4.** Noteikt nomas Objekta izmantošanas mērķi - komercdarbība.

5. Apstiprināt nomas tiesību izsoles noteikumus un nomas līguma projektu ( *1.un 2. pielikums*).

6. Publicēt informāciju par izsoli pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv) un izlikt Bebru pagasta pārvaldes telpās.

7. Izsoli organizē Kokneses novada domes Izsoles komisija.

8. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot domes izpilddirektoram Ilmāram Klaužam.

Sēdes vadītājs,

domes priekšsēdētājs (*personiskais paraksts)* D.Vingris



*1.pielikums*

Apstiprināti

ar Kokneses novada domes

2019.gada 18.decembra sēdes lēmumu

Nr.5.11 (prot. Nr.. 16)

**Nekustamā īpašuma**

**Kokneses novada, Bebru pagasta** nedzīvojamās ēkas - pagraba ar kadastra apzīmējumu 3246 005 0008 001 un zemesgabala 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008

**NOMAS TIESĪBU MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97. “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk-Noteikumi).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Kokneses novada domei (turpmāk tekstā pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma nedzīvojamās ēkas- pagraba ar kadastra apzīmējumu 3246 005 0008 001 un zemesgabala 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008 ar adresi „Volšēni-Virši” Bebru pagasts, Kokneses novads, iznomāšanas nomnieku, kurš mutiskā izsolē ar augšupejošu soli piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldība ar telpu **izmantošanas mērķi- komercdarbība.**

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Kokneses novada domes izsoles komisija (turpmāk-Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par Objekta cenu gadā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objekta kopējo cenu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Objekta nomas tiesības.

1.5. **Izsoles solis 100 *euro***( viens simts *euro*).

1.6. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams pašvaldības mājas lapā [www.Koknese.lv](http://www.Koknese.lv) un izliekams Bebru pagasta pārvaldē un pie objekta.

1. **Nomas objekts**

2. Nomas Objekts ir Kokneses novada domei piederošais nekustamais īpašums nedzīvojamā ēka – pagrabs 1270,60 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 32460050008 001 un zemesgabals 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008 ( turpmāk tekstā –Objekts), ar adresi „Volšēni-Virši” Bebru pagasts, Kokneses novads,saskaņā ar šo noteikumu 1.2. punktu .

2.1. **Telpu lietošanas mērķis – komercdarbības nodrošināšanai ar nosacījumiem:**

2.1.1. Nomnieks ar iesniegumu izsolei iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

2.1.2. Nomnieks, uzsāk (ja nav uzsākta) nomas objektā komercdarbību ne vēlāk kā viena gada laikā un divu gadu laikā nodrošina tajā vismaz divas darba vietas, no nomas līguma noslēgšanas dienas**.**

2.1.3. **Nomnieks par saviem līdzekļiem gada laikā, no nomas līguma slēgšanas dienas, veic ēkas jumta remontu un divu gadu laikā ieliek jaunas durvis. Šie ieguldījumi, kā arī citi Nomnieka veiktie derīgie un nepieciešamie ieguldījumi , no Iznomātāja puses netiek atmaksāti.**

2.1.4. Nomnieks viena mēneša laikā, no nomas līguma slēgšanas dienas, noslēdz Objekta apdrošināšanas līgumu un uzrāda to Iznomātājam.

2.2. Objekta- mehanizācijas angāra (turpmāk Telpas) un piesaistītās zemes vienības nosacītās nomas maksas apmērs ar **izsoles** **sākuma cenu** nomas maksu **gadā 1829,66** *euro* (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit deviņi *euro 66 centi*) **plus nosolītais** un plus pievienotās vērtības nodoklis.

2.3**. Izsoles solis 100 *euro***( viens simts *euro*), kas nevar būt lielāks par 10% no izsoles sākuma cenas.

2.4. Vienlaicīgi Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto ēku un zemesgabalu, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

2.5. Telpu un zemes vienības nomas termiņš – 10 (desmit gadi) no līguma noslēgšanas dienas.

2.6. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par elektroenerģijas un apsardzes pakalpojumiem.

2.7. Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

2.6. Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties Bebru pagasta pārvaldē pa telefonu 65164291 vai 20016603.

2.7. Objekts ir Kokneses novada domes īpašums. Tas reģistrēts Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Bebru pagasta zemesgrāmatā.

1. **Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūst nomas tiesības, un ja izsoles dalībnieks uz izsoles brīdi nav parādā Kokneses novada pašvaldībai nodokļus vai citus maksājumus saskaņā ar citām likumiskām vai līgumiskām saistībām, nav fiksēti saistību nepildīšanas gadījumi pret pašvaldību vai tās iestādēm, SIA vai aģentūru , kā fiziskai personai vai juridiskās personas amatpersonai vai tās pārstāvim.

3.2. Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas.

3.3. Nomas tiesību pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātajam pieejamām datu bāzēm.

3.4. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

**4.Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek katru darba dienu **līdz 2020.gada 13.janvāra plkst.10.00,** Kokneses novada domē, Melioratoru ielā 1, Koknesē, 2.stāvā , 13.kabinetā pie juristes vai kancelejā. Izziņas pa tālr.29716779.

4.2. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1. izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi , bankas rekvizītus , nomas objektu, uz kuru piesakās, iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

4.2.2.uzrāda personu apliecinošu dokumentu.

4.3. Latvijā reģistrēta juridiskā persona( arī personālsabiedrība) (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.3.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi, nomas objektu, uz kuru piesakās, iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

4.3.2. iestādes apliecinātu komersanta reģistrācijas apliecības kopiju;

4.3.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.3.4. bankas rekvizītus.

4.4. Latvijā nereģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.4.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi , nomas objektu, uz kuru piesakās, iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

4.4.2. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus;

4.4.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.4.4. bankas rekvizītus.

**5. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Kokneses novada domē ne vēlāk kā līdz **2020.gada 13.janvāra plkst.10.00.**

5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs.

5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.

5.9. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens nomas pretendents, tad izsoli atzīst par notikušu un Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par noteikto izsoles cenu ar viena soļa paaugstinājumu vai organizē atkārtotu izsoli.

5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts šajos noteikumos un mājas lapā www.koknese.lv publikācijā norādītajā termiņā.

5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsole notiks **2020.gada 14.janvārī plkst.10.30,** Melioratoru ielā 1, Koknesē, administrācijas ēkas 1.stāva mazajā zālē(telpa Nr.1).

6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo **sākuma cenu gadā 1829,66** *euro* (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit deviņi *euro 66 centi*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa, paskaidrojot ka pie rēķina tiks piemērots PVN nodoklis, kā arī **nosauc izsoles soli 100 *euro*** (viens simts *euro*) paskaidrojot, ka izsole notiek tikai pa noteikto izsoles soli(vairāk nevar solīt kā vienu soli).

6.3.Sākot izsoli komisija sastāda dalībnieku sarakstu, ierakstot katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību.

6.4. Izsole tiek protokolēta. Tiek sastādīta izsoles cenu tabula norādot katru solītāju un izsoles gaitā atzīmējot visus katra solītāja solījumus.

6.5 Izsoles vadītājs nosauc Objekta izsoles sākumcenu. Visi izsoles dalībnieki paceļ savas dalībnieku kartītes ar to apstiprinot dalību izsolē. Solīšanas procesā izsoles dalībnieki paceļ savas solītāja kartītes numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru. Ja solītājs iepriekšējā solī ir solījis un atzīts par pirmo solītāju, tad viņam nav tiesību solīt nākamajā solī, tas ir pārsolīt pašam sevi. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz iznomāšanas cenas noteikšanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.

6.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu piedāvātā cenas tabulā ( kas ir protokola pielikums) apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, cenu tabulā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās cenu tabulā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

6.6. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks cenu tabulā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.

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

6.9.Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un cenu tabulu ar nosolītām cenām.

**7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja nav pārsolītā sākumcena;

7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.1.5. ja izsolāmo objektu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.2. Atkārtotas izsoles gadījumā Kokneses novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.

8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Kokneses novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 1 (vienas) darbdienas laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Kokneses novada domes priekšsēdētājam vai izpilddirektoram izsoles rezultātus ar rezolūciju “Apstiprināts” uz izsoles protokola.

8.4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Kokneses novada domes priekšsēdētājs vai izpilddirektors.

8.5. Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv)

**9. Nomas līguma noslēgšana**

9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 10(desmit ) dienu laikā pēc notikušās izsoles ir jānoslēdz nomas līgums ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Kokneses novada pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv).

9.3. Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Kokneses novada dome.

Sēdes vadītājs,

domes priekšsēdētājs (*personiskais paraksts)* D.Vingris

*2.pielikums*

APSTIPRINĀTS

ar Kokneses novada domes

2019.gada 18.decembra sēdes

lēmumu Nr.5.11 (prot. Nr.. 16)

# LĪGUMS Nr.2.1-6/2020-

# par nedzīvojamo telpu un zemes nomu

Kokneses novada Kokneses pagastā 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Kokneses novada dome,** reģistrācijas Nr. LV 90000043494, Melioratoru ielā 1, Koknesē, Kokneses pagasts, Kokneses novads, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Kokneses novada pašvaldības Nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs **Dainis Vingris**, turpmāk tekstā saukts “ IZNOMĀTĀJS” no vienas puses, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ juridiskā adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,turpmāk tekstā saukts “NOMNIEKS”, noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums), abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse,

izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notikušās nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums), kurš saistošs Pusēm, to tiesību un saistību pārņēmējiem un mantiniekiem:

# I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamo ēku- pagrabu 1270,60 m2 ar kadastra apzīmējumu 3246 005 0008 001 un zemesgabalu 0,42 ha ar kadastra apzīmējumu 32460050008 ( turpmāk tekstā –Objekts), ar adresi „Volšēni-Virši” Bebru pagasts, Kokneses novads,

**2. Telpu lietošanas mērķis –komercdarbības nodrošināšanai ar nosacījumiem:**

2.1.1. Nomnieks ar iesniegumu izsolei iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

2.1.2. Nomnieks, uzsāk (ja nav uzsākta) nomas objektā komercdarbību ne vēlāk kā viena gada laikā un divu gadu laikā nodrošina tajā vismaz divas darba vietas, no nomas līguma noslēgšanas dienas**.**

2.1.3. **Nomnieks par saviem līdzekļiem gada laikā, no nomas līguma slēgšanas dienas, veic ēkas jumta remontu un divu gadu laikā ieliek jaunas durvis. Šie ieguldījumi, kā arī citi Nomnieka veiktie derīgie un nepieciešamie ieguldījumi , no Iznomātāja puses netiek atmaksāti.**

2.1.4. Nomnieks viena mēneša laikā, no nomas līguma slēgšanas dienas, noslēdz Objekta apdrošināšanas līgumu un uzrāda to Iznomātājam.

3. **Iznomāto telpu ēkas – pagraba** 1270,60 m2 **un zemesgabala 0,42 ha nomas maksa, saskaņā ar izsolē nosolīto sastāda \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro)****, plus PVN, gadā.**

3.1.Līguma parakstīšanas brīdī NOMNIEKS ir iepazinies ar telpu, inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar telpu un ēkas, kurā tās atrodas, apgrūtinājumiem.

4. Nomas līgums tiek noslēgts uz 10(desmit)gadiem līdz 2030.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# II. SAMAKSAS KĀRTĪBA

5. Par līguma 1.punktā norādītajām iznomāt o ēku un zemi NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_centi) mēnesī plus PVN, par katru iepriekšējo mēnesi līdz nākošā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam, saskaņā ar uz Nomnieka e pastā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nosūtīto rēķinu.

Rēķina nesaņemšanas gadījumā, Nomnieks maksā saskaņā ar Līgumu un netiek atbrīvots no laicīgas nomas maksas samaksas. Nomas maksa tiek pārskaitīta uz IZNOMĀTĀJA norādītās bankas kontu .

5.1. Nomnieks tiek informēts, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Nomnieka esību kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātajam pieejamām datu bāzēm. Vienlaicīgi tiek informēts, ka ja nomas maksas vai citu maksājumu kavējums ir vairāk par 90 dienām ziņas tiks nodotas AS “Kredītinformācijas birojs” informācijas apstrādei , lai saskaņā ar Kredītinformācijas biroju likumu , nodotu informāciju trešajām personām kredītspējas vērtēšanai vai to kredītrisku pārvaldībai.

6. Papildus Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par ēkas iznomāto daļu un iznomāto zemesgabalu, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un maksāšanas paziņojumu.

7. Par elektroenerģijas, apsardzes un citiem pakalpojumiem Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un apmaksā pats.

8. Nomas maksas lielumu IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt pēc jaunu īpašuma iznomāšanas tarifu noteikšanas, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu, kas NOMNIEKAM kļūst saistošs sākot ar nākamo kalendāro mēnesi pēc paziņojuma saņemšanas.

9. Nomnieks apmaksā visus Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētos nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko nekustamais īpašums, nomas un citi maksājumi tiek aplikti līguma darbības laikā t.sk. nekustamā īpašuma nodokli.

# III. LĪGUMA PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

10. IZNOMĀTĀJA pienākums ir desmit dienu laikā pēc līguma noslēgšanas nodot NOMNIEKAM lietošanā telpas, par to sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā katras telpas stāvokli un tur esošo iekārtu stāvokli . Pieņemšanas-nodošanas akts ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa. Pieņemšanas-nodošanas aktu sastāda un Objektu nodod Iznomātājam Bebru pagasta pārvaldes vadītāja un vienu eksemplāru iesniedz domē.

11. IZNOMĀTĀJA tiesības:

11.1. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā ar šo līgumu iznomāto telpu un iekārtu stāvokli un ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi.

11.2. pieprasīt šī līguma spēkā esamības laikā saglabāt uz iekārtām plāksnītes, kas norāda iekārtu īpašnieku vai inventarizācijas numuru;

11.3. nesegt izmaksas par telpu un iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas vai tas nav paredzēts līgumā;

11.4. Reizi gadā vienpusēji mainīt šajā līgumā noteikto nomas maksu proporcionāli Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes noteiktajām patēriņa cenu indeksa svārstībām. Par šādām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 20 darba dienu laikā pirms nomas maksas izmaiņas.

12. NOMNIEKS apņemas:

12.1. veikt maksājumus līgumā noteiktā kārtībā;

**12.2.** par saviem līdzekļiem gada laikā, no nomas līguma slēgšanas dienas, salabot ēkas jumtu un uzturēt to lietošanas kārtībā visu nomas termiņa laiku.

Veicot remontus, ja to izmaksu tāmes saskaņotas ar IZNOMĀTĀJU, uzrādot izmaksu dokumentus, Puses vienojas par nomas maksas samazināšanu;

12.3. būt pilnīgi materiāli atbildīgs IZNOMĀTĀJAM par nomā saņemto telpu un infrastruktūras saglabāšanu, atdot tās atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanās pakāpi pēc šī līgumā izbeigšanās vai pēc līguma laušanas;

12.4. lietot telpas, iekārtas atbilstoši līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem, uzturēt nomā saņemtās telpas sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot telpu ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajās atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā Nomnieks apņemas nekavējoties informēt iznomātāju un veikt visus iespējamos pasākumus avārijas seku likvidācijai.

12.5. neizdarīt telpu pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

12.6. nodrošināt nomā saņemtās telpās atrodošos, tanī skaitā NOMNIEKAM piederošo infrastruktūras un iekārtu saglabāšanu un apsardzi, kā arī nepieļaut to pazušanu vai bojā eju, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

12.7. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par telpu atbrīvošanu ne vēlāk kā mēnesi pirms to atbrīvošanas un nodošanas. Nodot IZNOMĀTĀJAM telpas ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Telpās veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības, ja Puses nevienojas savādāk;

12.8. saskaņot ar Iznomātāju, ja telpas nodod apakšnomā.

12.9. **30 ( trīsdesmit) dienu laikā no šī līguma noslēgšanas veikt Objekta apdrošināšanu** kādā no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētajām apdrošināšanas sabiedrībām visa šī līguma darbības laikā pret uguni saskaņā ar Civillikuma 1213. pantu, iesniedzot apdrošināšanas polisi IZNOMĀTĀJAM. Apdrošināšanas gadījuma iestāšanās rezultātā apdrošināšanas atlīdzību saņem IZNOMĀTĀJS.

13. NOMNIEKAM ir tiesības:

13.1. veikt kapitālo remontu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu .

13.2. veikt telpu pārplānošanu un uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

## IV. ATBILDĪBA

14. Ja nomas maksa, vai citi maksājumi netiek maksāti līgumā noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus, ko aprēķina no laikā nenomaksātās maksājumu summas. Nokavējuma procentus aprēķina no maksājuma kavējuma sākuma brīža – 0,5% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

15. Ja NOMNIEKS pēc līguma termiņa beigām neatbrīvo telpas un ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt nomas līguma darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā soda naudu divkāršā nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī līguma pagarinājumu.

# V. LĪGUMA LAUŠANA

16. IZNOMĀTĀJS var izbeigt nomas līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot zaudējumus, ja NOMNIEKS:

16.1. ilgāk par 90 dienām šī līguma 6.punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nomas maksu un citus maksājumus;

16.2. telpas un iekārtas lieto neatbilstoši līgumam vai iekārtu pamatuzdevumam;

16.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina telpu un iekārtu stāvokli;

164. nomas objektā veicis būvniecību, kas ir pretrunā ar šī līguma un normatīvo aktu noteikumiem.

16.5. ja šī līguma priekšmets nepieciešams IZNOMĀTĀJAM izglītības procesa vai citu normatīvajos aktos paredzēto, IZNOMĀTĀJA kompetencei atbilstošu darbību veikšanai, vai ja šī līguma priekšmeta lietošana apdraud iedzīvotāju un izglītojamo veselību, dzīvību un drošību, vai ir pretrunā ar morāles un ētikas normām, IZNOMĀTĀJS līgumu var lauzt, vienu mēnesi iepriekš brīdinot par to NOMNIEKU.

17. Līguma laušanas gadījumā, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt viena mēneša laikā atbrīvot telpas un nodot iekārtas saskaņā ar līgumam pievienoto pieņemšanas-nodošanas aktu.

# VI. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

18. Līgums stājas spēkā ar 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_un darbojas līdz saistību pilnīgai izpildei.

19. Visi grozījumi un papildinājumi šajā līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses .

20. Visus strīdus, kuri var rasties šī līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

21. Līgums ir latviešu valodā divos eksemplāros: pa vienam eksemplāram katrai Pusei . Līguma pielikumā ir ēkas plāns uz vienas lapas.

**VII. LĪGUMA IZBEIGŠANĀS**

22. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

# VIII. ĪPAŠIE NOTEIKUMI

23. Nomas objekts –pagrabs un tam pieguļošā teritorija tiek nodoti līdz 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ieskaitot) ar nodošanas pieņemšanas aktu. Atbildīgā persona no Iznomātāja puses Bebru pagasta pārvaldes vadītāja Ilze Pabērza tālr.20016603.

# IX. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

|  |  |
| --- | --- |
| I ZNOMĀTĀJS  Kokneses novada dome  Reģ. Nr. LV90000043494  Melioratoru iela 1, Koknese, Kokneses pagasts Kokneses novads LV - 5113  AS SEB banka  Konts Nr.LV22UNLA0035900130701  e pasts: dome@koknese.lv  Domes priekšsēdētājs  D.Vingris  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | NOMNIEKS  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banka  Konts Nr.  e pasts:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |