

NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā (turpmāk- Izsoles noteikumi) lietotie termini:
 - ✓ **Dome** - Kandavas novada dome;
 - ✓ **Nomas tiesību izsoles objekts (turpmāk- Objekts)** – Kandavas novada domei piederošās nedzīvojamās telpas- Nr.11 (platība 11,4m²) un Nr.12 (platība 11,9m²), kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā, kadastra apzīmējums 9011 001 0676 001 001;
 - ✓ **Komisija**- Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija;
 - ✓ **Nosacītā nomas maksa** – rakstiskās izsoles sākumcena, pamats: Kandavas novada domes 2015.gada 29.oktobra iekšējie noteikumi „Par nedzīvojamo telpu nomas maksu” (apstiprināti Kandavas novada domes 2015.gada 29.oktobra sēdē protokols Nr.17, 7.§), 1,42 euro/m² mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku Domes īpašumam- nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā.
3. Objekta izsoli organizē Komisija, saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 2.1.nodaļu „Rakstiskas izsoles kārtība”.
4. Nomas tiesību izsoles veids – **rakstiska izsole (turpmāk- Izsole)**.
5. Izsole tiek rikota par Objekta ikmēneša nomas maksas lielumu ko piedāvā nomas tiesību pretendents iesniedzot piedāvājumu nomas tiesību rakstiskai izsolei nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā (turpmāk- Pieteikums).
6. Piedāvātā ikmēneša nomas maksa nedrīkst būt zemāka kā nosacītā nomas maksa.
7. Nomas Objekta nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids – pakalpojuma sniegšana Kandavas novada iedzīvotājiem.
8. Nomas Objekta nomas līguma termiņš – trīs gadi ar tiesībām termiņu pagarināt.
9. **Rakstiskas izsoles norises vieta un laiks - 2019. gada 22. jūlijs plkst. 11:20**, Kandavas novada domes sēžu zālē, 1.stāvā, Dārza ielā 6, Kandavā.
10. Informāciju par Objekta atrašanās vietu var saņemt Kandavas novada domē, iepriekš sazinoties ar Kandavas novada domes izpilddirektoru Egīlu Dudi tālrunis 63107365, 25652445. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties Kandavas novada domē 103.kabinetā (Dārza ielā 6, Kandavā, Kandavas novadā) darba dienās no plkst. 8.00 līdz 12.00 un no plkst.13.00 līdz 16.00 un piektdienās līdz 15.00.

II. NOMAS TIESĪBU IZSOLES PRETENDENTI UN PIETEIKUMU PIENĒMŠANAS KĀRTĪBA

11. Par Objekta nomas tiesību pretendentu var kļūt juridiskā vai fiziskā persona vai personu grupa, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties rakstiskā izsolē un iegūt nomas tiesības uz Objektu.
12. Nomas tiesību pretendents, kurš vēlas piedalīties Izsolē Kandavas novada domē iesniedz Pieteikumu (kas sagatavots saskaņā ar 1.pielikumu). Pieteikumu nomas tiesību pretendents iesniedz slēgtā aploksnē **līdz 2019. gada 22. jūlijam plkst.10:00**.
13. **Fiziskā persona**, reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

- 13.1. Pieteikumu (1.pielikums), norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā un piedāvāto nomas maksas apmēru (kas nav zemākā kā nosacītā nomas maksa), apliecinājumu, ka ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav;
- 13.2. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu vai personu grupu Objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks.
14. **Juridiskā persona**, reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
 - 14.1. Pieteikumu (1.pielikums), norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā un piedāvāto nomas maksas apmēru (kas nav zemākā kā nosacītā nomas maksa), apliecinājumu, ka ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav (pielikums Nr.1.);
 - 14.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.
15. Nomas tiesību pretendents Pieteikumu un tam klāt pievienotos dokumentu ievieto slēgtā aploksnē uz kuras norāda šādu informāciju:

**Kandavas novada domei
Dārza iela 6, Kandava,
Kandavas novads, LV-3120
Pieteikums rakstiskai izsolei**

“nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā”

Pretendenta nosaukums un adrese
“LĪDZ IZSOLEI NEATVĒRT”

16. Pieteikumu paraksta raktiskas izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
17. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Ārvalstīs izsniegtos dokumentus pieņem, ja tie noformēti atbilstoši likumos, normatīvajos aktos un starptautiskajos līgumos noteiktajām prasībām.
18. Izsoles reģistrācijai iesniegtie dokumenti rakstiskas izsoles pretendentiem netiek atgriezti.
19. Komisija reģistrē saņemtos Pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
20. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties Izsolē, ja Pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Ja dokumenti tiek nosūtīti pa pastu, Pretendents ir atbildīgs par savlaicīgu Pieteikuma izsūtīšanu, lai nodrošinātu tā saņemšanu Dārza ielā 6, Kandava, Kandavas novads, LV-3120, ne vēlāk, kā līdz Izsoles noteikumu 12.punktā noteiktajam termiņam.
21. Ziņas par Izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat Izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.
22. Pretendents netiek reģistrēts un/vai tā Pieteikums tiek atzīts par nederīgu, ja:
 - 22.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 22.2. sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā nav iesniegti visi Izsoles noteikumu 12., 13.un 14.punktā minētie dokumenti, vai tie neatbilst prasībām.
23. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 24.1. kurai ir zemes, telpu nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi Kandavas novada pašvaldībā, vai nomas tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;
 - 24.2. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 24.3. kura neatbilst Izsoles noteikumu prasībām;

24.4. kura nav iesniegusi Izsoles noteikumu 12., 13. vai 14.punktā noteiktos dokumentus.

III.RAKSTISKAS IZSOLES NORISE

25. Iesniegto piedāvājumu atvēršana notiek **2019. gada 22. jūlijā plkst. 11:20** Kandavas novada domē sēžu zālē, Dārza ielā 6, Kandavā.
26. Pretendenti vai to pilnvarotās personas, kuras ierodas uz piedāvājumu atvēršanu, uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja persona ieradoties uz piedāvājumu atvēršanu bez personu apliecinošiem dokumentiem, vai attiecīga pilnvarojuma, tiek uzskatīts, ka Izsoles pretendents nav ieradies uz Izsolī.
27. Izsolī vada un kārtību Izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks, vai norīkota persona.
28. Komisija publikācijā norādītajā Pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un Pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne Domē iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti Pieteikumi.
29. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
30. Ja Pieteikumā nav iekļauta Izsoles noteikumu II.nodaļā minētā informācija vai Pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē un Pieteikumu neizskata.
31. Komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks/norīkota persona 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. Pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
32. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu Pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc Pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti Izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Pieteikumu atvēršanas paziņo, ka Izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
33. Ja uz nomas tiesībām pretendē tikai viens Izsoles pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Izsoles pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru.
34. Ja pēc visu Pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu nomas maksu, Komisija pārbauda, vai personas, kuras norādījušas augstāko nomas maksu, ir ieradušās uz Izsolī. Ja visi pretendenti, kas piedāvājuši vienādu augstāko cenu, piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina Izsolī, pieņemot rakstisku piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu.
35. Ja visi pretendenti, kuri nosolīja vienādu augstāko cenu, nepiedalās Pieteikumu atvēršanā, Komisija rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
36. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Izsoles noteikumu 35. punktu, Komisija Pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
37. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek pielaists Izsolē, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
38. Komisija apstiprina Izsoles rezultātus un paraksta Izsoles protokolu.
39. Rīkotās Izsoles rezultātus desmit darba dienu laikā pēc Izsoles publicē Kandavas novada mājaslapā internetā www.kandava.lv.

IV. NOMAS LĪGUMA SLĒGŠANA

40. Septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Kandavas novada dome slēdz nomas līgumu ar pretendentu, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju.
41. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Kandavas novada dome piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kuš nosolīja nākamo augtāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis 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, Komisijas sekretāre publicē informāciju Kandava novada mājaslapā www.kandava.lv.

V. NENOTIKUSI RAKSTISKA IZSOLE

42. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 42.1. ja Izsolei nav saņemts neviens pieteikums;
- 42.2. ja Izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas iespajdojusi Izsoles rezultātus vai gaitu;
- 42.3. ja Izsolē piedalījusies persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
- 42.4. ja nav pārsolīta nosacītā nomas maksā;
- 42.5. ja neviens no Izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;
- 42.6. ja Komisija nav apstiprinājusi Izsoles rezultātus.
43. Komisijas pieņemto lēmumu var pārsūdzēt Kandavas novada domē viena mēneša laikā no tā pieņemšanas dienas.

Kandavā, 2019.gada 11. jūlijā
Kandavas novada domes
pašvaldības īpašumu atsavināšanas
un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas
priekšsēdētājas vietiece

D. Rudēvica

1.pielikums
Pie Nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi
nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12,
kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā

PIETEIKUMS

Nomas tiesību rakstiskai izsolei
nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā

sastādīšanas vieta

datums

Informācija par pretendentu

Pretendenta

nosaukums/ Vārds,

uzvārds:

Reģistrācijas numurs/

personas kods:

Juridiskā adrese,

deklarētā adrese:

Pasta adrese:

Tālrunis:

Fakss:

E-pasta adrese:

Finanšu rekvizīti

Bankas nosaukums:

Bankas kods:

Konta numurs:

Informācija par pretendenta atbildīgo personu

Vārds, uzvārds

(personas kods):

Ieņemamais amats:

Tālrunis:

Fakss:

E-pasta adrese:

Lūdzu Kandavas novada domi iznomāt tai piederošas nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā,

(norādīt kādam mērķim nepieciešamas telpas).

Ar Pieteikuma iesniegšanu pretendents:

- piesakās piedalīties Kandavas novada domes rīkotajā rakstiskajā nomu tiesību izsolē;
- apliecina, ka iepazinies, izpratis un iebildumi pret Nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem (un tā pielikumiem) nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12, kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā nav;
- apliecina, ka tam ir zināmi nomas Objekta raksturojošā informācija, atrašanās vieta un stāvoklis;
- apliecina, ka ir informēts par apsaimniekošanas maksas apmēru, kas uz esošo brīdi noteikta 1,68 par 1m² bez pievienotās vērtības nodokļa;
- apliecina, ka piedāvātā nomas maksa nav zemāka kā nosacīta nomas maksa;
- atļauj Pasūtītājam apstrādāt savus fiziskas personas datus saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu;
- apliecina, ka nav ieinteresēts citu pretendentu iesniegtajos piedāvājumos Izsolē;
- apliecina, ka visas šajā Pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.

Pretendents piedāvā nedzīvojamās telpas- Nr.11 (platība 11,4m²) un Nr.12 (platība 11,9m²), kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā nomāt par _____m² mēnesī papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

| | |
|--------------------------------------|--|
| Pretendenta nosaukums*: | |
| Amatpersonas vārds, uzvārds*: | |
| Ieņemamā amata nosaukums*: | |
| Amatpersonas paraksts*: | |

2.pielikums
Pie Nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi
nedzīvojamām telpām- Nr.11 un Nr.12,
kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā

Nomas līgums (projekts)

Kandava

2019. gada __. _____

Kandavas novada dome, reģ.Nr.90000050886, adrese: Dārza iela 6, Kandava, LV – 3120, tās _____ personā, kurš rīkojas uz Kandavas novada domes saistošo noteikumu Nr. 5 „Kandavas novada domes nolikums” (apstiprināti ar Kandavas novada domes sēdes 2009.gada 30.jūlija Nr.11., 3.§, pamata, turpmāk - **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

_____, _____, adrese: _____, turpmāk – **NOMNIEKS**, no otras puses, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Kandavas novada domes 2015.gada 29.oktobra iekšējiem noteikumiem „Par nedzīvojamo telpu nomas maksu” (protokols Nr.17, 7.§) un Kandavas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2019. gada __. _____ izsoles rezultātiem, izsakot savu brīvu radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamās telpas- Nr.11 (platība 11,4 m²) un Nr.12 (platība 11,9 m²), kas atrodas Lielā ielā 24, Kandavā, Kandavas novadā, kadastra apzīmējums 9011 001 0676 001 001 (turpmāk – Nomas objekts) ar kopējo platību 23,30 m², saskaņā ar telpu grupas plānu (1.pielikums).

1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis- pakalpojuma sniegšanai Kandavas novada iedzīvotājiem. Citāda nomas Objekta izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.

1.3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Nomas objekts NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms. Puses pēc Līguma parakstīšanas piecu darba dienu laikā paraksta Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.

1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Nomas objekts vienīgais īpašnieks.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas abas Līguma slēdzēja Puses un tiek noslēgts uz 3 (trīs) gadiem, kas ir līdz 2022.gada 12.maijam, un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

2.2. Līgums var tikt pagarināts Pusēm rakstiski vienojoties un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus. Vienošanās stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētā Nomas objekta lietošanu no Līguma spēkā stāšanās dienas tiek noteikta **EUR _____ euro/m² mēnesī** par 1 m² (kopējā platība 23,3 m²) papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa likmi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.

3.2. NOMNIEKS apņemas papildus Līguma 3.1.punktā noteiktajai nomas maksai maksāt apsaimniekošanas un komunālos maksājumus saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju savstarpēji noslēgto līgumu nosacījumiem.

- 3.3. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS maksā par tekošo mēnesi pēc IZNOMĀTĀJA piestādītajiem rēķiniem, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sastādītajiem rēķiniem, kurus var saņemt Kandavas novada domē vai uz NOMNIEKA norādīto e- pasta adresi.
- 3.4. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad naudas summa ieskaitīta IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā.
- 3.5. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJS var piemērot nokavējuma naudu 0,1% (viena desmitdaļa no procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu līdz saistību izpildei. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma naudas apmaksai. Nokavējuma naudas nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.
- 3.6. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.
- 3.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 3.8. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, nesaistītu iemeslu dēļ. Ja NOMNIEKS ir veicis maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.
- 3.9. Ja 3 (trīs) mēnešus netiek maksāta nomas maksa vai citi Līgumā paredzētie maksājumi, IZNOMĀTĀJS rakstiski brīdina NOMNIEKU.
- 3.10. Ja NOMNIEKS nav šos maksājumus nokārtojis 20 (divdesmit) kalendārās dienas pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, IZNOMĀTĀJS vēršas pret NOMNIEKU par nomas maksas parāda piedziņu.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

- 4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:
- 4.1.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izņemot Līguma 3.6.punktā noteikto;
- 4.1.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs jebkurā laikā, iepriekš brīdinot par to NOMNIEKU, veikt vispārējo Nomas objekta apskati. Bet ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs iekļūt Nomas objektā bez iepriekšēja brīdinājuma;
- 4.1.3. saņemt nomas maksu;
- 4.1.4. veikt kontroli par to, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 4.1.5. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.
- 4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
- 4.2.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;
- 4.2.2. nepasliktināt NOMNIEKA Nomas objekta lietošanas tiesības uz visu minēto Nomas objektu;
- 4.2.3. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.2.2.apakšpunktā minētie nosacījumi;

4.2.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

5.1. NOMNIEKA tiesības:

5.1.1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Nomas objekta lietošanai;

5.1.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.1.3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas NOMNIEKS var apdrošināt savu kustamo mantu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA kustamās mantas bojājumu vai pazušanu;

5.1.4. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē). IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana šiem darbiem nepieciešama, ja tie saistīti ar izmaiņām ēku ārējā kopskatā, vai iespējamās būtiskas izmaiņas būvju konstruktīvajos elementos. Reklāma/ izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīgas rakstiskas piekrišanas saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;

5.1.5. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta remontu renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un akceptētu izmaksu tāmi.

5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs:

5.2.1. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi tās izmantot darījumos ar trešajām personām;

5.2.2. pārbūvēt Nomas objektu bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;

5.2.3. iznomāt vai nodot citādā lietošanā Nomas objektu trešajām personām;

5.2.4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Nomas objektu.

5.3. NOMNIEKA pienākumi ir:

5.3.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.3.2. ievērot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, darba drošības un ugunsdrošības prasības;

5.3.3. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

5.3.4. ar savu darbību netraucēt citus ēkas lietotājus un neapgrūtināt viņiem lietot to lietošanā nodotās telpas;

5.3.5. visu Līguma darbības laiku uzturēt Nomas objektu, tajā esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Nomas objekta tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.3.6. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas un Nomas objektu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Nomas objektā NOMNIEKA un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ;

5.3.7. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU, veikt neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai;

5.3.8. visi ar Nomas objekta remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošām būvniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.3.9. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā;

5.3.10. pirms Nomas objekta remonta, renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas uzsākšanas saņemt no IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un akceptēt izmaksu tāmi;

5.3.11. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ.

6. Nepārvarama vara

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība

sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemties saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta un Puses veic savstarpējo norēķinu.

7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

7.1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Līguma nosacījumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.

7.3. Visi strīdi, kuri var rasties šī Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana un Nomas objekta atbrīvošana

8.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektam, ja:

8.1.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;

8.1.2. NOMNIEKS nemaksā nomas maksu vai citi līgumā paredzētie maksājumi;

8.1.3. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā;

8.1.4. netiek izpildīti Nomas objekta izmantošanas nosacījumi;

8.1.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

8.2. 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 IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.3. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.

8.4. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms noteiktā Līguma termiņa jebkurā laikā. Citos gadījumos saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.5. Līdz Līguma izbeigšanās dienai, NOMNIEKAM ir jāatbrīvo Nomas objekts un pēdējā Līguma darbības dienā jānodod IZNOMĀTĀJAM Nomas objekts ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā NOMNIEKA veiktās ar IZNOMĀTĀJU saskaņotās Nomas objekta pārbūves un Nomas objekta saprātīgu nolietojuma pakāpi.

8.6. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildus vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

8.7. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā, NOMNIEKS maksā līgumsodu 1% (viena) procenta apmērā no ikgadējās nomas maksas par katru dienu līdz Nomas objekta atbrīvošanai un nodošanai.

9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

9.2. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 10 (desmit) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

9.4. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netiek paredzētas Līgumā, ir regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9.5. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam katrai Līguma slēdzējai Pusei. Abiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

10. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Kandavas novada dome

Dārza ielā 6, Kandavā

Kandavas novads, LV-3120

Reģ.Nr. 90000050886

Banka: AS SEB banka

Kods:UNLALV2X

Konts: LV73UNLA0011010130573

Nomnieks: