

**Limbažu novada pašvaldības neapdzīvojamO TelpU Nr.001-25, Burtnieku IELĀ 2, LIMBAŽOS, limbažu NOVADā,**

**nomas tiesību izsoles noTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības izpilddirektora lēmumu.
   2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldībai piekrītošo telpu Nr.001-25, 19,8 m2 platībā, kas atrodas ēkas pagrabstāvā, Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā, kadastra apzīmējums 66010050032001, (turpmāk - Telpa), nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
   3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par 1 kvadrātmetru vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 kvadrātmetru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un Telpu nomas tiesības uz 2 (diviem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
2. **Izsoles objekts**
   1. Izsoles objekts ir Limbažu novada pašvaldībai piederošo telpu Nr.001-25, 19,8 m2 platībā, kas atrodas ēkas pagrabstāvā, Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā, kadastra apzīmējums 66010050032001, kas tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
   2. Neapdzīvojamās telpas izmantošanas veids – radošām, inovatīvām darbībām literatūras, zinātnes vai mākslas jomā, neatkarīgi no tā izpausmes veida un formas.
   3. Izsoles dalības maksa tiek noteikta 5.00 EUR (pieci eiro un 00 centi) (izsoles dalības maksa netiek atmaksāta).
   4. Izsoles sākumcena tiek noteikta 1.00 EUR /m2 (viens eiro par kvadrātmetru) mēnesī, pieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
   5. Izsoles solis tiek noteikts EUR 0.10 (desmit centi) par vienu m² mēnesī.
3. **Izsoles dalībnieki**
   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 iegūt nomas tiesības.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu **līdz 2021.gada 26.oktobrim, plkst. 17.00,** Limbažu novada pašvaldībā - Limbažos, Rīgas ielā 16, 1.stāvā, Klientu apkalpošanas centrā, Rīgas ielā 16, Limbažos darba dienās no 8.00-17.00. Izziņas pa tālr. 26344384, 64020401.
   2. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
      1. izsoles pieteikumu, norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarēto dzīvesvietu, bankas rekvizītus, konkrēti, uz kuru objektu piesakās, nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
      2. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu Limbažu novada pašvaldības norēķinu kontā (AS „SEB banka”, konta Nr.LV37UNLA0050014284308).
   3. Latvijā reģistrēta juridiskā persona reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
      1. izsoles pieteikumu, norādot nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, e-pasta adresi, bankas rekvizītus, konkrēti, uz kuru objektu piesakās, nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
      2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
      3. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu Limbažu novada pašvaldības norēķinu kontā (AS „SEB banka”, konta Nr.LV37UNLA0050014284308).
   4. Pieteikumu iesniedz rakstveidā. Pieteikumam pievienotajiem dokumentiem jāatbilst Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām.
   5. Pieteikumam pievienotajiem dokumentiem vai to atvasinājumiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas, izraksta vai noraksta) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirību gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
   6. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
   7. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Limbažu novada pašvaldība, iesniedzēja – pretendenta – juridiskās personas - nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Rakstiskai izsolei „Par tiesībām nomāt telpu Nr.001-25, 19,8 m2 platībā, kas atrodas ēkas pagrabstāvā, Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
   8. Izsoles pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
   9. Grozījumus piedāvājuma dokumentos izsoles pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas izsoles „Par tiesībām nomāt telpu Nr.001-25, 19,8 m2 platībā, kas atrodas ēkas pagrabstāvā, Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā” piedāvājuma grozījumi” kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
   10. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz izsoles pretendents.
   11. Izsoles pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu.
   12. Izsoles pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ, izņemot izsoles noteikumu 5.2.punktā paredzētos gadījumus.
5. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
   1. Šo noteikumu 4. nodaļā minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk **līdz 2021.gada 26.oktobra plkst. 17.00.** Limbažu novada pašvaldībā, Rīgas ielā 16, Limbažos, LV-4001.
   2. Visi pēc izsoles noteikumu 5.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
   3. Saņemot pieteikumus, Komisija tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot to ar parakstu.
   4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
6. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek **2019.gada 27.oktobrī plkst. 10:00 Limbažu novada pašvaldības telpās - Limbažos, Rīgas ielā 16, pirmā stāva mazajā zālē.**
   2. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.
   3. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
   4. Ja izsoles noteikumu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
   5. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli:
      1. nosauc telpas adresi,
      2. iepazīstina ar komisijas sastāvu,
      3. paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
   6. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
   7. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes izsoles noteikumu prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.
   8. Ja kāds no izsoles pretendentiem piedāvājis nomas maksu, kas ir zemāka par izsoles sākumcenu, Komisija pieņem lēmumu par viņa izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
   9. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka 2 (divi) vai vairāki izsoles pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un izsoles pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no izsoles pretendentiem, kurš piedāvājis vienādu augstāko nomas maksu, nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
   10. Ja neviens no izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 6.9.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem izsoles pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   11. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles pretendenta solītās Telpu nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles pretendenti, norādot katra izsoles pretendenta augstāko piedāvāto Telpu nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
   12. Izsoles pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi izsoles noteikumu prasībām Komisija veic slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas priekšsēdētājs informē izsoles pretendentus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja izsoles pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā.
   13. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
   14. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie izsoles pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles noteikumu prasībām. Ja visu izsoles pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Izsoles pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
   15. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles gaitā. Šajā gadījumā izsoles pretendentiem 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā tiek atmaksāta izsoles dalības maksa.
   16. Ja izsolei ir pieteicies tikai viens izsoles pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Komisija izsoles pretendentam piedāvā slēgt nomas līgumu par izsoles pretendenta piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
7. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja nav pārsolītā sākumcena;
      3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
      4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
      5. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   2. Ja izsole atzīta par nenotikušu, Komisija var pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot noteikumos minēto informācijas publicēšanas kārtību.
8. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles, apstiprina izsoles komisija.
   2. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas Komisija publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Limbažu novada pašvaldības tīmekļvietnē.
   3. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
   4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada pašvaldības izpilddirektors.
9. **Papildus nosacījumi**
   1. Ar izsoles pretendenta piedāvājuma iesniegšanu Telpu nomas tiesību izsolei, uzskatāms par apliecinājumu, ka izsoles pretendents ir informēts par izsoles objekta tehnisko stāvokli un tā nodrošinājumu.
   2. Jebkuri tehniskie uzlabojumi telpās (kosmētiskais remonts, inženierkomunikāciju nomaiņa vai pieslēgšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja ieskatiem, ar kuru noslēgts izsoles objekta nomas līgums, notiek uz nomnieka rēķina.
10. **Nomas līguma noslēgšana**
    1. Izsoles pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Limbažu novada pašvaldības izpilddirektora lēmuma pieņemšanas, ir jānoslēdz nomas līgums.
    2. Ja izsoles pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
    3. Ja izsoles pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam izsoles pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Limbažu novada pašvaldības tīmekļvietnē.
    4. Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 10.3.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Komisiju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Limbažu novada pašvaldības tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
11. **Komisijas tiesības un pienākumi**
    1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
    2. Pirms pieteikumu atvēršanas Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta izsoles pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
    3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
    4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
    5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
    6. Izsoles noslēguma protokolā norādāma šāda informācija:
       1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
       2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts internetā;
       3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
       4. izsoles pretendentam izvirzītās prasības;
       5. izsoles sākumcena;
       6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un to atvēršanas vieta, datums un laiks;
       7. pieteikumus iesniegušo izsoles pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
       8. izsoles pretendenta nosaukums, ar kuru (vai kuriem) nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
       9. pamatojums lēmumam par izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
       10. pamatojums lēmumam, ja tika pieņemts lēmumu pārtraukt izsoli.
    7. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams izsoles pretendentiem 2 (divu) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
    8. Komisijai ir šādi pienākumi:
       1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
       2. vērtēt izsoles pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
       3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
       4. atbildēt uz izsoles pretendentu jautājumiem;
       5. rakstveidā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem izsoles pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.

Limbažu novada pašvaldības

īpašumu privatizācijas un atsavināšanas

komisijas priekšsēdētājs A.Blumers

PIELIKUMS Nr.1

Telpas Nr. 001-25,

Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

pieteikums

dalībai Limbažu novada pašvaldības telpu –

Telpas Nr.001-25

Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsolei

Limbažos

2021.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar Izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības neapdzīvojamās telpas Nr.001-25, 19,8 m2 platībā, kas atrodas ēkas pagrabstāvā, Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā, nomas tiesību izsolē.

1.Ar šī pieteikuma iesniegšanu:

* 1. apņemos/amies ievērot visas Izsoles noteikumu prasības;
  2. garantēju/am sniegto ziņu patiesumu un precizitāti.

2. Apliecinu/ām, ka:

* 1. esmu/am iepazinies/ušies ar IZSOLES OBJEKTA stāvokli dabā;

**Juridiska/Fiziska persona**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pretendenta nosaukums/ vārds, uzvārds

pretendenta adrese, tālruņa (faksa) numuri, e-pasts, vienotais reģistrācijas Nr./personas kods,

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

nomas laikā plānotās darbības nomas objektā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

pretendenta bankas rekvizīti

vadītāja vai pilnvarotās personas amats, vārds un uzvārds, mob.tel.

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

Fiziskas personas vai juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas) paraksts

**Pieteikuma forma nedrīkst tikt mainīta, iesniedzot pieteikumu uz izmainītas formas Privatizācijas komisija iesniegto pieteikumu noraida.**

PIELIKUMS Nr.2

Telpas Nr. 001-25,

Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NEDZĪVOJAMO TELPU nomas Līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_**

Limbažos, 2021.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, tās izpilddirektora **Arta Ārgaļ**a personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Limbažu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Nomnieks iznomā Izīrētājam telpas Nr.001-25, 19,8 m2 platībā, kas atrodas ēkas pagrabstāvā, Burtnieku ielā 2, Limbažos, Limbažu novadā, turpmāk tekstā – Telpas.
   2. Iznomātājs iznomā Telpas Nomniekam tā darbības nodrošināšanai – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Telpas faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomniekam pret to nav pretenziju.
2. **Līguma darbības termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā, kad Līdzēji ir to parakstījuši un kad sastādīts un parakstīts pieņemšanas un nodošanas akts.
   2. Telpu nomas termiņš tiek noteikts **2 (divi) gadi no līguma noslēgšanas dienas.**
   3. Nomas līguma termiņš var tikt pagarināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. **Nomas maksa mēnesī** par Telpu izmantošanu tiek noteikta  **EUR ( eiro) par 1m2, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli**.
   2. Nomas maksā nav iekļauta maksa par komunālo pakalpojumu, elektroenerģijas un citu pakalpojumu saņemšanu.
   3. Pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par telpu nomu, izsūtāmi Nomniekam ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam, Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī, maksājumus izdarot par kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam, maksājumus ieskaitot Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.
   4. Par maksājuma izdarīšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
   5. Gadījumā, ja Iznomātāja vai trešo personu vainas dēļ Nomnieks ar nokavēšanos saņem Iznomātāja sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.4.punktā noteikto samaksas termiņu, Nomnieks nav saucams pie atbildības par saistību nesavlaicīgu izpildi.
   6. Nomnieks patstāvīgi veic samaksu par citiem pakalpojumiem, pamatojoties uz Nomnieka noslēgtajiem līgumiem ar minēto pakalpojumu sniedzējiem.
4. **Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**
   1. 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, kas attiecināmi uz objektu un rada papildus izdevumus Iznomātājam. Šajā Līguma punktā minētajā gadījumā nomas maksas apmērs tiek noteikts saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
   2. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu (telpu) pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Iznomātājam nav tiesību samazināt nomas maksu pirmajā gadā pēc Līguma noslēgšanas.
   3. Ja Telpai saskaņā ar Iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un Nomnieks to veic saskaņā ar Līgumu par saviem līdzekļiem un ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas Iznomātājam ir tiesības nomas maksu samazināt proporcionāli Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Normatīvo aktu prasības. Nomas maksu samazina, ja Iznomātājs konstatē, ka Nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Izmantojot Telpu, Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Telpu tikai Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;
      2. ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, drošības tehnikas, sanitāri – higiēniskās un ugunsdrošības prasības, darba drošības, veselības, apkārtējās vides aizsardzības, kā arī citus normatīvos aktus, kas regulē Nomnieka veikto darbību Telpā;
      3. uzturēt Telpu atbilstošā kārtībā un nepieciešamības gadījumā, ja Telpas nolietojums Nomnieka rīcības rezultātā pārsniedz Telpas dabisko nolietojumu, uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt kārtējo Telpas remontu;
      4. nenodot Telpu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      5. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;
      6. ūdensapgādes, kanalizācijas un/vai siltumapgādes sistēmu avārijas gadījumos Telpā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un attiecīgos specializētos dienestus, kā arī savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai;
      7. Līguma izbeigšanas gadījumā nodot Iznomātājam Telpu atbilstošā stāvoklī, ievērojot Telpas dabisko nolietojumu, kā arī atbrīvot Telpu no Nomniekam piederošām mantām (tajā skaitā noņemt reklāmas un informatīvos materiālus no Ēkas un tai pieguļošās teritorijas, izlabot to radītos bojājumus, ja tādi radušies).
   2. Telpas apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, ka arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.
   3. Nomniekam ir pienākums ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt iznomātās Telpas tehnisko pārbaudi, ja tas ticis rakstiski abpusēji saskaņots ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.
   4. Nomniekam ir tiesības veikt Telpas pārbūvi vai pārplānošanu tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.
   5. Nomniekam ir tiesības, noņemt atdalāmos Telpas uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Telpu sakarā ar Līguma izbeigšanu.
   6. Nomniekam ir tiesības izmantot Ēkas fasādi, kā arī piegulošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus un saskaņojot rakstiski ar attiecīgajiem dienestiem un Iznomātāju.
6. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātāja pienākums nodrošināt Nomniekam brīvu un netraucētu pieeju Telpai to lietošanas laikā.
   2. Iznomātājs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam Iznomātāja vai tā pilnvaroto personu prettiesiskas rīcības rezultātā.
   3. Iznomātājs kopā ar Nomnieka pārstāvi ir tiesīgs pārbaudīt Telpu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš Iznomātājs ir rakstiski brīdinājis Nomnieku par Telpas pārbaudes veikšanu.
   4. Iznomātājam ir tiesības bez Nomnieka iepriekšējas brīdināšanas iekļūt Telpā tikai avārijas vai ugunsgrēka gadījumā.
   5. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas un ūdens apgādē, kā arī par avārijām un to sekām.
7. **Līguma grozīšana un izbeigšana**
   1. Līgums var tikt grozīts vai papildināts tikai Līdzējiem savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama rakstveidā un no parakstīšanas brīža kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Telpā, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpa;
      2. Nomnieks kavē nomas maksas maksājumus vairāk kā 2 (divus) mēnešus;
      3. Telpa bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 7.3.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpā.
   5. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
8. **Līdzēju atbildība**
   1. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā Iznomātājam nomas maksu, Nomnieks par katru nokavēto dienu maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.
   2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.
   3. Līdzēji viens pret otru ir mantiski atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu radīšanu otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   4. Līdzēji nav tiesīgi izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Līdzējam normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
9. **Nepārvaramas varas apstākļi**
   1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma daļēju vai pilnīgu nepildīšanu, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu, t.i., ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu vai citu stihisko nelaimju, kara darbības, blokādes, valsts institūciju darbības vai citu Līdzējiem nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radušies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.
   2. Līdzējam, kura saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otrs Līdzējs, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajam Līdzējam uz tiem atsaukties.
10. **Pārējie noteikumi**
    1. Gadījumā, ja Līgumā nav noregulēts kāds Līdzēju savstarpējo attiecību aspekts, piemērojams Latvijas Republikas Civillikuma un/ vai citu speciālo normatīvo aktu regulējums.
    2. Visas domstarpības un strīdi, kas rodas starp Līdzējiem saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu.
    3. Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek nodots izskatīšanai tiesā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
    4. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.
    5. Līgumam ir 2 (divi) pielikumi:

10.5.1. 1.pielikums – Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;

10.5.2. 2.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

* 1. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, un otrs – pie Nomnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

1. **Līdzēju rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**  **Limbažu novada pašvaldība**  Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Norēķinu rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV37UNLA005001484308  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   1. Ārgalis | **Nomnieks**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas rekvizīti:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |