

**Lubānas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma-  
saimniecības ēkas īpašumā “Roznieki 3”, Indrānu pagastā nomas tiesību  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**2019. gada 11. decembrī**

**Lubānā**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Lubānas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma-saimniecības ēkas īpašumā “Roznieki 3”, kadastra apzīmējums Nr.70580020051001 nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Lubānas novada pašvaldības nekustamā īpašuma nomas tiesību iegūšana atklātā izsolē.
- 1.2. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likuma “Par pašvaldībām”, MK noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” tiesību normas.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Lubānas novada pašvaldībai piederošajām telpām, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.
- 1.4. Izsolē organizē un veic ar Lubānas novada pašvaldības izpilddirektora 11.12.2019. rīkojumu Nr. LUB/2.01/19/11 izveidota komisija (turpmāk tekstā – Komisija). Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē <http://www.lubana.lv> vai Lubānas novada pašvaldībā (Tilta iela 11, Lubāna, Lubānas novads, Klientu apkalpošanas centrā) darba laikā (darba dienās no plkst.8.30 - 17.30, pirmdienās līdz plkst.18.00, piektdienās līdz plkst.16.30).
- 1.5. Izsole notiks Lubānas novada pašvaldības ēkā Tilta ielā 11, 14. kabinetā, Lubānā **2019. gada 20. decembrī plkst. 14.00**. Informācija par Objekta izsoles datumu un laiku ievietojama Lubānas novada pašvaldības interneta vietnē [www.lubana.lv](http://www.lubana.lv) un paziņojums par izsoli izliekams pie izsoles objekta.
- 1.6. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Izsolē piedāvātā objekta sākotnējā nomas maksa, kas ir izsoles sākumcena, ir EUR 3,00 mēnesī.
- 1.8. Nomas tiesību izsoles solis (minimālā summa, par kādu izsoles laikā tiek paaugstināta nosacītā sākotnējā cena) ir 0,50 *euro*.
- 1.9. Izsoles rezultātus apstiprina Lubānas novada pašvaldības dome.

**2. Objekta raksturojums**

- 2.1. Nomas objekts ir saimniecības ēka īpašumā “Roznieki 3”, iznomājamā objekta platība 124,4 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Objekta nomas līguma termiņš 5 gadi.
- 2.3. Objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš zvanot un vienojoties par apskates laiku ar kontaktpersonu Gunti Stalbovu, tālr. 26110463.
- 2.4. Objekta izmantošanas mērķis nomas līguma darbības laikā – saimnieciskās darbības veikšana.

**3. Izsoles priekšnoteikumi**

- 3.1. Nomas tiesību pretendentu reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas pašvaldības mājas lapā.

- 3.2. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu.
- 3.3. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
- 3.3.1. Fiziskām personām, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
- 3.3.1.1. Pieteikumu (1. pielikums), kurā norāda:
- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
  - nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
  - oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
  - nomas objektu;
  - nomas laikā plānotās darbības nomas objektā – saimnieciskās darbības veikšana nomātajās telpās;
  - nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 3.3.2. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
- 3.3.2.1. pieteikumu (1. pielikums), kurā norādīta:
- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
  - oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
  - nomas objektu;
  - nomas laikā plānotās darbības nomas objektā – saimnieciskās darbības veikšana nomātajās telpās;
  - nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 3.3.2.2. dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām.
- 3.4. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.3. punkta attiecīgo apakšpunktu noteikumus, tā tiek reģistrēta nomas tiesību pretendentu reģistrācijas sarakstā (2. pielikums), kurā ieraksta šādas ziņas:
- 3.4.1. Nomas tiesību pretendenta kārtas numurs;
- 3.4.2. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, pases datus, dzīvesvietas adresi; juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 3.5. Nomas tiesību pretendentam pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Lubānas novada pašvaldības kancelejā, 13. kab. Tiltā ielā 11, Lubānā vai elektroniski adresē [pasts@lubana.lv](mailto:pasts@lubana.lv) līdz **2019. gada 20. decembrim plkst. 12.00**. Reģistrācijas laiks - darba dienās no plkst.8.30 līdz plkst.17.30, pirmdienās līdz plkst.18.00, piektdienās – līdz plkst.16.30.
- 3.6. Persona netiek reģistrēta:
- 3.6.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš nomas tiesību pretendentu reģistrācijai;
- 3.6.2. ja nav iesniegti 3.3. punkta apakšpunktos minētie attiecīgie dokumenti.
- 3.7. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par nomas tiesību pretendentiem.

#### 4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un nomas tiesību pretendentu darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.2. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens nomas tiesību pretendents vai viņa pilnvarota persona. Nomas tiesību pretendenti pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem nomas tiesību pretendentu reģistrācijas sarakstā.

- 4.3. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) nomas tiesību pretendents, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 4.4. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 4.5. Izsoles gaita:
  - 4.5.1. Izsoli vada komisijas priekšsēdētājs.
  - 4.5.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par nomas tiesību pretendentu ierašanos saskaņā ar nomas tiesību pretendentu reģistrācijas sarakstu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības, ja šāds dokuments nav iesniegts komisijai iepriekš.
  - 4.5.3. Nomas tiesību pretendentam tiek izsniegta kartīte ar numuru, kas atbilst nomas tiesību pretendentu sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
  - 4.5.4. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo iznomājamo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo nomas maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
  - 4.5.5. Ja mutiskai izsolei ir pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
  - 4.5.6. Nomas tiesību pretendenti solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli.
  - 4.5.7. Izsoles komisija izsoles gaitā izsoles protokolā atzīmē katra nomas pretendenta piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
  - 4.5.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas nozīmē, ka Objekts ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko maksu. Nomas tiesību pretendenta, kuram iznomāts Objekts, reģistrācijas dati un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
  - 4.5.9. Nomas tiesību pretendents, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
- 4.6. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Lubānas novada pašvaldības izpilddirektoram.

## **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 5.1. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un 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. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 5.2. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Nosolītājam tiek izsniegta izsoles protokola apliecināta kopija.
- 5.3. Izsoles komisija pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu un iesniedz to Lubānas novada domei.
- 5.4. Izsoles rezultātus apstiprina Lubānas novada dome pirmajā domes sēdē pēc izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma noslēgšanu ar nomas tiesību ieguvēju.

- 5.5. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.6. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē.
- 5.7. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz pieciem gadiem. Nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā nomas maksa.
- 5.8. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā maksa par komunālajiem pakalpojumiem. Nomas maksa jāmaksā no līguma noslēgšanas dienas.

## **6. Nobeiguma noteikumi**

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 6.1.1. vienīgais nomas tiesību pretendents ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 6.1.2. noteiktajos termiņos izsolei nav reģistrējies neviens nomas tiesību pretendents;
  - 6.1.3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz viens nomas tiesību pretendents, bet uz izsoli neviens nomas tiesību pretendents neierodas,
  - 6.1.4. ja izsolei pieteikušies vairāki nomas tiesību pretendenti, bet neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu.
- 6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
- 6.3. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Lubānas novada pašvaldības izpilddirektoram par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
- 6.4. Noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

Pielikumā:

- 1) Pieteikums nomas tiesību izsolei
- 2) Nomas tiesību pretendentu reģistrācijas saraksts
- 3) Nomas līguma projekts

**1. pielikums**  
Saimniecības ēkas īpašumā "Roznieki 3", Indrānu pagastā  
nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Lubānas novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_ (fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

\_\_\_\_\_ (personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_ (adrese, tālrunis)

**PIETEIKUMS**

Saimniecības ēkas īpašumā "Roznieki 3", Indrānu pagastā nomas tiesību izsolei

Vēlos pieteikties uz saimniecības ēkas īpašumā "Roznieki 3", Indrānu pagastā 124,4 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

Telpās plānotā darbība – .....

Piekrītu, 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.

\_\_\_\_\_ (paraksts, paraksta atšifrējums)

Pievienotie dokumenti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2019. gada \_\_. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(paraksts; paraksta atšifrējums)

**2. pielikums**  
Saimniecības ēkas īpašumā "Roznieki 3", Indrānu pagastā  
nomas tiesību Izsoles noteikumiem

**Nomas tiesību pretendentu reģistrācijas saraksts**

<b>Nr. p.k.</b>	<b>Nomas tiesību pretendents (vārds, uzvārds/ nosaukums)</b>	<b>Pers. kods, pases dati/ Reģ. Nr.</b>	<b>Adrese, tālrunis</b>	<b>Apliecinājums</b> <i>(Nomas tiesību pretendents paraksta pirms izsoles sākuma)</i>	<b>Pēdējā solītā nomas maksas summa (EUR)</b>	<b>Apliecinājums par pēdējo solīto nomas maksas summu (paraksts, atšifrējums)</b>
1.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "1".  _____		

## NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

2019.gada \_\_\_\_\_

Lubānā

### 1. Līgumslēdzēji

**Lubānas novada pašvaldība**, reģ.Nr.90000054159, juridiskā adrese : Tilta iela 11, Lubāna, Lubānas nov., izpilddirektora Ivara BODŽA personā, kurš darbojas pamatojoties uz pašvaldības nolikumu un Lubānas novada pašvaldības domes \_\_\_\_\_ lēmumu “Par saimniecības ēkas īpašumā “Roznieki 3”, Indrānu pagastā nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu” (protokols Nr. \_\_\_\_\_.S), turpmāk tekstā saukts IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti puses, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

### 2. Līguma priekšmets

2.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā saimniecības ēku ar kopējo platību 124,4 m<sup>2</sup>, kas atrodas: “Roznieki 3” Indrānu pagasts, Lubānas novads.

2.1.1. IZNOMĀTĀJS nodod telpas NOMNIEKAM (mērķim) - \_\_\_\_\_.

2.1.2. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot telpas šī līguma 2.1.1. p. norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, NOMNIEKS uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

2.1.3. Telpas tiek nodotas NOMNIEKAM ar līguma parakstīšanas brīdi, tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā

2.2. Telpas tiek nodotas ar visiem to piederumiem.

2.3. Lai sagatavotu telpas izmantošanai līgumā paredzētajiem mērķiem, NOMNIEKS telpās veic remontu uz sava rēķina.

### 3. Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1. NOMNIEKS apņemas telpas izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti šī līguma 2.1.1. p.. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama rakstiska IZNOMĀTĀJA piekrišana, attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības atļauja un citu iestāžu piekrišana.

3.1.1. NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par telpu izmantošanu un komunālie maksājumi, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar šī līguma noteikumiem.

3.1.2. NOMNIEKS veic nekustamā īpašuma nodokļa un komunālos maksājumus, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA vai attiecīgās iestādes, kura sniedz komunālos pakalpojumus, izsniegtajiem rēķiniem.

3.2. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas telpas, un tai pieguļošo teritoriju, izmantot telpas tikai saskaņā ar šī līguma noteikumiem un darboties, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses.

3.3. NOMNIEKAM nav tiesību izdarīt telpu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas IZNOMĀTĀJA un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu iestāžu piekrišanas.

Gadījumā, ja telpu rekonstrukcija vai pārbūve tiek veikta bez iepriekš minētās atļaujas, tad NOMNIEKAM telpas ir jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādas tās bija līdz rekonstrukcijai, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.

3.4. Lietojot telpas, NOMNIEKAM ir jāievēro LR likumdošana, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, ugunsdzēsības dienesta un citu kompetentu iestāžu prasības.

- 3.5. Ievērot telpās un tām pieguļošajā teritorijā klusumu, kārtību, tīrību, atbilstoši telpu izmantošanas noteikumiem saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu.
- 3.6. Uzturēt telpas un tajās esošās iekārtas, un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī.
- 3.7. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī IZNOMĀTĀJA norādījumus.
- 3.8. Nekavējoties novērst telpās radušos bojājumus, vai, ja tas nav iespējams, ziņot IZNOMĀTĀJAM.
- 3.9. Bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas NOMNIEKS nedrīkst telpas nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas telpu izmantošanā (tajā skaitā kopdarbība ar trešajām personām).
- 3.10. Beidzoties šī līguma darbības termiņam vai arī to laužot, NOMNIEKAM telpas ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.
- 3.10.1. Gadījumā, ja uz telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad NOMNIEKAM ir jāizdara telpu remonts pēc ar IZNOMĀTĀJU saskaņota plāna vai jāapmaksā remonta vērtība, ja IZNOMĀTĀJS tam piekrīt.
- 3.10.2. Nododot telpas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar telpu atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas pusēm šajā sakarā varētu rasties.
- 3.11. NOMNIEKAM telpas ir jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc šī līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.
- 3.11.1. Gadījumā, ja 10 (desmit) dienu laikā no šī līguma darbības termiņa izbeigšanās NOMNIEKS nav atbrīvojis telpas, tajās atstātās mantas puses uzskatīs par pamestām, un IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.
- 3.12. Tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu NOMNIEKAM ir tiesības izdarīt telpu uzlabošanu, remontu, rekonstrukciju, plānošanu un iekārtu uzstādīšanu telpās uz sava rēķina.
- 3.13. Atstājot telpas, sakarā ar līguma termiņa izbeigšanos vai līguma laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 3.14. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek telpās, NOMNIEKS var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU, un IZNOMĀTĀJS rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 3.15. Visu šī līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas telpās.
- 3.16. NOMNIEKAM nav tiesību izmantot ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie telpām, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas.

#### **4. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM lietošanā telpas saskaņā ar šī līguma noteikumiem.
- 4.2. Ievērot pienākumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar šo līgumu.
- 4.3. Pārbaudīt telpu stāvokli un šī līguma noteikumu izpildi.
- 4.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārtraukt šo līgumu saskaņā ar šī līguma noteikumiem un LR likumdošanu.
- 4.5. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar šo līgumu.
- 4.6. Pieprasīt atbilstošu telpu izmantošanu saskaņā ar līguma priekšmetu.
- 4.7. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu telpas līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/vai, ja NOMNIEKS nepilda šī līguma saistības.
- 4.8. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU, veikt vispārēju telpu apskati, lai pārbaudītu šī līguma noteikumu izpildi, kā arī, lai veiktu telpu un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 4.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības telpas rādīt potenciālajiem telpu nomniekiem, iepriekš par to brīdinot NOMNIEKU.
- 4.10. Ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 4.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības saņemt no NOMNIEKA soda sankciju un kompensāciju izmaksu, kuras ir uzliktas NOMNIEKAM vai IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA darbības rezultātā šajās telpās.
- 4.12. Šī līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM ir jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi telpās, kas ir izdarīti



bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas. IZNOMĀTĀJA piekrišanas gadījumā likvidācija var tikt kompensēta ar naudas summu, kuras lielumu nosaka IZNOMĀTĀJS.

## **5. Norēķinu kārtība**

5.1. Par telpu izmantošanu NOMNIEKS maksā nomas maksu EUR xx mēnesī (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli).

5.2. Ik pēc gada šī līguma darbības laikā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības koriģēt nomas maksu atkarībā no vidējās tirgus cenas un ēkas uzturēšanas izdevumu lieluma.

5.3. Nomas maksu, kas noteikta šī līguma 5.1.p., NOMNIEKS nomaksā skaidrā naudā vai ar pārskaitījumu uz rēķinā norādīto kontu līdz nākamā mēneša 25. datumam.

5.4. Par nomas maksas palielināšanu, kas veikta saskaņā ar šī līguma 5.2.p., IZNOMĀTĀJS brīdina NOMNIEKU 2 (divus) mēnešus pirms tās palielināšanas.

5.5. Visi līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad uz IZNOMĀTĀJA rēķinu vai kasē ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā, un IZNOMĀTĀJAM ir savlaicīgi iesniegts dokuments, kas apstiprina veikto maksājumu.

## **6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība**

6.1. Visus šī līguma grozījumus un papildinājumus puses veic rakstiskā formā, un tie ir pievienojami šim līgumam, un ir neatņemamas tā sastāvdaļas.

6.2. Ēkas īpašnieka maiņa var būt par pamatu līguma grozīšanai vai laušanai.

6.3. Šo līgumu var lauzt rakstiskā formā, pusēm vienojoties, kā arī citos šajā līgumā minētajos gadījumos un LR likumdošanā paredzētajos gadījumos.

6.4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var lauzt šo līgumu pirms laika, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas gadījumos, ja:

6.4.1. NOMNIEKS izmanto telpas mērķiem, kādi nav paredzēti šajā līgumā, vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.

6.4.2. NOMNIEKS telpas izmanto līguma 2.1.1.p. neparedzētiem mērķiem, to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām.

6.4.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic telpu rekonstrukciju vai pārveidošanu.

6.4.4. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod telpas apakšnomā vai arī izmanto šīs telpas kopdarbībai ar trešajām personām.

6.4.5. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu.

6.4.6. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek šis līgums, kavējumu ilgāk par 1(vienu) mēnesi.

6.4.7. NOMNIEKS trīs mēnešu laikā pēc šī līguma noslēgšanas nav uzsācis saimniecisko darbību.

6.4.8. NOMNIEKS pēc saimnieciskās darbības uzsākšanas ilgāk kā 30 kalendārās dienas bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU neturpina saimniecisko darbību.

6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt šo līgumu priekšlaicīgi, rakstiski brīdinot par to NOMNIEKU 60 (sešdesmit) dienu laikā līdz līguma laušanai, gadījumos, kad telpas vajadzīgas pašam IZNOMĀTĀJAM.

6.6. Līguma laušanas gadījumos no IZNOMĀTĀJA puses, līgums tiek uzskatīts par lauztu no tā brīža, kad NOMNIEKS ir saņēmis attiecīgu paziņojumu.

6.7. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā līgumā, tas var tikt lauzts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR likumdošana.

## **7. Īpašie noteikumi**

7.1. NOMNIEKAM pastāvīgi jāuztur kārtībā nomātās telpas un atsevišķos gadījumos ēkas piegulošā teritorija. Šie gadījumi tiek atrunāti atsevišķi.

## **8. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība**

8.1. Puses risina strīdus, kas radušies sakarā ar šī līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar LR likumdošanu.

8.2. Puses saskaņā ar spēkā esošo LR likumdošanu savstarpēji ir materiāli atbildīgas par līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram pusei radītiem zaudējumiem.

8.3. Ja NOMNIEKS nepilda šī līguma noteikumus, tajā skaitā nepareizas kanalizācijas, apkures, citu komunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā, NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām.

### **9. Līguma darbības termiņš un tā stāšanās likumīgā spēkā**

9.1. Šis līgums stājas spēkā ar 20xx.gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_.

9.2. Telpu lietošanas tiesības NOMNIEKAM rodas no līguma spēkā stāšanās brīža.

### **10. Nobeiguma noteikumi**

10.1. Puses šo līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

10.2. Ja kāds no šī līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tad tas neietekmē pārējos šī līguma noteikumus.

10.3. Šis līgums ir sastādīts divos eksemplāros, katrai līgumslēdzējpusēi pa vienam eksemplāram, un katram no tiem ir vienāds juridisks spēks un iepriekš noslēgtais telpu nomas līgums ir spēkā neesošs no šī līguma parakstīšanas brīža.

### **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

**IZNOMĀTĀJS**

**NOMNIEKS**

**Lubānas novada pašvaldība**

\_\_\_\_\_  
Ivars Bodžs