

**Nekustamā īpašuma „Rozulas klubs”-601, Rozulā, Stalbes pagastā  
nedzīvojamo telpu Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 nomas tiesību izsoles  
NOLIKUMS**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles organizētājs:  
Pārgaujas novada pašvaldība;  
reģistrācijas Nr. 90009116276;  
adrese: „Iktes” Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, LV-4151  
kontaktpersona – Pārgaujas novada pašvaldības juriskonsulte Inese Pīpkalēja, tālrunis 64134477
2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2010.gada 8.jūnija Ministru Kabineta noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, kā arī ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas.
3. Izsoles mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma „Rozulas klubs” -601, Rozulā, Stalbes pagastā, kadastra Nr.42809000120 nedzīvojamo telpu Nr.6, Nr.5, Nr.3, Nr.4 nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Pārgaujas novada pašvaldību. Nomā nododamo telpu numerācija norādīta pēc Valsts zemes dienesta 19.09.2003. inventarizācijas lietas.
4. Izsolī rīko Pārgaujas novada domes Pašvaldības īpašumu komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
5. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas par 1 kvadrātmetru (m<sup>2</sup>) telpu vairāksolišana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 m<sup>2</sup> telpu tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz nekustamā īpašumā „Rozulas klubs” -601, Rozulā, Stalbes pagastā, kadastra Nr.42809000120 nedzīvojām telpām Nr.6, Nr.5, Nr.3, Nr.4 un ieejas kāpņu laukumu pie ārdurvīm (7,99 m<sup>2</sup> platībā) uz 5 (pieciem) gadiem.

**II. Izsoles objekts**

6. Izsoles objekts ir Pārgaujas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma „Rozulas klubs” - 601, Rozulā, Stalbes pagastā, telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 42800070394001004 sekojošas nedzīvojamās telpas Nr.3 (2,1 m<sup>2</sup> platībā), Nr.4 (0,9 m<sup>2</sup> platībā), Nr.5 (16,5 m<sup>2</sup> platībā), Nr.6 (18,6 m<sup>2</sup> platībā) kopā ar ieejas kāpņu laukumu pie ārdurvīm (7,99 m<sup>2</sup> platībā), turpmāk tekstā– Objekts. Objekta kopējā platība ir 46,09 m<sup>2</sup>.
7. Objekta labiekārtojums: centrālā apkure, aukstā ūdens apgāde, kanalizācijas apgāde, elektroapgāde.
8. Objekta iznomāšanas mērķis:
  - 8.1. biroja telpas;
  - 8.2. ēdināšanas pakalpojumu sniegšana;
  - 8.3. sporta pakalpojumu sniegšana;
  - 8.4. veselības aprūpes pakalpojumu sniegšana;
  - 8.5. izglītības pakalpojumu sniegšana;
  - 8.6. tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai.
9. Objekta nosacītā nomas maksa ir EUR 0,71 (bez PVN) par telpas 1m<sup>2</sup> mēnesī. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Objektu, par patērēto elektroenerģiju, auksto ūdeni, apkuri un kanalizāciju saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem.
10. Objekts tiek iznomāts uz 5 (pieciem) gadiem.
11. Nomas tiesību pretendentu noskaidro rakstiskajā izsolē.
12. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā.

### **III. Izsoles izsludināšana un izsoles nolikuma saņemšana**

13. Izsole izsludina Komisija ievietojot informāciju Pārgaujas novada pašvaldības mājas lapā [www.pargaujasnovads.lv](http://www.pargaujasnovads.lv), kurā tiek ievietots izsoles Nolikums un tā pielikumi: Nomas līguma projekts, Izsoles pieteikuma veidlapa.
14. Nomas tiesību pretendenti var iepazīties ar izsoles Nolikumu, Objekta nekustamā īpašuma tehniskās inventarizācijas lietu personīgi līdz 09.03.2015. plkst.15.00, Pārgaujas novada pašvaldībā, „Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā pie juriskonsultes Ineses Pīpkalējas, darba laikā – darba dienās no pirmdienas līdz ceturtdienai no plkst. 08:00 līdz plkst. 17:00 un piektdienās no plkst. 8.00 līdz plkst.16.00.

### **IV. Objekta apskate**

15. Objektu var apskatīt dabā iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Pārgaujas novada pašvaldības juriskonsulti Inesi Pīpkalēju, pa tālruni 64134477.

### **V. Nomas tiesību pretendenti un iesniedzamie dokumenti**

16. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
17. Nomas tiesību pretendentam reģistrējoties dalībai Objekta izsolei iesniedzami šādi dokumenti:
  - 17.1. Fiziskai personai:
    - 17.1.1. izsoles pieteikumu, kas aizpildīts ievērojot Nolikuma 2.pielikumā noteikto formu, norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, nomas Objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības Objektā un piedāvāto nomas maksas apmēru par telpas 1m<sup>2</sup> mēnesī bez PVN;
    - 17.1.2. personu apliecinoša dokumenta kopiju;
    - 17.1.3. apliecinājums, ka personai nav parādsaistību pret Pārgaujas novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu;
    - 17.1.4. bankas rekvizītus.
  - 17.2. Juridiskai personai:
    - 17.2.1. izsoles pieteikumu, kas aizpildīts ievērojot Nolikuma 2.pielikumā noteikto formu, norādot – juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, amatu, personas kodu, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, nomas Objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības Objektā un piedāvāto nomas maksas apmēru par telpas 1m<sup>2</sup> mēnesī bez PVN;
    - 17.2.2. Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām;
    - 17.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
    - 17.2.4. apliecinājums, ka juridiskai personai nav parādsaistību pret Pārgaujas novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu pret Valsts ieņēmumu dienestu;
    - 17.2.5. bankas rekvizītus.

### **VI. Nomas tiesību pretendenta dokumentu noformējums**

18. Nomas tiesību pretendents Objekta izsoles reģistrācijas dokumentus 1 (vienā) eksemplārā ievieto aizvērtā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras norāda:
  - 18.1. Nomas tiesību pretendenta nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - 18.2. norādi: „Nekustamā īpašuma „Rozulas klubs”-601, Rozulā, Stalbes pagastā nedzīvojamo telpu Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 nomas tiesību izsolei”. „Neatvērt līdz 12.03.2015. plkst.9.30”.

## **VII. Nomas tiesību pretendentu reģistrācijas kārtība un laiks**

19. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu reģistrācija Objekta izsolei notiek katru darba dienu darba laikā līdz 09.03.2015. plkst.15.00 Pārgaujas novada pašvaldībā, „Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, nogādājot piedāvājumus personīgi, ar kurjeru vai pa pastu.
20. Saņemot nomas tiesību pretendenta pieteikumu, pašvaldības atbildīgā persona iereģistrē tos izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā to iesniegšanas kārtībā, kā arī uz aplokšnes norāda datumu un laiku, kad piedāvājums ir saņemts, un apstiprina to ar savu parakstu.
21. Atbildīgā persona nepieņem pieteikumus, kas saņemti pēc Nolikuma 19.punktā noteiktā pieteikumu iesniegšanas termiņa, saņemti atvērtā vai bojātā veidā.
22. Nomas tiesību pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
23. Grozījumus pieteikuma dokumentos nomas tiesību pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā noteikts Nolikuma VI.nodaļā.
24. Izsoles reģistrācijas dokumenti nomas tiesību pretendentam netiek atgriezti.
25. Visi nomas tiesību pretendenta reģistrācijas dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
26. Ziņas par reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

## **IX. Pieteikumu atvēršana**

27. Pieteikumu atvēršana notiek 12.03.2015. plkst.9.30 Pārgaujas novada pašvaldībā, „Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā sēžu zālē Objekta izsoles pieteikumu atvēršanas sanāksmē.
28. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties Objekta nomas tiesību pretendenti, kuri reģistrējušies izsolei vai to pilnvarotās personas uzrādot peronu apliecināšu dokumentu un pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona pieteikumu atvēršanas telpā nevar uzrādīt personas apliecināšu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka nomas tiesību pretendents nav ieradies uz izsoli.
29. Komisija pieteikumu atvēršanas sapulces norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi, un pieņemtos lēmumus protokolē.
30. Pieteikumu atvēršanas sapulci vada Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
31. Nomas tiesību pretendentu iesniegtos pieteikumus Komisija atver to iesniegšanas secībā.
32. Ja pieteikumā nav iekļauta šo Noteikumu 17.punktā minētā informācija vai nomas izsoles pieteikuma piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 9.punktā noteikto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
33. Komisijas vadītājs 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. Uz pieteikuma parakstās visi Komisijas locekļi.
34. Ja Komisijai nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību izsoles Nolikumam, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiska izsole ir pabeigta un nosauc visaugstāko nomas maksu, un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskas izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
35. Ja uz Objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens nomas tiesību pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru, kas nav mazāka par Nolikuma 9.punktā noteikto.
36. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādam darbībām:
  - 36.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

- 36.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
37. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
38. Komisija pieteikumā ietvertu informāciju drīkst izmantot tikai izsoles rezultātu noteikšanai un nomas līguma slēgšanai. Pieteikumā ietvertās informācijas izmantošanai citiem mērķiem nepieciešama piedāvājuma iesniedzēja piekrišana.

#### **IX. Nenotikusi izsole un izsoles pārtraukšana**

39. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 39.1. ja neviens nomas tiesību pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
- 39.2. ja nav pārsolīta nosacīta nomas maksa;
- 39.3. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
- 39.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanas izsolē vai ja izsole starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 39.5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
40. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles nolikumā.

#### **X. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

41. Izsoles rezultātus apstiprina Pārgaujas novada dome nākošajā domes sēdē.
42. Pirkuma līgumu (projekts 1. pielikumā) paraksta 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas un lēmuma paziņošanas.
43. Domes lēmums tiek paziņots visiem pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus izsolei, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies pieteikumu atvēršanā, un divu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēts Pārgaujas novada pašvaldības mājas lapā [www.pargaujasnovads.lv](http://www.pargaujasnovads.lv).

#### **XI. Nomas līguma slēgšana**

44. Pamatojoties uz Pārgaujas novada domes lēmumu, Pārgaujas novada pašvaldība piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt Objekta nomas līgumu, kuru pretendents paraksta 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas.
45. Ja izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darba dienu laikā neparaksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā Komisija ir tiesīga par izsoles uzvarētāju atzīt nākamo pretendentu, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
46. Pirms lēmuma pieņemšanas par līguma noslēgšanu ar nākamo pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu.
47. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piekrišanu slēgt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā. Ja pretendents piekrīt slēgt nomas līgumu, tad nomas līgums jāparaksta 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas brīža.
48. Izsoles Nolikuma pielikumi:
- 48.1. 1.pielikums - Nomas līguma projekts;
- 48.2. 2.pielikums – Izsoles pieteikuma veidlapa.

**Projekts**

**TELPU NOMAS LĪGUMS**

Nr. \_\_\_\_\_

Stalbē, 2015.gada \_\_\_\_\_

**Pārgaujas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116276, juridiskā adrese „Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, kuras vārdā saskaņā ar LR likumu „Par pašvaldībām” un Pārgaujas novada pašvaldības nolikumu rīkojas izpilddirektore Maruta Drubiņa, turpmāk tekstā vajadzīgajā locījumā *Iznomātājs*, un

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas tās \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā vajadzīgajā locījumā *Nomnieks*, no otras puses

abi kopā saukti par *Līdzējiem*, katrs atsevišķi *Līdzējs*, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. *Iznomātājs* nodod, bet *Nomnieks* pieņem atlīdzības lietošanā no **nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma „Rozulas klubs” -601, Rozulā, Stalbes pagastā, telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 42800070394001004 sekojošas nedzīvojamās telpas Nr.3 (2,1 m<sup>2</sup> platībā), Nr.4 (0,9 m<sup>2</sup> platībā), Nr.5 (16,5 m<sup>2</sup> platībā), Nr.6 (18,6 m<sup>2</sup> platībā)**, turpmāk tekstā nomā nododamās telpas vajadzīgajā locījumā sauktas- *Telpas*. Kopā ar *Telpām* nomā tiek nodots ieejas kāpņu laukumu pie ārdurvīm 7,99 m<sup>2</sup> platībā. Kopējā nomā nododamā platība ir 46,09 m<sup>2</sup>, no kurām *Telpu* platība ir 38,1 m<sup>2</sup>. *Telpu* numerācija noteikta pēc Valsts zemes dienesta 19.09.2003. tehniskās inventarizācijas lietas.

1.2. *Telpas* tiek iznomātas \_\_\_\_\_ darbības nodrošināšanai. Citādam *Telpu* izmantošanai nepieciešama *Iznomātāja* rakstveida piekrišana.

1.3. *Līguma* 1.1.punktā minēto *Telpu* stāvoklis un aprīkojums *Nomniekam* ir zināms un tam pret *Iznomātāju* šajā sakarā pretenziju nav. *Telpas Nomniekam* tiek nodotas ar pieņemšanas nodošanas aktu.

**2. Līguma termiņš un tā izbeigšana**

2.1. *Līgums* stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem. *Līgumā* noteiktās saistības beidzas ar dienu, kad *Nomnieks* ir izpildījis attiecībā pret *Iznomātāju* šī *Līguma* ietvaros visas saistības.

2.2. *Līguma* termiņš var tikt pagarināts vai priekšlaicīgi izbeigts, ja nav iestājušies 4.1., 4.2. un 5.6.punktā minētie apstākļi, abiem *Līdzējiem* par to rakstiski vienojoties.

2.3. Ja pēc nomas līguma termiņa beigām *Nomnieks* neatbrīvo nomātās *Telpas*, *Nomnieks* maksā nomas maksu par *Telpu* faktisko izmantošanu, piemērojot tai koeficientu 1,5, līdz telpu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī sedz *Iznomātājam* visus zaudējumus, kādi tam nodarīti sakarā ar *Telpu* savlaicīgu neatbrīvošanu.

2.4. *Līgumam* izbeidzoties *Nomnieka* pienākums ir veikt visus norēķinus, kas izriet no šī *Līguma*.

**3. Nomas maksa un norēķinu kārtība**

3.1. Par šajā Līgumā paredzētā īpašuma nomu nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ ) par 1 (vienu) kopējās platības m<sup>2</sup> mēnesī. Nomas maksa par 46,09 m<sup>2</sup> mēnesī ir: 46,09 m<sup>2</sup> x \_\_\_\_\_ EUR = \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ ) un pievienotās vērtības nodoklis 21% (divdesmit viens procents) – \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ ). Kopā nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1.punktā minētā īpašuma nomu ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ ).

3.2. *Nomnieks* papildus 3.1.punktā noteiktajai nomas maksai maksā *Iznomātājam* par šādiem pakalpojumiem:

Nr. p. k.	Pakalpojuma veids	Apkure		Maksa EUR bez PVN	PVN 21 %	Kopā EUR ar PVN
		Maksa EUR/m <sup>2</sup>	Apsildāmā platība m <sup>2</sup>			
3.2.1.	aukstsais ūdens par 1 m <sup>3</sup> (pēc ūdens patēriņa skaitītāja rādījumiem)*	-----	-----	0,65	0,14	0,79 par 1m <sup>3</sup>
3.2.2.	kanalizācija par 1 m <sup>3</sup> (pēc ūdens patēriņa skaitītāja rādījumiem attiecībā 1:1)*	-----	-----	0,67	0,14	0,81 par 1m <sup>3</sup>
3.2.3.	apkure (visu gadu)	0,60	38,1	16,86	3,54	20,40 mēnesī

\* Par patērēto kanalizāciju, ūdeni *Nomnieks* norēķinās pēc uzstādīto skaitītāju rādījumiem.

Ja mainās šajā punktā Pārgaujas novada domes noteiktie komunālo maksājumu tarifi, jaunie tarifi tiek piemēroti ar nākamo mēnesi pēc Pārgaujas novada domes tarifu apstiprināšanas bez atsevišķas rakstveida vienošanās slēgšanas, ja **Iznomātājs** informāciju par jaunajiem tarifiem publicējis Pārgaujas novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Pārgaujas novada vēstis”.

3.3. *Nomnieks* par Līguma 1.1.punktā paredzētā īpašuma nomu atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nekustamā īpašuma nodokli. *Nomnieks* nekustamā īpašuma nodoklis maksā reizi ceturksnī – ne vēlāk kā 31.martam, 15.maijam, 15.augustam un 15.novembrim – vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Atbilstoši likumam „Par nekustamā īpašuma nodokli” 6.panta trešajai daļai *Nomnieks* minēto nekustamā īpašuma nodokli var maksāt arī avansa veidā.

3.4. *Nomnieks* ūdens skaitītāja rādījumus nolasa tekošā mēneša 28.datumā un piecu darba dienu laikā paziņo tos *Iznomātāja* Stalbes pagasta nodokļu administratoram personiski vai pa e-pastu mirdza.sulca@pargaujasnovads.lv. Ja *Nomnieks* minētajā termiņā nav informējis *Iznomātāju* par ūdens uzskaites mēraparāta rādījumiem, ūdens patēriņu vienu mēnesi nosaka ņemot vērā *Nomnieka* vidējo ūdens patēriņu mēnesī pēdējo trīs mēnešu laikā. Nākamajā mēnesī, ja netiek sniegtas ziņas par ūdens uzskaites mēraparāta rādījumiem - patēriņu uzskaita pēc trīs mēnešu vidējā rādījuma, piemērojot koeficientu 2.

3.5. *Nomnieks* 3.1. un 3.2.punktā noteikto maksu veic saskaņā ar *Iznomātāja* piestādītu rēķinu *Nomniekam*. Savukārt, ja *Nomnieks* līdz tekošā mēneša 5.datumam nav saņēmis rēķinu, *Nomnieka* pienākums ir saņemt to *Iznomātāja* Finanšu nodaļā.

3.6. Līguma 3.1., 3.2. punktos noteiktos maksājumus *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* reizi mēnesī bet ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 25.datumam *Iznomātāja* administratīvā centra vai pārvalžu kasēs to darba laikā vai pārskaita uz *Iznomātāja* Līgumā norādīto bankas kontu.

3.7. Par 3.1. un 3.2.punktā noteikto maksājumu kavējumu *Nomniekam* jāmaksā līgumsods 2 % (divi procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. *Iznomātājs* ir tiesīgs bez īpaša paziņojuma *Nomniekam* no kārtējā veiktā maksājuma ieskaitītos naudas līdzekļus vispirms novirzīt uzrēķinātā līgumsoda samaksai. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no pārējo Līguma saistību izpildes.

3.8. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski nosūtot *Nomniekam* attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksas apmēru, ja:

3.8.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 3.8.2.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;
- 3.8.3.reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 3.9.Līgumā noteiktie nomas maksājumi tiek aprēķināti līdz brīdim, kad *Nomnieks* ir nodevis *Telpas* un ar *Telpām* saistīto īpašuma daļu *Iznomātājam*, parakstot telpu nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 3.10. Par patērēto elektroenerģiju un atkritumu savākšanu *Nomnieks* norēķinās atsevišķi, noslēdzot līgumu ar tiešo pakalpojuma sniedzēju. *Telpas Nomnieks* izmantot var tikai pēc tam, kad ir noslēgti līgumi ar šo pakalpojumu sniedzējiem.

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

- 4.1.*Iznomātājs* ir tiesīgs, neizmaksājot *Nomniekam* nekādas kompensācijas, lauzt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot *Nomniekam* vienu mēnesi iepriekš, ja *Nomnieks*:
- 4.1.1.nepilda vai nepienācīgi pilda *Līgumā* noteiktās saistības;
- 4.1.2.bojā vai posta *Telpas* un ar *Telpām* saistīto *Iznomātāja* īpašumu;
- 4.1.3.bez *Iznomātāja* piekrišanas *Telpas* nodod apakšnomā vai lietošanā citai personai;
- 4.1.4.*Telpas* izmanto citiem mērķiem, kādi nav minēti šajā līgumā;
- 4.1.5.ir pieļāvis kāda no viņam ar šo Līgumu pielīgto maksājumu nokavējumu vairāk par 2 mēnešiem, ar nosacījumu, ka vienreiz jau ir rakstiski (ar paziņojumu ierakstītā vēstulē) brīdināts par maksājumu kavējumiem.
- 4.2.*Iznomātājs*, rakstiski informējot *Nomnieku* divus mēnešus iepriekš, ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja *Telpas* iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.3.*Iznomātājs* neatbild par *Nomniekam* piederošo materiālo vērtību saglabāšanu *Telpās*.
- 4.4.*Iznomātājs* nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, apkuri, ūdeni, ja minētie komunālās apgādes veidi ir patraukti no *Iznomātāja* neatkarīgu apstākļu dēļ.
- 4.5.*Iznomātājam* ir pienākums par *Līguma* nosacījumu grozīšanu, kas nav minēti 3.2.punktā, rakstveidā paziņot *Nomniekam* ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 4.6.*Iznomātājs* ir tiesīgs pārbaudīt *Telpu* stāvokli un Līguma noteikumu izpildi un šā ietvaros ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to *Nomnieku* iepriekš, veikt vispārēju *Telpu* apskati.

#### 5. *Nomnieka* tiesības un pienākumi

- 5.1.*Nomnieka* pienākums ir:
- 5.1.1.nomā saņemtās *Telpas* uzturēt un visu savu saimniecisko darbību veikt atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim, atbilstoši ēku, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatācijas normām un noteikumiem, ievērojot ugunsdrošības, sanitārās, ekoloģijas un drošības tehnikas noteikumus, kā arī valsts dienestu prasības, uzņemoties atbildību par sekām, kas varētu rasties šādu prasību neievērošanas gadījumā;
- 5.1.2.visā *Līguma* darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomāto *Telpu* tehnisko stāvokli;
- 5.1.3.izmantot *Telpas* Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;
- 5.1.4.atlīdzināt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar *Telpu* un tās iekārtu bojājumiem *Nomnieka* vainas dēļ;
- 5.1.5.pēc līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos līguma izbeigšanas gadījumos atbrīvot *Telpas* un nodot *Iznomātājam* ne sliktākā stāvoklī, kādā tas bija Līguma parakstīšanas brīdī;

- 5.1.6. *Līguma* darbības laikā maksāt Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, tai skaitā, bet ne tikai nekustamā īpašuma nodokli, proporcionāli lietošanā nodoto *Telpu* platībai;
- 5.1.7. saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas *Telpas*, un tai pieguļošo teritoriju;
- 5.1.8. uzturēt *Telpas* un tajās esošās iekārtas, un citu *Iznomātāja* mantu labā stāvoklī;
- 5.2. *Nomnieks* nedrīkst *Telpas* nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas *Telpu* izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām telpās).
- 5.3. Ja *Nomnieks* plānojis ievadīt pašvaldības kanalizācijas tīklā notekūdeņus ar paaugstinātu tauku saturu, tad *Nomniekam* jāierīko tauku uztvērējs, kā arī jānoslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekotāju par tauku izvešanu. *Nomnieks* dokumentus (pavadzīmi – rēķinu) no tauku izvedēja, kurā uzrādīti dati par izvesto tauku daudzumu, pakalpojuma sniegšanas datumu un tauku izvedēja rekvizīti, saglabā 2 (divus) gadus no dokumentu saņemšanas dienas un pēc pieprasījuma uzrāda tos *Iznomātājam*.
- 5.4. *Nomnieks* apņemas neuzsākt *Telpu* pārbūvi bez *Iznomātāja* un attiecīgo institūciju rakstiskas atļaujas. Saņemot šādu atļauju, ar minētiem darbiem saistītos izdevumus *Nomnieks* sedz no saviem līdzekļiem.
- 5.5. *Nomnieks* nav tiesīgs *Telpas* pakļaut jebkāda veida saistībām.
- 5.6. *Nomniekam* ir tiesības, ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš, rakstveidā brīdinot *Iznomātāju*, ierosināt *Līguma* izbeigšanu, ja zudusi nepieciešamība *Telpas* lietot, un nodot iznomāto *Telpu* ne sliktākā stāvoklī kā *Līguma* parakstīšanas brīdī.
- 5.7. Ja no *Nomnieka* uzņēmuma specifiskās darbības tiek radīts pastiprināts piesārņojums pastiprinātu, tas šā piesārņojuma novēršanas izdevumus pilnā apjomā jāsedz *Nomnieks*.
- 5.8. *Līguma* darbības laikā, kā arī tam beidzoties, *Iznomātājam* ir tiesības pieprasīt no *Nomnieka*, bet *Nomniekam* ir jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi *Telpā*, kas izdarīti bez *Iznomātāja* rakstiskas atļaujas.
- 5.9. Atbrīvojot *Telpas* saistībā *Līguma* termiņa izbeigšanos vai *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, *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.
- 5.10. Visu *Līguma* darbības laiku *Nomnieks* ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas *Telpās*.
- 5.11. *Nomniekam* nav tiesību izmantot ēkas, kurā atrodas *Telpas*, fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie šīs ēkas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez *Iznomātāja* rakstiskas atļaujas.
- 5.12. Līgumam izbeidzoties kompensāciju par ieguldījumiem *Telpās* *Nomnieks* var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar *Iznomātāju* pirms darbu uzsākšanas un ja *Iznomātājs* ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību pēc darbu pabeigšanas un rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 5.13. Nomas periodam izbeidzoties, *Nomniekam* ir pienākums:
- 5.13.1. atstāt *Telpas* tīras;
- 5.13.2. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no *Telpu* iekšpuses un ārpusēs, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 5.13.3. izlabot visus bojājumus *Telpās*, kas radušies pārvācoties.

## 6. Noslēguma jautājumi

- 6.1. Visi uzlabojumi, kas izdarīti *Telpām* un nav atdalāmi no īpašuma konstrukcijām bez zaudējumiem, šī līguma laušanas vai nepagarināšanas gadījumā, paliek *Iznomātāja* īpašumā. *Iznomāto Telpu* atdalāmie uzlabojumi, kas radīti par *Nomnieka* līdzekļiem, ir *Nomnieka* īpašums.
- 6.2. *Līdzēji* ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti *Telpām* un attiecīgi telpām pieguļošajam īpašumam vai otram *Līdzējam* paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otram *Līdzējam* šādā veidā radušos zaudējumus.
- 6.3. Gadījumā, ja kādu *Nomnieka* darbību vai bezdarbību rezultātā *Iznomātājam* tiek aprēķināta soda nauda, atbildību par to pilnībā uzņemas *Nomnieks*.
- 6.4. *Līgums* apliecina *Līdzēju* vienošanos.



- 6.5. Visos jautājumos, kuri nav atrunāti *Līgumā*, *Līdzēji* vadās no Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.6. Ja kādam no *Līdzējiem* tiek mainīts juridiskais statuss, vai kādi *Līgumā* noteiktie *Līdzēju* rekvizīti, tālrunis, faksa numurs, adreses u.c., tad tas 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo par to otram *Līdzējam*. Ja *Līdzējs* neizpilda šī punkta noteikumu, uzskatāms, ka otrs *Līdzējs* ir pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot *Līgumā* noteikto informāciju par otru *Līdzēju*.
- 6.7. *Līdzēji* vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz *Līdzēju* rekvizītos norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā, uzskatāmi par paziņotiem 7 (septiņā) dienā pēc to nodošanas pastā. Ja no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai atpakaļ nosūtīts dokuments, tas pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu.
- 6.8. Strīdus un domstarpības *Līdzēji* risina sarunu ceļā. Ja tas nav iespējams, tad *Līdzēji* to risina Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 6.9. *Līgums* sastādīts uz 2 (divām) lapām, parakstīts 2 (divos) identiski vienādos eksemplāros un izsniegti pa 1 (vienam) eksemplāram katram no *Līdzējiem*.
- 6.10. Abiem *Līguma* eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 6.11. *Līdzēji* ar visiem *Līguma* nosacījumiem ir iepazinušies, piekrīt tiem, ko apliecina ar saviem parakstiem.

## 7. *Līdzēju* rekvizīti un paraksti

### ***Iznomātājs:***

#### **Pārgaujas novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90009116276

Juridiskā adrese: „Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts

Pārgaujas novads, LV 4151

Tālrunis / Fakss: 64134426

Norēķinu konti:

AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X,

konta Nr. LV06UNLA0050014307758

AS “Swedbank”, kods HABALV22,

konta Nr. LV85HABA0551019936546

E – pasts: [pargaujasnovads@pargaujasnovads.lv](mailto:pargaujasnovads@pargaujasnovads.lv)

### ***Nomnieks:***

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

Izpilddirektore \_\_\_\_\_

Maruta DRUBIŅA

2.PIELIKUMS  
19.02.2015. apstiprinātam  
Nekustamā īpašuma „Rozulas klubs”-601,  
Rozulā, Stalbes pagastā nedzīvojamo telpu  
Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 nomas tiesību  
izsoles NOLIKUMAM

**PĀRGAUJAS NOVADA PAŠVALDĪBAI**

„Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā,  
Pārgaujas novadā, LV-4151

---

(juridiskajai personai – nosaukums,  
fiziskajai personai – vārds, uzvārds)

---

(juridiskajai personai –reģistrācijas numurs,  
fiziskajai personai –personas kods)

---

(juridiskajai personai – juridiskā adrese,  
fiziskai personai –deklarētās dzīvesvietas adrese)

---

(kontaktinformācija – e-pasts, tālruņa numurs)

**PIETEIKUMS**

**Nekustamā īpašuma „Rozulas klubs”-601, Rozulā, Stalbes pagastā atsevišķu nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei**

Ar šī pieteikuma iesniegšanu

1. piesakos piedalīties nomas tiesību izsolē **uz nekustamā īpašuma „Rozulas klubs” -601, Rozulā, Stalbes pagastā, kadastra Nr.42809000120 nedzīvojām telpām Nr.6, Nr.5, Nr.3, Nr.4** un ieejas kāpņu laukumu pie ārdurvīm.
2. pirms nomas tiesību izsoles pieteikuma iesniegšanas ar nomas objektu esmu iepazinies;
3. apņemos ievērot izsoles noteikumus;
4. atzīstu sava pieteikuma spēkā esamību līdz izsoles komisijas lēmuma pieņemšanai, bet gadījumā, ja tiek atzīts par uzvarētāju, tad līdz nomas līguma noslēgšanai;
5. apliecinu, ka man kā pretendentam, nav parādsaistību pret Pārgaujas novada pašvaldību un nav nodokļu maksājumu parādu;
6. garantēju, ka visas sniegtās ziņas ir patiesas.

Nekustamā īpašuma nomas laikā plānotās darbības nomas objektā apraksts  
(lūdzam sniegt plānoto darbību plašāku aprakstu)

---

---

---

---

---

---

---

---

Piedāvātā telpu nomas maksa par 1 m<sup>2</sup> mēnesī (bez PVN) ir EUR\_\_\_\_\_

Pielikumā:

- 1. \_\_\_\_\_
- 2. \_\_\_\_\_
- 3. \_\_\_\_\_
- 4. \_\_\_\_\_
- 5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(datums)

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