**1. PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

28.11.2024. sēdes lēmumam Nr.882

(protokols Nr.21, 54.)

**Nomas tiesību izsoles noteikumi nedzīvojamai telpai Ostas ielā 3,**

**Salacgrīvā, Limbažu novadā**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Limbažu novada domes 2024. gada 28. novembra lēmumu Nr.882 (protokols Nr.21, 54.).
   2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldībai piederošas telpas Ostas ielā 3, Salacgrīvā, Limbažu novadā, ēkas kadastra apzīmējums 6615 001 0041 001 ceturtā stāvā, ar kopējo platību 14,9 kv.m(turpmāk - Telpa), nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
   3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma 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 telpas 14,9 kv.m platībā vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko mēneša nomas maksu par telpu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Telpu nomas tiesības uz 6 (sešiem) gadiem.
2. **Izsoles objekts**
   1. Izsoles objekts ir nedzīvojamā telpa Ostas ielā 3, Salacgrīvā, Limbažu novadā, ēkas kadastra apzīmējums 6615 001 0041 00, kas atrodas ceturtā stāvā, ar kopējo platību 14,9 kv.m (turpmāk - Telpa), kas tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
   2. Limbažu novada pašvaldības īpašuma tiesības uz ēku reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Salacgrīvas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.916
   3. Nedzīvojamās telpas izmantošanas veids – saimnieciskās darbības veikšanai.
   4. Izsoles dalības maksa tiek noteikta EUR 10,00 (desmit euro), izsoles dalības maksa netiek atmaksāta.
   5. Izsoles sākumcena nomas maksai viena mēnesim tiek noteikta EUR 37,25 (trīsdesmit septiņi euro 25 centi, bez pievienotās vērtības nodokli).
   6. Izsoles solis tiek noteikts EUR 3,00 (trīs euro).
   7. Nomniekam par saviem līdzekļiem jāuzstāda elektrības un ūdens starpskaitītājs.
   8. Papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā par apkuri, elektrību, ūdeni un kanalizāciju pēc pašvaldības piestādītā rēķina.
   9. Izsoles objekta nosolītajam jākompensē iznomātājam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas noteikšanu, kas ir EUR 100,00 (viens simts euro).

**3. Izsoles dalībnieki**

1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:
3. nomas tiesību pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
5. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu līdz 2024.gada 16. decembra plkst. 17.00, Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, tālr. 26656289, 20220540.
6. Reģistrējoties izsolei fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
7. pieteikumu, kur norāda: vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi,
8. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
9. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
10. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;
11. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
12. 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.
13. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.
14. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrēta juridiskā personai jāiesniedz šādi dokumenti:
15. pieteikumu, kurā norāda: nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
16. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
17. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
18. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;
19. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
20. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
21. 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.
22. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.
23. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
24. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
25. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
    1. Šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk **līdz 2025. gada 31. marta, plkst. 17.00.** Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
    2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
    3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
    4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
    5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
    6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
    7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
    8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
    9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
26. **Izsoles norise**
    1. Izsole notiek **2025. gada 1. aprīlī, plkst. 10:00** Salacgrīvas apvienības pārvaldes telpās – Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, pirmā stāva 106.telpā.
    2. Izsole notiek Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
    3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
    4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
    5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
    6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
    7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
    8. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
    9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
    10. Ja uz konkrētā nekustamā īpašuma nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena un viens izsoles solis.
    11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
    12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
    13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
    14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
    15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
    16. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
    17. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
27. **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 dalībniekiem, 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 dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
       5. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
       6. Ja uz izsoles objekta izsoli noteiktajā termiņā nav pieteicies neviens Izsoles pretendents vai neviens Izsoles pretendents nav atzīts par Izsoles dalībnieku, vai neviens Izsoles dalībnieks izsolē nav nosolījis izsoles objektu, Izsoles komisijai ir tiesības izsoles pretendentu pieteikšanās termiņu atjaunot un noteikt jaunu Izsoles dienu, par to attiecīgi publicējot sludinājumus pašvaldības tīmekļvietnē www.limbazunovads.lv/sadaļā/ izsoles vai izstrādāt jaunus izsoles noteikumus un iesniegt apstiprināšanai Limbažu novada domei.
28. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
    1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles, apstiprina izsoles komisija.
    2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei, ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
    3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija 5 dienu laikā pēc izsoles un organizē nomas līguma slēgšanu.
29. **Papildus nosacījumi**
    1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju Telpu nomas tiesību izsolei, uzskatāms par apliecinājumu, ka ir informēti 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.
30. **Nomas līguma noslēgšana**
    1. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, divu nedēļu laikā pēc izsoles komisijas lēmuma pieņemšanas ir jānoslēdz nomas līgums.
    2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nosolīto nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto nomas maksu 5 (piecu) darba dienu laikā.
    3. Līgumā iekļaut nosacījumu, ka izsoles uzvarētājs (nomnieks) kompensē iznomātājam pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu, kas ir EUR 100,00 (viens simts euro).

PIELIKUMS Nr.1

Nedzīvojamās telpas Ostas ielā 3, Salacgrīva

28.11.2024. nomas tiesību izsoles noteikumiem

**REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskas personas pilns nosaukums

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa numurs

samaksājis (-usi) nodrošinājuma naudu izsolei ceturtā stāva nedzīvojamai telpai Ostas ielā 3, Salacgrīvā (14,9 kv.m platībā) eur 10,00 (desmit euro)apmērā un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties izsolē, kura notiks 2025. gada 1. aprīlī, plkst. 10.00,Smilšu ielā 9, Salacgrīvā 106.telpā. Izsolāmā objekta nosacītā cena izsoles sākumcena (nomas maksai mēnesī bez pievienotās vērtības nodokli) EUR 37,25.

Apliecība izdota 2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PIELIKUMS Nr.2

Nedzīvojamās telpas Ostas ielā 3, Salacgrīva

28.11.2024. nomas tiesību izsoles noteikumiem

pieteikums

dalībai Limbažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma –

Ostas ielā 3, Salacgrīvā ceturtā stāva nedzīvojamās telpas nomas tiesību izsolei

Salacgrīvā

2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar nomas tiesību izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – Ostas ielā 3, Salacgrīvā ceturtā stāva nedzīvojamās telpas– 14,9 m2 platībā, 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 nomas tiesību nosacījumiem;
   2. esmu/am iepazinies/ušies ar izsoles noteikumiem un piekrītu/am tiem.

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

pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds

pretendenta adrese, tālruņa numurs, e-pasts

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

vienotais reģistrācijas Nr/personas kods

pretendenta bankas rekvizīti

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

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

fiziskas personas vai juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas)

**2. PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

28.11.2024. sēdes lēmumam Nr.882

(protokols Nr.21, 54.)

*PROJEKTS*

NOMAS LĪGUMS Nr.

Limbažos 2025. gada\_\_. \_\_\_\_\_\_\_

Limbažu novada dome, turpmāk tekstā – *Iznomātājs,* Reģ. Nr. 90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, tās izpilddirektora Arta Ārgaļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Limbažu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – *Nomnieks*, Reģ. Nr./persona kods \_\_\_, juridiskā adrese/dzīvesvietas deklarētā adrese: \_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, kopā saukti – Līdzēji, saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2025. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr. \_\_\_\_), noslēdz šo līgumu (turpmāk –Līgums).

1. Līguma priekšmets
   1. *Iznomātājs* nodod, un *Nomnieks* pieņem nomā *Iznomātājam* piederošā nekustamā īpašuma Ostas ielā 3, Salacgrīvā, kadastra apzīmējums 6615 001 0041 001, ceturtā stāva nedzīvojamo telpu Nr. 59 14,9 kv.m platībā, turpmāk tekstā - Telpa.
   2. Telpas lietošanas mērķis – *(nomas objekta izmantošanas mērķis)*.
   3. Telpa *Nomniekam* dabā ierādīts un zināmas. *Nomniekam* nav pretenzijas pret Telpas stāvokli Līguma noslēgšanas brīdī, un *Nomnieks* atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
   4. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Telpu šī Līguma 1.2.punktā norādītam mērķim. 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. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā 2025. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2031. gada \_\_.\_\_\_\_.
   2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Līdzēju rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* Telpas nomas maksu EUR \_\_\_\_ (\_\_\_ *euro* un \_\_\_ centi). Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
   2. Papildus nomas maksai Nomniekam ir jāmaksā saskaņā ar Iznomātāja piestādītu rēķinu:
      1. nekustamā īpašuma nodoklis likumā noteiktajā kārtībā un apjomā;
      2. par patērēto elektroenerģiju (ietver maksu par elektroenerģiju, sadales pakalpojumiem, pārvades pakalpojumiem, obligāto iepirkumu komponenti), apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju.
      3. Nomnieks ūdens skaitītāja rādījumus un elektrības rādījumus regulāri nolasa pats un paziņo tos katru mēnesi no 25.datuma līdz 27.datumam Salacgrīvas kultūras centra direktorei.
   3. *Nomniekam* jāmaksā *Iznomātājam* Līguma 3.1. noteiktā nomas maksa reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša 15.datumam. Līdzēji vienojas, ka *Iznomātājs Nomniekam* paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz *Nomnieka* norādītu e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_, neizmantojot drošu elektronisko parakstu.
   4. Nomas maksa un pārējie, saskaņā ar šo Līgumu *Iznomātājam* pienākošos maksājumus, *Nomnieks* maksā bankas pārskaitījuma veidā uz AS SEB bankas kontu Nr. LV71 UNLA 0013 0131 3084 8.
   5. *Nomniekam* ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas un citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus. Ja *Nomnieks* nav saņēmis *Iznomātāja* izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas vai citu maksājumu nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
   6. Ja maksājumi tiek kavēti, *Nomnieks* par katru kavējuma dienu maksā *Iznomātājam* nokavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētās nomas maksājuma summas un *Iznomātājam* ir tiesības vērst piedziņu pret *Nomnieku*.
   7. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu samaksāšanas.
   8. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.
   9. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski nosūtot *Nomniekam* attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izpildās kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
      2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   10. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumos Nr. 97 (vai šo noteikumu aizstājošajos noteikumos) paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   11. Saskaņā ar Līguma 3.10. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu *Nomnieku*, un nomas maksa tiek palielināta, *Nomnieks* papildus nomas maksai kompensē *Iznomātājam* neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   12. Ja *Nomnieks* nepiekrīt saskaņā ar Līguma 3.10.punktu pārskatītajam nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   13. Punktā 3.9. un 3.11.punktā minētais paziņojums par nomas maksas izmaiņām *Nomniekam* tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz *Nomnieka* juridisko adresi/šajā Līgumā norādīto adresi vai uz *Nomnieka* e-pastu. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Limbažu novada pašvaldībā reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu otrajā darba dienā no dienas, kad dokuments nosūtīts, ja dokuments tiek sūtīts uz *Nomnieka* e-pastu.
   14. *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu EUR 100,00 (viens simts euro) apmērā, saskaņā ar *Iznomātāja* izrakstīto rēķinu.
4. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. *Iznomātājs* apņemas:
      1. nodot *Nomniekam* iznomāto Telpu Līguma spēkā stāšanās dienā;
      2. nepasliktināt *Nomniekam* Telpas lietošanas tiesības.
   2. *Iznomātājam* ir tiesības:
      1. kontrolēt, vai Telpa tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. kopā ar *Nomnieka* pārstāvi pārbaudīt Telpu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš *Iznomātājs* ir rakstiski brīdinājis *Nomnieku* par Telpas pārbaudes veikšanu;
      4. bez *Nomnieka* iepriekšējas rakstveida brīdināšanas iekļūt Telpā avārijas un ugunsgrēka gadījumā.
   3. *Iznomātājam* nav pienākums atlīdzināt *Nomniekam* nekādus *Nomnieka* izdarītosizdevumus Telpas labiekārtošanai un/vai uzlabošanai.
   4. *Iznomātājs* nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies *Nomniekam*, ja tas nav ievērojis ugunsdrošības normas, komunikāciju lietošanas un uzturēšanas noteikumus. *Iznomātājs* nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies *Nomniekam* vai trešajām personām, paša *Nomnieka*, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
5. **Nomnieka pienākumi**
   1. *Nomnieks* apņemas:
      1. nodrošināt Telpas lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
      2. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu, Līgumā noteiktos papildus maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto;
      3. ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas par saviem līdzekļiem uzstādīt ūdens un elektrības starpskaitītājus;
      4. stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem par iznomāto Telpu uzturēšanu, atkritumu izvešanu, u.c., kā arī par saviem līdzekļiem apmaksāt visus šos pakalpojumus;
      5. *Nomnieks* apņemas nepasliktināt Telpas stāvokli un atlīdzināt visus nodarītos zaudējumus, kas radušies *Iznomātājam Nomnieka,* tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ. Avārijas situācijas gadījumā *Nomniekam* jārīkojas patstāvīgi, veicot neatliekamos pasākumus tās novēršanai un kaitīgo seku samazināšanai, un nekavējoši par to jāziņo *Iznomātājam*;
      6. ievērot ugunsdrošības, darba drošības, vides aizsardzības un citu spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus un prasības, uzņemties pilnu atbildību par minēto prasību ievērošanu un atlīdzināt *Iznomātājam* un trešajām personām pilnā apjomā jebkādas izmaksas, saistības vai atbildību, kas var rasties jebkādu normatīvo aktu neievērošanas rezultātā no *Nomnieka* puses;
      7. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, *Nomnieks* apņemas Līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Telpu un nodot tās *Iznomātājam* ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemts (izņemot dabisko nolietojumu), bet, ja Telpas stāvoklis ir pasliktinājies, *Nomniekam* ir jāveic Telpas remonts, atjaunojot to iepriekšējā stāvoklī, vai jāapmaksā *Iznomātājam* atjaunošanas izmaksas. Nododot Telpu *Iznomātājam, Nomniekam* uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Telpas atbrīvošanu;
      8. neveikt nekādas Telpas pārbūves bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas;
      9. savas saimnieciskās darbības veikšanai iznomātajā Telpā, saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.
   2. Atbrīvojot Telpu, *Nomniekam* ir tiesības ņemt līdzi priekšmetus un atdalāmos uzlabojumus, kuri *Nomniekam* pieder un kurus viņš izmantojis Telpas uzlabošanai, izņemot neatdalāmos uzlabojumus. Par neatdalāmiem uzlabojumiem atzīstami priekšmeti, kas nodrošina Telpas izmantošanu atbilstoši to uzdevumiem un, kurus atdalot, telpa zaudē savu vērtību un bez papildu ieguldījumiem nav iespējama to turpmākā izmantošana vai arī to atdalīšana rada izdevumus atdalīšanas seku novēršanai. Jebkāds neizvāktais *Nomnieka* īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, un *Iznomātājs* to var izvākt un no tā atbrīvoties tādā veidā, kādu viņš pats izvēlas. Visi *Nomnieka* veiktie neatdalāmie Telpas uzlabojumi, ja iepriekš par to nav bijusi atsevišķa vienošanās, bez papildu atlīdzības paliek *Iznomātāja* īpašumā.
6. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**
   1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
   2. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos.
   3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
7. **Līguma izbeigšana**
   1. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot *Iznomātājam* trīs mēnešus iepriekš. *Nomnieks*var vienpusēji izbeigt Līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un citi maksājumi, kas *Nomniekam* ir pielīgti ar šo Līgumu.
   2. *Iznomātājam* ir tiesības, 10 (desmit) dienas iepriekš nosūtot *Nomniekam* attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumus nomas objektam, ja izpildās kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. *Nomnieka* darbības dēļ tiek bojāta Telpa;
      2. *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā *Nomnieks* nemaksā nekustamā īpašuma nodokli un/vai citas Līgumā iekļautās izmaksas pilnā apjomā;
      3. Telpa bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
      4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
      5. Telpa tiek izmantota mērķiem, kas nav paredzēti, nododot to nomā;
      6. ja *Nomnieks* pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no šī Līguma nosacījumiem un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      7. ja *Nomnieks* ir pasludināts par maksātnespējīgu vai uzsākta tā likvidācija vai apturēta tā saimnieciskā darbība, izbeigta darbība.
   3. *Iznomātājam* ir tiesības, trīs mēnešus iepriekš nosūtot *Nomniekam* attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai *Iznomātājs* vairs nav Telpu īpašnieks.
   4. Punktā 7.2. un 7.3.punktā minētais paziņojums *Nomniekam* tiek izsniegts personiski pret parakstu vai nosūtīts rakstveidā pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz *Nomnieka* juridisko/deklarēto adresi vai nosūtīts uz *Nomnieka* e-pasta adresi. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo paziņojumus 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja paziņojums tiek sūtīts kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo paziņojumus otrajā darba dienā no dienas, kad paziņojums nosūtīts uz *Nomnieka* e*-*pasta adresi, ja paziņojums tiek sūtīts uz *Nomnieka* e*-*pasta adresi.
   5. Ja Līgums tiek izbeigts, saskaņā ar 1īguma 7.1. vai 7.2. vai 7.3. punktā minētajiem nosacījumiem vai nomas līguma termiņam beidzoties, *Nomniekam* ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no *Iznomātāja*, Līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Telpu un nodot to *Iznomātājam*.
   6. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās *Nomnieka* vainas dēļ Telpa netiek nodota *Iznomātājam* saskaņā ar līguma 7.5. punkta nosacījumiem, bijušajam *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu EUR 500 apmērā par līgumsaistību neizpildi, kā arī segt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar līgumsaistību neizpildi, un izdevumus, kas saistīti ar Telpas atbrīvošanu. *Nomniekam* jāsedz *Iznomātāja* izdevumi, kā arī jāsamaksā līgumsods ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc atbilstoša rēķina saņemšanas no *Iznomātāja.* Šajā punktā minētais rēķins tiek nosūtīts uz Līguma 3.3.punktā norādīto *Nomnieka* e-pasta adresi. Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo rēķinu otrajā darba dienā no dienas, kad dokumentu *Iznomātājs* nosūtījis *Nomniekam*.
8. **Nobeiguma nosacījumi**
   1. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.
   2. *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par Telpā veiktajiem ieguldījumiem.
   3. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otram Līdzējam personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz līgumslēdzējas juridisko/deklarēto adresi vai uz šajā Līgumā norādīto *Nomnieka* e-pasta adresi.
   4. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Limbažu novada pašvaldībā reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu, rēķinu (paziņojumu) otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.
   5. Ja kāds no Līdzējiem maina savu adresi vai citus šajā līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otram Līdzējam paziņojumu par rekvizītu maiņu.
   6. Līgums ir saistošs abām līgumslēdzēja pusēm, kā arī līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
   7. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 3dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
9. **Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:** Limbažu novada pašvaldība Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Bankas rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV71 UNLA 0013 0131 3084 8  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.Ārgalis | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**3. PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

28.11.2024. sēdes lēmumam Nr.882

(protokols Nr.21, 54.)

**Publicējamā informācija par nomas objektu - telpa Ostas ielā 3, Salacgrīvā**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas tiesību izsoles organizētājs | Limbažu novada pašvaldības Privatizācijas un atsavināšanas komisija  salacgriva@limbazunovads.lv tālr.26656289 |
| Nomas tiesību izsoles veids | Mutiska izsole ar augšupejošu soli. |
| Nomas objekts | Limbažu novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma Ostas ielā 3, Salacgrīvā, ēkas ceturtā stāva telpas 14,9 m2 platībā, nomas tiesības. |
| Nomas objektu raksturojošā informācija citi iznomāšanas nosacījumi | Nekustamais īpašums izmantojams saimnieciskās darbības veikšanai.  Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu nodot trešajām personām bez Iznomātāja saskaņojuma.  Nomnieks kompensē neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu EUR 100,00. |
| Maksimālais iznomāšanas termiņš | 6 gadi |
| Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis | Nosacītās nomas maksas apmērs – EUR 37,25 (trīsdesmit septiņi eiro un 25 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk PVN), par nomas objektu mēnesī.  Izsoles solis – EUR 3,00 (trīs eiro) bez PVN  Dalības maksa – 10,00 EUR (desmit eiro) |
| Izsoles norises vieta un laiks | 2025. gada 1. aprīlī plkst. 10:00  Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, 106.telpā |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Izsoles objektu var apskatīt, saskaņojot izsoles objekta apskates laiku pa tālruni 64041458, 29418614. |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks | Pieteikumi iesniedzami Limbažu pašvaldības Salacgrīvas apvienības pārvaldē vai elektroniski e-pastā: salacgriva@limbazunovads.lv no informācijas publicēšanas dienas Limbažu novada pašvaldības mājas lapā sadaļā/ izsoles [www.limbazunovads.lv/](http://www.limbazunovads.lv/) **līdz 2025. gada 31. marta plkst. 17.00** |