**APSTIPRINĀTI**

Bauskas novada pašvaldības

Vecumnieku apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

17.12.2024. sēdē (Prot. Nr. 11, 3.§)

**Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā, nomas tiesību izsoles noteikumi**

*Izdots saskaņā ar*

*Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem*

*Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā, nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka, kā tiks piešķirtas nomas tiesības uz nedzīvojamām telpām Bauskas novada pašvaldības valdījumā esošā ēkā ar kadastra apzīmējumu 40440040292002 (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Nomas objekta valdītājs ir Bauskas novada pašvaldība, ēka nav ierakstīta zemesgrāmatā, tā atrodas pašvaldības bilancē.
   3. Nomas objekta iznomātājs ir Bauskas novada pašvaldības iestāde “Vecumnieku apvienības pārvalde”.
   4. Izsoli organizē Bauskas novada pašvaldības Vecumnieku apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija).
   5. Izsoles noteikumi tiek publicēti tīmekļvietnēs: www.bauskasnovads.lv un pieejami Bauskas novada pašvaldības iestādē “Vecumnieku apvienības pārvalde”, Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pag., Bauskas nov., un Bārbeles pagasta nodaļā, Bauskas ielā 2, Bārbele, Bārbeles pag., Bauskas nov., iestādes darba laikā.
2. **Informācija par Nomas objektu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Nomas objekta veids | Nedzīvojamās telpas |
| 2.2. | Nomas objekta atrašanās vietas adrese | Liepu alejā 2, Bārbele, Bārbeles pagasts, Bauskas novads, LV-3905 |
| 2.3. | Nomas objekta sastāvs | Nedzīvojamo telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002 (telpas Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) ar kopējo platību **117,1 m2** |
| 2.4. | Nomas objekta lietošanas mērķis | Saimnieciskā darbība |
| 2.5. | Iznomāšanas termiņš | **5 gadi** ar iespēju pagarināt līguma termiņu, ja telpa nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un Nomnieks ir labticīgi pildījis Līguma saistības. |
| 2.6. | Nepieciešamie kapitālieguldījumi | Nav |
| 2.7. | Tiesības nodot apakšnomā | Nav |
| 2.8. | Cita nomas objektu raksturojoša informācija | Telpas ir nodrošinātas ar atsevišķu ieeju. Telpās ir elektrības pieslēgums, ūdensvads, kanalizācija, par ko nomnieks norēķinās atsevišķi. Telpā ir malkas krāšņu/centrālā apkure, apkurināšanu veic Nomnieks. Telpām nepieciešams kosmētiskais remonts, kas Nomniekam jāveic par saviem līdzekļiem un tas netiek kompensēts. |
| 2.9. | Nomas objekta apskates vieta un laiks | Nomas objektu apskatīt, kā arī saņemt papildu informāciju var darba dienās, iepriekš sazinoties ar Bārbeles, Stelpes un Valles pagasta nodaļas vadītāju Santu Bračku, tālr. 29373009 |

1. **Informācija par izsoli**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Izsoles veids | Nedzīvojamo telpu nomas tiesību pirmā mutiskā izsole ar augšupejošu soli |
| 3.2. | Izsoles datums un laiks | 2025.gada **8.janvārī plkst. 14.00** |
| 3.4. | Izsoles vieta | Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads, LV-3933, **7.kabinets** |
| 3.5. | Pretendentu pieteikšanās termiņš (kas nav īsāks par 5 darbdienām) | No 2024.gada 18.decembra **līdz 2025.gada 3.janvārim plkst. 16.00**. |
| 3.6 | Pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikums jāiesniedz Bauskas novada pašvaldības iestādes “Vecumnieku apvienības pārvalde” lietvedei (Komisijas sekretāre), 1.stāvā, Rīgas ielā 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads, vai nosūtot elektroniski (parakstītu ar drošu elektronisko parakstu) uz e-pastu vecumnieki.parvalde@bauskasnovads.lv |
| 3.7. | Nosacītā telpas nomas maksa mēnesī bez PVN (izsoles sākumcena) | **75 EUR (septiņdesmit pieci eiro) mēnesī** |
| 3.8. | Izsoles solis | 5 EUR (pieci eiro) |
| 3.9. | Citi iznomāšanas nosacījumi | Nomas maksā nav iekļauta **maksa par komunālajiem pakalpojumiem**.  Papildus telpas nomas maksai nomnieks maksā zemes nomas maksu minimālajā apmērā – 28 EUR gadā(bez PVN)par zemi zem telpām. Ārpus telpām esošā zemes vienības daļa netiek iznomāta.  Nomniekam ir pienākums maksāt normatīvajos aktos paredzētos nodokļus un nodevas. |
| 3.10. | Izsoles dalībnieku ierašanās/reģistrācija | 2025. gada 8.janvārī no plkst. 13.50 līdz plkst. 14.00, Bauskas novada pašvaldības iestādes “Vecumnieku apvienības pārvalde” 7.kabinetā, Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads |
| 3.11. | Izsoles norises kārtība | Saskaņā ar Izsoles noteikumu 6.nodaļu. |

1. **Izsoles pretendenti, to pieteikumu pieņemšanas un reģistrācijas kārtība**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Lai pieteiktos dalībai Izsolē, Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu.
   3. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegtā Pieteikuma, t.sk. dokumentu un tajos norādīto ziņu/apliecinājumu patiesumu.
   4. Komisijas sekretārsnodrošina dokumentu pieņemšanu un izsoles pretendentu reģistrāciju atbilstoši šiem Izsoles noteikumiem.
   5. Pieteikumu dalībai Izsolē Izsoles pretendents iesniedz Izsoles noteikumu 3.6.punktā norādītajā vietā ne vēlāk kā līdz Noteikumu 3.5. punktā noteiktajam termiņam. Pieteikums, kas tiks iesniegts pēc minētā termiņa, netiks pieņemts un netiks reģistrēts kā saņemtais dokuments, un iesniedzējam saziņā tiks paziņota informācija, ka Pieteikums netiek pieņemts un reģistrēts.
   6. Saņemot Pieteikumu, lietvede (Komisijas sekretāre) pārliecinās, vai Pieteikums iesniegts Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, un reģistrē to pašvaldības dokumentu vadības sistēmā ar atzīmi – ierobežota pieejamība dokumenta kartiņai. Pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku. Pirms vai pēc 3.5. punktā noteiktā datuma un laika iesniegtie Pieteikumi netiek reģistrēti.
   7. Ziņas par saņemtajiem Izsoles pretendentu Pieteikumiem un to skaitu neizpauž līdz Izsoles sākumam.
   8. Pēc Pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām Komisija izvērtē reģistrēto Pieteikumu atbilstību šajos Noteikumos noteiktajam. Izsoles pretendentus, kuru Pieteikumi atbilst šajos Noteikumos noteiktajam, reģistrē Izsoles dalībnieku sarakstā (3.pielikums) Pieteikumu iesniegšanas secībā, kā arī šiem Izsoles pretendentiem uz Pieteikumā norādīto e-pastu vai īsziņas veidā uz tālruni tiek nosūtīts uzaicinājums piedalīties Izsolē. Pretendentus, kuru Pieteikumi neatbilst šajos Noteikumos noteiktajam, Izsoles dalībnieku sarakstā nereģistrē. Izsoles dalībnieku sarakstā neiekļautie Pretendenti par neiekļaušanu Izsoles dalībnieku sarakstā tiek informēti, informāciju nosūtot uz Pieteikumā norādīto e-pastu vai īsziņas veidā uz tālruni.
   9. Ar Pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Izsoles pretendents piekrīt Izsoles noteikumiem un ir informēts par personas datu apstrādi saskaņā ar šo noteikumu 2. pielikumu un piekrīt Bauskas novada pašvaldības un Izsoles komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas un administrēšanas mērķim.
   10. Ja Izsoles dalībnieku sarakstā tiek iekļauts tikai viens pretendents, kurš atbilst izvirzītajiem kritērijiem un prasībām, izsoles procedūra izsludinātajā laikā un vietā nenotiek, Komisija apstiprina šo pretendentu par izsoles uzvarētāju, kurš iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu par nomas maksu, kas vienāda ar izsoles sākumcenu.
2. **Potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritēriji**
   1. Pretendents nav uzskatāms par labticīgu šādos gadījumos:
      1. Izsoles pretendentam Pieteikuma iesniegšanas brīdī ir neizpildītas maksājumu saistības Bauskas novada pašvaldībai, t.sk. neatlīdzināti zaudējumi, nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļu maksājumu parāds;
      2. Ar Izsoles pretendentu pēdējā gada laikā no Pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis līgumu par nekustamā īpašuma lietošanu tāpēc, ka Izsoles pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus.
   2. Iznomātājs neiznomā Telpas un neslēdz Nomas līgumu ar Izsoles pretendentu, kurš atbilst vienam vai vairākiem šo Noteikumu 5.1. punktā noteiktajam kritērijam.
   3. Iznomātājs neiznomā Telpas un neslēdz Nomas līgumu ar Izsoles pretendentu, kurš ir personālsabiedrība, ja kāds no personālsabiedrības biedriem atbilst vienam vai vairākiem šo Noteikumu 5.1. punktā noteiktajiem kritērijiem.
3. **Izsoles norise, Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma noslēgšanas kārtība**
   1. Izsoli rīko Komisija un Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs. Izsoles gaita un Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
   2. Izsolē var piedalīties Izsoles dalībnieks, tā pārstāvis atbilstoši pārstāvības tiesībām vai pilnvarotā persona, taču ne vairāk kā viena persona no katra Izsoles dalībnieka.
   3. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Izsoles noteikumu 3.10. punktā norādītajā vietā un laikā.
   4. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas Izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību. Ja Izsoles dalībnieku pārstāv uz pilnvaras pamata, pilnvarotai personai jāiesniedz Komisijas pārstāvim atbilstoša pilnvara. Ja juridisko personu, personālsabiedrību vai individuālo komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra tīmekļvietnē [info.ur.gov.lv](mailto:info@ur.gov.lv) publicētajā informācijā, pārstāvim jāiesniedz pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments, ko izsniegusi kompetentā institūcija, kas, ja attiecināms, atbilst Dokumentu legalizācijas likumā noteiktām prasībām. Reģistrētam Izsoles dalībniekam tiek izsniegts Izsoles dalībnieka kārtas numurs, atbilstoši Izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam. Reģistrētais Izsoles dalībnieks parakstās Izsoles dalībnieku sarakstā, ar parakstu vienlaicīgi apliecinot, ka iepazinies ar Izsoles noteikumiem, izprot un piekrīt tiem, un apņemas tos ievērot.
   5. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona Izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, vai atbilstošu pilnvarojumu vai pārstāvības tiesības apliecinošu dokumentu (ja pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra tīmekļvietnē info.ur.gov.lv publicētajā informācijā), tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks nav ieradies uz Izsoli.
   6. Ierodoties uz Izsoli, klātesošajiem jāievēro/jānodrošina attiecīgajā brīdī valstī spēkā esošo noteikto epidemioloģisko prasību/ierobežojumu ievērošana. Ja Komisija konstatēs, ka prasības netiek ievērotas, attiecīgā persona, kas prasības nav ievērojusi, netiks ielaista vai tiks izraidīta no Izsoles norises vietas.
   7. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs pārliecinās par Izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja Komisijas priekšsēdētājs konstatē, ka kāds no Izsoles dalībniekiem nav ieradies līdz Izsoles sākumam, tas tiek ierakstīts Izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi Izsoles dalībnieku sarakstā.
   8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu, īsi raksturo nomas objektu, paziņo nosacīto nomas maksu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu nosacītā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
   9. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu Izsoles dalībnieka kārtas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim.
   10. Komisijas priekšsēdētājs nosauc Izsoles dalībnieka, jeb solītāja, kārtas numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz solīšanu.
   11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad par Izsoles dalībnieku, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu tiek uzskatīts tas Izsoles dalībnieks, kas Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku Izsoles dalībnieka kārtas numuru (Pieteikumu iesniedzis agrāk), attiecīgi otrs vienādās nomas maksas solītājs tiek uzskatīts par pēdējo pārsolīto Izsoles dalībnieku.
   12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta izsoles dalībnieka vai tā pārstāvja (solītāja) vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
   13. Katrs solītājs ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme Izsoles dalībnieku sarakstā.
   14. 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.
   15. Mutiskās izsoles rezultāti, ziņas par izsoles dalībnieku, kuram nosolīts Nomas objekts, un nosolītā nomas maksa tiek ierakstīti izsoles protokolā.
   16. Ja Izsoles dalībnieku sarakstā iekļauti vairāki pretendenti, bet uz izsoli ir ieradies tikai viens pretendents, kurš atbilst izvirzītajiem kritērijiem un prasībām, izsoli atzīst par notikušu, solīšana nenotiek, Komisija apstiprina šo pretendentu par izsoles uzvarētāju, kurš iegūst tiesības slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas vienāda ar izsoles sākumcenu.
   17. Ja uz izsoli nav pieteicies neviens pretendents, Komisijai ir tiesības rīkot atkārtotu izsoli.
   18. Komisija apstiprina izsoles rezultātus un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu Bauskas novada pašvaldības tīmekļvietnē bauskasnovads.lv.
   19. Iznomātājs nomas līgumu (4.pielikums) slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kuru Komisija atzinusi par izsoles uzvarētāju (nomas tiesību ieguvēju). Nomas tiesību pretendents nomas līgumu paraksta un Iznomātājam iesniedz papīra formā vai nosūta elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu 7 (septiņu) darba dienu laikā 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.
   20. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt/nenoslēdz nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju 7 (septiņu) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.
   21. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
       1. noteiktajā termiņā nav iesniedzis pieteikumu/nav iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā neviens izsoles dalībnieks;
       2. noteiktajā laikā nav reģistrējies izsolei/ieradies uz izsoli neviens izsoles dalībnieks;
       3. izsoles dalībnieks – uzvarētājs vai izsoles dalībnieks, kas piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu pēc izsoles dalībnieka – uzvarētāja, noteiktajā laikā nav noslēdzis nomas līgumu;
       4. izsolē reģistrējušies vairāki dalībnieki un neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
   22. Izsoli atzīst par spēkā neesošu, ja:
       1. izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
       2. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
       3. ja izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
       4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
       5. izsolāmo īpašumu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
       6. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst publicētajai informācijai.
   23. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Komisija, kurai lēmums jāpaziņo Izsoles dalībniekiem 7 (septiņu) dienu laikā pēc tā pieņemšanas.
   24. Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā pieņemšanas dienas Bauskas novada domē, Uzvaras ielā 1, Bauskā, Bauskas novadā, LV-3901.
4. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   1. Komisijai ir šādi pienākumi:
      1. organizēt Izsoli;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
   2. Komisijai ir šādas tiesības:
      1. jebkurā brīdī izbeigt Izsoli, ja tiek konstatētas nepilnības Izsoles noteikumos;
      2. jebkurā brīdī izbeigt Izsoli, ja ar Covid-19 saistītu apstākļu dēļ Izsoles norises nodrošināšana ir neiespējama vai radītu pārmērīgu administratīvo vai finansiālo slogu izsoles organizatoram;
      3. jebkurā brīdī izbeigt Izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai starp Izsoles pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt Izsoles rezultātus vai gaitu.

Izsoles komisijas priekšsēdētāja D.Šileika

**1.pielikums**

*Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā, nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**Vecumnieku apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijai**

Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pag.,

Bauskas nov., LV-3933

e-pasts: [vecumnieki.parvalde@bauskasnovads.lv](mailto:vecumnieki.parvalde@bauskasnovads.lv)

**PIETEIKUMS**

Nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei

1. **Ziņas par nomas tiesību pretendentu:**
   1. Vārds, uzvārds vai nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Personas kods vai reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Dzīvesvietas vai juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   4. Tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   5. E-pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   6. Ir aktivizēts oficiālās elektroniskās adreses konts \_\_\_\_\_\_\_ (Jā /Nē)
2. **Ziņas par Nomas objektu:**
   1. Nomas objekts – Nedzīvojamo telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002 (telpas Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) ar kopējo platību **117,1 m2;**
   2. Nekustamā īpašuma atrašanās vieta/adrese – **Liepu alejā 2, Bārbele**, Bārbeles pagasts, Bauskas novads, LV-3905.
3. **Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt**

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

1. **Papildus iesniedzamie vai uzrādāmie dokumenti:**
   1. Ja nomas tiesību pretendentu pārstāv pilnvarnieks – notariāli apliecināta pilnvara, uzrādot pilnvarnieka personu apliecinoša dokumenta oriģinālu.
2. 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.
3. **Apliecinu,** ka nomas tiesību pretendents **nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku**, ievērojot Izsoles noteikumu 5.1. punktā norādītos kritērijus.

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

/pieteikumu sagatavošanas vieta un datums/ /paraksts un tā atšifrējums/

**2.pielikums**

*Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā, nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi**

**Personas datu apstrādes pārzinis**: Bauskas novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība), reģ. Nr. 90009116223, Uzvaras iela 1, Bauska, Bauskas nov., LV-3901, tālr. 63922238, elektroniskā pasta adrese: pasts@bauskasnovads.lv.

**Personas datu aizsardzības speciālists**: elektroniskā pasta adrese: datuaizsardziba@bauskasnovads.lv.

**Personas datu apstrādes mērķis**: pieteikuma dalībai izsolē par nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli izskatīšanai un izlemšanai par pretendenta atbilstību nomas tiesību izsoles noteikumiem, un pretendenta iekļaušanai vai neiekļaušanai nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā, kā arī nomas līguma noslēgšanai ar nomas tiesību ieguvēju – nosolītāju un nomas līguma administrēšanai.

Tiesiskais pamats personas datu apstrādei: Pārzinim tiesību aktos noteikto pienākumu izpilde (Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”). Papildus Jūsu sniegtajiem personas datiem var tikt izmantoti Jūsu personas dati no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas, Iedzīvotāju reģistra, Uzņēmumu reģistra, Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzes, Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programmas.

Personas datu saņēmēji var būt pilnvarotās personas, aizbildņi, aizgādņi, tiesību pārņēmēji, Bauskas novada pašvaldība, Rīgas domes Centrālās administrācijas struktūrvienības, Bauskas novada domes komitejas un komisijas, Bauskas novada pašvaldības iestādes “Bauskas novada administrācija” Bauskas pašvaldības iestāde “Vecumnieku apvienības pārvalde” zemesgrāmatu nodaļas, Valsts zemes dienests, tiesas, tiesu sistēmai piederīgas personas (notāri, prokurori, advokāti, tiesu izpildītāji) un citi personas datu saņēmēji, kas saistīti ar Pārziņa juridisko pienākumu izpildi. Personas dati tiks nodoti vienīgi normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, ja tas ir nepieciešams konkrētajam personas datu apstrādes mērķim vai arī Bauskas novada pašvaldības likumīgo interešu aizsardzībai, vēršoties tiesā vai citās valsts institūcijās pret personu, kura tās aizskārusi.

Jūsu personas dati tiks glabāti saskaņā ar lietu nomenklatūru.

Jums ir tiesības, iesniedzot pamatotu lūgumu, pieprasīt Pārzinim piekļūt Jūsu kā datu subjekta apstrādātajiem personas datiem. Lūgt neprecīzos datus labot vai dzēst, gadījumos, ja personas dati tiek apstrādāti nelikumīgi, un citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu un iebilst pret apstrādi.

Jums ir tiesības saistībā ar iespējamu Jūsu personas datu aizsardzības pārkāpumu vērsties ar sūdzību Datu valsts inspekcijā.

Iesnieguma iesniedzējs apņemas informēt citas personas, ja tādas minētas iesniegumā, par viņu datu apstrādi saistībā ar šī iesnieguma izskatīšanu.

**3.pielikums**

*Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā, nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**IZSOLES DALĪBNIEKU SARAKSTS**

Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā nomas tiesību izsolei

1. Izsoles laiks un vieta - **2025.gada 8.janvārī plkst. 14.00,** Vecumnieku apvienības pārvaldes telpās, 7.kabinetā, Rīgas ielā 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads.
2. **Izsoles veids:** Pirmreizēja, mutiska, ar augšupejošu soli.
3. **Nomas objekts:** Nedzīvojamo telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002 (telpas Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) ar kopējo platību 117,1 m2.
4. **Nomas objekta atrašanās vieta/adrese:** Liepu alejā 2, Bārbele, Bārbeles pagasts, Bauskas novads, LV-3905.
5. Izsolāmās Telpas izsoles nosacītā cena – **75 EUR,** solis – **5 EUR**.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Izsoles  dalīb-nieka  kārtas  Nr. | Izsoles dalībnieka  vārds, uzvārds un personas kods  vai  juridiskais nosaukums un reģistrācijas numurs | Pieteikuma saņemšanas datums un laiks | Izsoles dalībnieka vai tā pārstāvja (solītāja) vārds, uzvārds un personas kods | Izsoles dalībnieka vai tā pārstāvja (solītāja) paraksts par reģistrēšanos izsolei, kārtas numura saņemšanu un iepazīšanos ar Izsoles noteikumiem | Izsoles dalībnieka vai tā pārstāvja (solītāja) pēdējā nosolītā nomas maksa, EUR | Izsoles dalībnieka vai tā pārstāvja (solītāja) paraksts par savas pēdējās solītās nomas maksas apstiprināšanu |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |

**4.pielikums**

*Nedzīvojamo telpu Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002) Liepu alejā 2, Bārbelē, Bārbeles pagastā, nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**PROJEKTS**

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS**

Bauskas novada Bārbeles pagastā

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

**Bauskas novada pašvaldības iestāde “Vecumnieku apvienības pārvalde”,** reģistrācijas Nr. 90009115957, juridiskā adrese: Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pag., Bauskas nov., LV-3933, turpmāk – **Iznomātājs**, kā vārdā saskaņā ar Bauskas novada pašvaldības iestādes “Vecumnieku apvienības pārvalde” nolikuma 13. punktu, 14.14. apakšpunktu rīkojas vadītāja **Dace Šileika**, no vienas puses,

un

*Vārds uzvārds vai nosaukums*. *personas kods vai reģistrācijas Nr.* , *deklarētā adrese vai juridiskā adrese:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kuras vārdā saskaņā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamās telpas **Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8** (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002, būvē ar kadastra apzīmējumu 40440040292002) **ar kopējo platību 117,1 m2** Bauskas novada pašvaldības valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā ar adresi: **Liepu aleja 2, Bārbele, Bārbeles pagasts** (turpmāk – Telpas).
   2. Telpas lietošanai tiek noteikts mērķis – **saimnieciskā darbība (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.
   3. Ēkas tiesiskais valdītājs ir Bauskas novada pašvaldība (ēka nav ierakstīta zemesgrāmatā, tā atrodas pašvaldības bilancē).
2. **VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**
   1. Iznomātājs apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt šo Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības.
   2. Iznomātājs apliecina, ka Telpas līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināta, nav ieķīlāta un tai nav uzlikts nekāds apgrūtinājums.
   3. Nomnieks garantē, ka viņam ir likumīgas tiesības un attiecīgas pilnvaras, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos paredzētās saistības.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Telpas 1.2.punktā norādītajam mērķim. Visus izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem.
   5. Telpas tiek nodotas Nomniekam ar pieņemšanas -nodošanas aktu tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tās ir nodošanas brīdī. Telpu tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un pretenziju nav.
3. **PUŠU SAISTĪBAS**
   1. Iznomātāja pienākumi un tiesības:
      1. Iznomātājs netraucē Nomnieka darbību Telpās, ja tā atbilst paredzētajiem nosacījumiem;
      2. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam, ja Nomnieks nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
      3. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām, paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu vainas dēļ;
      4. Iznomātājam ir tiesības veikt kontroli pār Telpu ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot Nomnieka pārstāvi;
      5. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par iznomāto Telpu stāvokli;
      6. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku;
      7. Iznomātājam ir tiesības Telpu vai to aprīkojuma bojājuma gadījumā Nomnieka vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt Nomniekam bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu;
      8. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka izdarītos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju.
   2. Nomnieka tiesības un pienākumi:
      1. ekspluatēt un izmantot Telpas, nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts vai pašvaldības institūciju prasības;
      2. pēc Līguma parakstīšanas un apstiprināšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās, kas saistītas ar Telpu uzturēšanu un apsaimniekošanu;
      3. atbilstoši Iznomātāja norādījumiem, kā arī ievērojot citu tiesisko nekustamā īpašuma lietotāju intereses, saglabāt un uzturēt labā stāvoklī Telpas, pie tām piederošās koplietošanas būves un teritoriju, kā arī esošās iekārtas, inženiertīklus, komunikācijas un aprīkojumu;
      4. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot Iznomātājam un institūcijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
      5. Telpu remontu veikt tikai to iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju;
      6. **jebkādu izkārtņu vai priekšmetu izvietošanu ārpus Telpām saskaņot ar Iznomātāju;**
      7. veicot Telpu pārplānošanu, uzstādot konstrukcijas, papildinājumus, uzlabojumus vai jebkādus citus ieguldījumus, tos izpildīt būvnormatīvos noteiktajā kārtībā iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju;
      8. Ja iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, Nomnieks apņemas veikt Nekustamā īpašuma kārtējo remontu, tad Nomnieks ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz Nomnieks. Pēc būvdarbu pabeigšanas Nomnieks iesniedz Iznomātājam dokumentus par Nekustamajā īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi. **Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem Nekustamā īpašuma remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un Nekustamā īpašuma uzturēšanai,** izņemot Līguma 6.2. un 6.3.punktos noteikto gadījumu
      9. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju;
      10. Nomnieka darbības izbeigšanās gadījumā, vai pārtraucot Līgumu pēc Nomnieka iniciatīvas, nodot Telpas IznomātājamLīguma paredzētajā kārtībā.
4. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Puses vienojas par **Telpu nomas maksu** atbilstoši nosolītajai nomas maksai **­­­­\_\_\_ EUR** (\_\_\_ *euro*) **mēnesī** un **zemes nomas maksu 28 EUR** **(divdesmit astoņi *euro*) gadā** par zemi zem ēkas.
   2. Nomnieks **papildus maksā pavienotas vērtības un nekustamā īpašuma nodokli** normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   3. Nomnieks apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko Telpas, nomas maksa vai citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
   4. Līgumā noteiktās Telpu nomas maksu un zemes nomas maksu Nomnieks maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Puses vienojas, ka rēķinu piegāde notiek elektroniskā veidā uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresei (ja tāda ir) vai uz šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi (ja tā ir norādīta šajā līgumā). Ja e-adreses nav un e-pasta adrese netiek norādīta, rēķinu piegāde notiek pa pastu uz šajā līgumā minēto Nomnieka adresi.
   5. Telpu nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša beigām.
   6. Zemes nomas maksas aprēķina periods ir viens gads. Zemes nomas maksu par pilnu kalendāro gadu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada 31.oktobrim.
   7. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu – 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
   8. Maksājuma dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs nepārprotami saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
   9. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un savlaicīgi veikt maksājumus par Telpu nomu. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
   10. Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. 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.
   11. Papildus 4.1.punktā minētajai nomas maksai Nomnieks maksā par Telpām attiecināmajiem komunālajiem pakalpojumiem (t.sk. apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju, elektrību, atkritumu izvešanu) atbilstoši faktiskajam patēriņam vai proporcionāli platībai saskaņā ar pakalpojumu sniedzēja vai Bauskas novada pašvaldības rēķinu.
5. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS**
   1. Līgums **stājas spēkā 2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_. gada** \_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*
   2. Līgums zaudē savu spēku Līgumā atrunātajos gadījumos vai beidzoties termiņam.
   3. Gadījumā, ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomniekam ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā nosacījumi ir saistoši līgumslēdzējas puses saistību pārņēmējam.
   4. Ja iznomātais nekustamais īpašums vai tā daļa tiek nojaukti vai kļūst nepiemērots turpmākai iznomāšanai ugunsgrēka vai citas nepārvaramas varas rezultātā, esošais Līgums zaudē savu spēku, ko Puses apliecina rakstveidā.
   5. 5.2., 5.3., 5.4.punktos minētie apstākļi un Līguma laušana 6.1., 6.2. punktā noteiktajos gadījumos nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
   6. Ja Iznomātājs piekrīt, tad, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti un ja Nomnieks ir labticīgi pildījis Līguma saistības.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpām, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas iznomātās Telpas;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, tai skaitā nomnieks nemaksā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
      3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas nodotas apakšnomā;
      4. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi, t. sk., ja nomnieks nav veicis nomas līgumā paredzētos kapitālieguldījumus nomas objektā vai nav veicis tos līgumā noteiktajos termiņos;
      5. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
      6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
      7. Nomnieks veic patvaļīgu Telpu vai to daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus Telpās, pārkāpjot normatīvos.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai vai tas tiek atsavināts.
   3. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma 6.2.punktā minētajā gadījumā, tas, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpās, ja tie iepriekš ir bijuši saskaņoti ar Iznomātāju.
   4. Nomnieks var atteikties no Nekustamā īpašuma lietošanas, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam un noslēdzot vienošanos ar Iznomātāju par Līguma izbeigšanu. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
   5. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm vienojoties un neatlīdzinot Nomniekam ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
   6. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Līguma 6.1., 6.2., 6.4. vai 6.5.punktā paredzētajos gadījumos, Nomnieks nodod Telpas Iznomātājam ar nodošanas -pieņemšanas aktu 5 (piecu) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas vai Līguma termiņa pēdējās dienas.
   7. Ja 5 (piecu) darba dienu laikā Telpas netiek nodotas un Nomnieks Telpas nav atbrīvojis, Iznomātājs ir tiesīgs, sastādot aktu, Telpas pieņemt vienpusēji un izmantot pēc saviem ieskatiem.
   8. Nomnieks saņem atpakaļ visas savas iekārtas, aparatūru, kā arī izdarītos uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot bojājumus un netraucējot Telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu.
   9. Jebkādas neizvāktās mantas 5 (piecas) dienas pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatītas par pamestām, un Iznomātājs ar tām var rīkoties pēc saviem ieskatiem.
   10. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka izdarītos Telpās uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju.
7. **PUŠU VIENOŠANĀS UN STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas Puses.
   2. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
   3. Ja kāda no Pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei ar Līguma punkta neizpildi.
   4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi parakstīti ar drošu elektronisko parakstu tiek nosūtīti uz Pušu elektroniskajām adresēm (ja tāda ir). Ja elektroniskās adreses nav, tad paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu pasta adresēm vai Līgumā norādītajām elektroniskā pasta adresēm (parakstīti ar drošu elektronisko parakstu), kur Pušu pienākums ir tos saņemt.
   5. Pušu strīdi tiek izskatīti Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
8. **NOSLĒGUMA NOSACĪJUMI**
   1. **Bārbeles, Stelpes un Valles pagasta nodaļas vadītājai** ir tiesības kontrolēt Līguma noteikumu izpildi un parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktu.
   2. Nomniekam nav tiesību ieķīlāt savas nomas tiesības vai citādā veidā apgrūtināt tās.
   3. Līgums ir saistošs un kalpo attiecīgi Pušu administratoriem, darbiniekiem un juridiskajiem tiesību pārņēmējiem.
   4. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, glabājas pa vienam eksemplāram pie katras no Pusēm. Līgumam ir 1 (viens) pielikums.
9. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs: | Nomnieks: |
|  | e-pasts rēķinu saņemšanai: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Pielikums**

Nedzīvojamo telpu nomas līgumam

Būve ar kad. apz. 40440040292002.

Telpu Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 40440040292002002).

