



# TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101,  
tālrunis 63122707, fakss 63107243, mobilais tālrunis 26603299, 29288876  
[www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) e-pasts: [dome@tukums.lv](mailto:dome@tukums.lv)

---

## RĪKOJUMS

Tukumā

2017.gada 29.jūnijā

Nr.98-d

### Par Tukuma novada Domes ārkārtas sēdes sasaukšanu

1. Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 28.pantu, SASAUCU Tukuma novada Domes ārkārtas sēdi 2017.gada 30.jūnijā plkst.14:30 Talsu ielā 4, Tukumā, un IZSLUDINU šādu sēdes darba kārtību:

1. Par telpu nomas objekta atlases rezultātiem un telpu nomas līguma termiņa pagarināšanu.  
ZIŅO: Ē.Lukmans

2. UZDODU Administratīvās nodaļas vadītājam R.Skudrai nosūtīt deputātiem paziņojumu par Domes ārkārtas sēdes sasaukšanu.

Domes priekšsēdētājs

Ē. Lukmans

Skudra 63107241  
[ritma.skudra@tukums.lv](mailto:ritma.skudra@tukums.lv)

## L Ē M U M S

Tukumā

2017.gada 30.jūnijā

prot.Nr.13, 1.§.

**Par telpu nomas objekta atlases rezultātiem un telpu nomas līguma termiņa pagarināšanu**

Pamatojoties uz Tukuma novada Domes 2017.gada 27.aprīļa lēmumu "Par nomas objekta piedāvājumu atlases organizēšanu" (prot.Nr.6, 51.§.), Tukuma novada pašvaldības aģentūra "Tukuma novada sociālais dienests" (turpmāk – Tukuma novada sociālais dienests) organizēja nomas objekta piedāvājumu atlasī telpu nomai Tukuma novada sociālā dienesta un Tukuma novada bāriņtiesas funkciju nodrošināšanai atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 „Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomājamiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.1191) prasībām.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.1191 8.punktu nomas sludinājums 2017.gada 15.maijā tika publicēts Tukuma novada Domes un Tukuma novada sociālā dienesta tīmekļa vietnē, Tukuma novada Domes bezmaksas informatīvā izdevuma "Tukuma Laiks" 2017.gada maija numurā, kā arī izvietots adresē Tidaholmas ielā 1, Tukumā, Tukuma novadā.

MK noteikumu Nr.1191 12.punkts nosaka - „*Pēc piedāvājumu saņemšanas nomnieks izvērtē iznomāšanas pretendentu piedāvājumus un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem*”. Ar Tukuma novada Domes priekšsēdētāja Ē.Lukmana 2017.gada 8.maija rīkojumu Nr. 66-d „Par nomas objekta piedāvājumu atlases komisijas izveidi” izveidotā nomas objekta piedāvājumu atlases komisija 2017.gada 27.jūnijā veikusi nomas objektu pretendentu iesniegto piedāvājumu vērtēšanu, ievērojot MK noteikumu Nr.1191 12.punktā noteiktos nosacījumus, izvērtējot piedāvājumu atbilstību nomas sludinājumā izvirzītajām prasībām.

Saskaņā ar 2017.gada 27.jūnija nomas objekta piedāvājumu atlases komisijas sēdes protokolu (pievienots) nomas sludinājumā noteiktajā termiņā pieteicās divi pretendenti: SIA "ARVO PLUS" (reģ.Nr.40003270938, juridiskā adrese Talsu ielā 11, Tukumā) un SIA "TUKUMA ROZE" (reģ.Nr.40003098175, juridiskā adrese Pasta ielā 25, Tukumā).

Pretendents SIA "ARVO PLUS" piedāvā nomas objektu Talsu ielā 11, Tukumā, Tukuma novadā, savukārt pretendents SIA "TUKUMA ROZE" piedāvā nomas objektu Pasta ielā 25, Tukumā, Tukuma novadā.

Izvērtējot iesniegtos piedāvājumus, nomas tiesību atlases komisija konstatēja, ka pretendentu iesniegtie piedāvājumi neatbilst nomas sludinājumā noteiktajiem specifiskācijas kritērijiem un nomas objekta atlase ir noslēgusies bez rezultātiem. Vienlaicīgi nomas objekta piedāvājumu atlases komisija protokolā iesaka Tukuma novada Domei izskatīt jautājumu par iespēju pašvaldībai iegādāties īpašumā nekustamo īpašumu Tukuma novada sociālā dienesta un Tukuma novada bāriņtiesas funkciju nodrošināšanai.

Nemot vērā to, ka Tukuma novada sociālā dienesta un SIA "Eta studija" starpā noslēgtā nedzīvojamo telpu, kurās pašreiz tiek nodrošināta Tukuma novada sociālā dienesta un Tukuma novada bāriņtiesas funkciju izpilde, nomas līguma darbības termiņš beidzas 2017.gada 30.jūnijā, un, ka nomas objekta piedāvājumu atlase ir noslēgusies bez rezultāta, kā arī saskaņā ar nomas objekta piedāvājumu atlases komisijas ieteikumu, ir nepieciešams izvērtēt lietderību un ekonomisko pamatojumu pašvaldībai iegādāties nekustamo īpašumu pašvaldības autonomo funkciju (nodrošināt iedzīvotājiem sociālo palīdzību un īstenot bērnu tiesību aizsardzību) nodrošināšanai. Telpu nomas līguma ar SIA „Eta studija” termiņu ir nepieciešams pagarināt.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu (*pildot savas funkcijas, pašvaldībām ir tiesības iegūt nekustamo mantu*), 21.panta pirmās daļas 17.punktu (*tikai*

*dome var lemt par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā) un 27.punktu (tikai dome var pieņemt lēmumus citos likumā paredzētajos gadījumos), otro daļu (domes darbībai un lēmumiem jābūt maksimāli lietderīgiem), Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 16.punktu (ja uz nomas sludinājumu neatsaucas neviens iznomāšanas pretendents vai nomnieks, izvērtējot iesniegtos piedāvājumus, konstatē, ka neviens no iesniegtajiem piedāvājumiem neatbilst nomnieka izvirzītajām prasībām un nosacījumiem, atlasī uzskata par izbeigtu bez rezultāta) un nomas objekta piedāvājumu atlases komisijas 2017.gada 27.jūnija sēdes protokolu Nr.2, Tukuma novada Dome nolēmj:*

1. atzīt nomas objekta piedāvājumu atlasī Tukuma novada sociālā dienesta un Tukuma novada bāriņtiesas funkciju nodrošināšanai par izbeigtu bez rezultāta,

2. uzdot Tukuma sociālajam dienestam Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” noteiktajā kārtībā informēt abus pretendentes par nomas objekta atlases rezultātiem,

3. uzdot Tukuma novada sociālajam dienestam līdz 2017.gada 3.jūlijam noslēgt vienošanos ar SIA “Eta studija” par 2012.gada 2.maija nomas līguma Nr. TNSD/4-46.1/12/1 termiņa pagarināšanu uz 10 (desmit) mēnešiem (vienošanās pievienota),

4. uzdot Tukuma novada pašvaldības izpilddirektoram līdz 2017.gada 7.jūlijam izveidot darba grupu ekonomiskā pamatojuma sagatavošanai Tukuma novada sociālā dienesta un Tukuma novada bāriņtiesas funkciju nodrošināšanai un darba grupai līdz 2017.gada 1.septembrim iesniegt Tukuma novada Domei sagatavoto ekonomisko pamatojumu, paredzot pašvaldībai piederoša īpašuma izmantošanu vai nekustamā īpašuma iegādi, vai jauna objekta būvniecību.

Nosūtīt :

- izpilddirektoram
- Sociālais dienests
- bāriņtiesa

---

Sagatavoja p/a „Tukuma novada sociālais dienests” I.Liepiņa, saskaņots ar Jur. nod. vadītāju L.Bičušu  
Iesniedza izskatīšanai Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans

**VIENOŠANĀS**  
*par grozījumiem 2012.gada 2.maija telpu nomas līgumā Nr. TNSD/4-46.1/12/1*

Tukumā,

2017.gada 3.jūlijā

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „ETA studija”** (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), reģ.Nr.40003631173, valdes locekļa Reiņa Ružas personā, kas rīkojas saskaņā ar uzņēmuma statūtiem, no vienas puses un

**Tukuma novada pašvaldības aģentūra „Tukuma novada sociālais dienests”** (turpmāk – NOMNIEKS), reģ.Nr.90009182572, kuru uz iestādes nolikuma pamata pārstāv direktore Ina Balgalve, no otras puses,

abi kopā turpmāk saukti „Puses”,

pamatojoties uz Civillikuma 1498.pantu, Tukuma novada Domes 2017.gada 30.jūnija lēmumu „Par telpu nomas objekta atlases rezultātiem un telpu nomas līguma termiņa pagarināšanu” (prot.Nr.13, 1.§.), saskaņā ar Pušu starpā 2012.gada 2.maijā noslēgtā nomas līguma Nr. TNSD/4-46.1/12/1 (turpmāk – Līgums) 2.2. un 8.2.punktu:

1. Puses vienojas pagarināt Līguma 2.1.punktā noteikto Līguma darbības termiņu līdz 2018.gada 30.aprīlim.

2. Puses vienojas Līguma 7.6.punktā skaitli „6” aizstāt ar vārdu „vienu”, kā arī vienojas Līgumu papildināt ar 7.7.punktu šādā redakcijā:

„7.7. Līgumu var izbeigt pirms termiņa, Pusēm par to rakstveidā vienojoties. Šāda vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.”

3. Vienošanās stājas spēkā 2017.gada 3.jūlijā.

4. Vienošanās sastādīta uz vienas lapas divos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei, un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

5. Abiem Vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

**NOMNIEKS:**

**Tukuma novada pašvaldības aģentūra  
„Tukuma novada sociālais dienests”**  
Reģ.Nr.90009182572  
juridiskā adrese Tidaholmas iela 1,  
Tukums, Tukuma novads, LV-3101

**IZNOMĀTĀJS:**

**SIA „ETA studija”**  
Reģ.Nr.40003631173  
juridiskā adrese Raudas iela 27B,  
Tukums, Tukuma novads, LV-3101

\_\_\_\_\_  
I.Balgalve  
(paraksts)

Z.v.

\_\_\_\_\_  
R.Ruža  
(paraksts)

Z.v.

Tukumā,

2012.gada 2.maijā

**Tukuma novada pašvaldības aģentūra „Tukuma novada sociālais dienests”** (turpmāk - NOMNIEKS), reģ. nr. 90009182572, kura darbojas uz Nolikuma pamata un kuru pārstāv direktore Ina Balgalve, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Eta studija”** (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), reģ. nr.40003631173, valdes priekšsēdētāja Arņa Ružas personā, kas darbojas saskaņā ar statūtiem, no otras puses (abi kopā turpmāk – Puses), noslēdz šādu Līgumu (turpmāk – Līgums):

## 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā NOMNIEKAM nedzīvojamās telpas ēkas Tidaholmas ielā 1, Tukumā 1.stāvā, 2.stāvā, pagrabstāvā un bēniņu stāvā ar kopējo platību 1064,80 m<sup>2</sup> (viens tūkstošis sešdesmit četri, 80), turpmāk tekstā „Telpas” - Tukuma novada Domes Bāriņtiesas, Tukuma novada pašvaldības aģentūras „Tukuma novada sociālais dienests”, un tās struktūrvienību darbības nodrošināšanai, atbilstoši klātpievienotajam Telpu plānam (līguma pielikums Nr.1).

1.2. Ar ēkas un Telpu tehnisko stāvokli pirms šī līguma parakstīšanas NOMNIEKS ir iepazinies un šis stāvoklis viņam ir zināms un tādēļ NOMNIEKS apņemas neizvirzīt pret IZNOMĀTĀJU nekādas pretenzijas šajā sakarā.

1.3. Telpas tiek nodotas NOMNIEKAM ar pieņemšanas - nodošanas aktu, kurā tiek uzskaitīts arī viss NOMNIEKAM nodotais inventārs un iekārtas.

## 2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Telpas tiek iznomātas no 2012.gada 1.jūlija un ir spēkā līdz 2017.gada 30.jūnijam

2.2. Līguma termiņam izbeidzoties NOMNIEKAM ir pirmtiesības uz jauna Nomā līguma noslēgšanu, ja viņš ir pildījis šī līguma nosacījumus un ja telpas nav nepieciešamas IZNOMĀTĀJAM.

2.3. Pēc NOMNIEKA rakstiska lūguma, kas iesniegts IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā divus mēnešus pirms Nomā līguma termiņa noteicējuma, Līgumslēdzējpusēm rakstveidā vienojoties, Nomā līguma darbības termiņš var tikt pagarināts un nepieciešamības gadījumā, pusēm vienojoties tajā var tikt izdarīti grozījumi.

## 3. NORĒKINU KĀRTĪBA

3.1. Par telpām NOMNIEKS IZNOMĀTĀJAM maksā nomas maksu:

3.1.1. no 2012.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 30.jūnijam Ls 4047,08 (četri tūkstoši četrdesmit septiņi lati, 08 santīmi) mēnesī bez PVN;

3.1.2. no 2013.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 30.jūnijam Ls 3182,10 (trīs tūkstoši astoņdesmit divi lati, 10 santīmi) mēnesī bez PVN.

3.2. NOMNIEKS un IZNOMĀTĀJS vienojas par nomas maksas paaugstināšanu saskaņā ar līguma 3.1.1. punktu, kas nepieciešams starpsienu konstrukciju izbūvei telpās no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 30.aprīlim, lai nodrošinātu Ministru kabineta 2003.gada 3.jūnija noteikumu Nr.291 „Prasības sociālo pakalpojumu sniedzējiem” izpildi.

3.3. Samaksa veicama ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.datumam. Ikmēneša Nomā maksu NOMNIEKS maksā pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA iesniegto rēķinu. Par samaksas brīdi tiek uzskatīta diena, kad veikts pilnīgs naudas pārskaitījums no NOMNIEKA norēķinu konta. Nomniekam ir tiesības veikt maksājumu vienus reizi ceturksnī par nākošo ceturksni.

3.4. Nomas maksu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.5. Par nomas maksas maksājumu kavējumiem NOMNIEKAM sākot ar ceturto kavējuma dienu jāmaksā kavējuma 0,5 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Samaksātā nomas maksa un komunālie maksājumi vispirms ieskaitāmi kavējuma naudas samaksai bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM.

3.6. Nomas maksa var tikt mainīta, reizi gadā atbilstoši statistikas datiem par inflāciju valstī iepriekšējā gadā.

3.7. Ja līgums tiek laužts pirms termiņa vai izbeidzoties līguma termiņam, NOMNIEKAM tiek atlīdzināti tikai tie ēkai derīgie izdevumi, ko tas ieguldījis, pēc atlīdzināšanas tie pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā ar līguma laušanas brīdi.

#### 4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. NOMNIEKS patstāvīgi slēdz līgumus un apmaksā savus izdevumus par visiem komunālajiem pakalpojumiem (t.sk. elektroenerģijas piegādi) un sakaru līdzekļiem.

4.2. Par elektroenerģijas piegādi katru mēnesi NOMNIEKS norēķinās ar elektroenerģijas piegādātāju.

4.3. NOMNIEKS apņemas uzturēt Iznomātās Telpas un ēkas komunikācijas un iekārtas, kuras atrodas nomātajās Telpās, labā kārtībā visu šī līguma darbības laiku, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu nolietošanās pakāpi, nodrošināt pareizu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju, to pasargāšanu no bojājumiem, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.4. NOMNIEKS apņemas ievērot Telpās ugunsdrošības noteikumus, sanitārās un darba drošības prasības saskaņā ar Latvijas Republikas noteiktajiem standartiem un normām; saņem nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai.

4.5. NOMNIEKS apņemas avārijas situācijas gadījumā veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai, informēt IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pilnvarotu pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus darba laika.

4.6. NOMNIEKS apņemas nodrošināt IZNOMĀTĀJA pilnvarotām personām un darbiniekiem brīvu piekļušanu ēku komunikācijām un iekārtām, kuras atrodas telpās, NOMNIEKA klātbūtnē.

4.7. NOMNIEKAM ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus telpās (iekšpusē vai ārpusē) par saviem līdzekļiem tikai pēc IZNOMĀTĀJA un attiecīgas valsts vai pašvaldību institūcijas rakstiskas piekrišanas. Lai izvietotu reklāmas materiālus ēkas fasādē vai uz ēkas ārējās sienas, nepieciešama Iznomātāja un pašvaldības rakstiska atļauja. Par NOMNIEKA līdzekļiem uzstādītās konstrukcijas ir NOMNIEKA īpašums.

4.8. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot telpas vai to daļu apakšnomā, iznomāt vai nodot lietošanā telpas vai kādu to daļu trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.

4.9. Telpu pārbūves (kapitālo remontu) darbus veic IZNOMĀTĀJS pēc NOMNIEKA rakstiska pasūtījuma un tāmes saskaņošanas un saskaņā ar apstiprinātu un saskaņotu projektu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus, par saviem līdzekļiem.

4.10. Šī līguma darbības laikā par NOMNIEKA līdzekļiem veiktie atdalāmie telpu uzlabojumi ir NOMNIEKA īpašums, ja šo uzlabojumu atdalīšana nerada kaitējumu telpām.

#### 5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Pēc iepriekšējas saskaņošanas ar NOMNIEKU, IZNOMĀTĀJA pilnvarots pārstāvis, uzrādot pilnvaras, NOMNIEKA klātbūtnē var netraucēti ienākt iznomātajās telpās, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi un novērtētu to stāvokli.

5.2. IZNOMĀTĀJS 24 stundu laikā pēc NOMNIEKA mutiska rīkojuma saņemšanas veic siltuma noregulēšanu telpās.

5.3. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par telpu apsardzi.

5.4. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par zaudējumiem, t.sk. par telpu applūšanu gruntsūdeņu izplūšanas, apkures, ūdensvada vai kanalizācijas tīklu bojājumu un avāriju rezultātā, ja šis bojājums vai avārija ir notikusi līdz apkures, ūdensvada vai kanalizācijas tīklu ievadam Ēkā, vai arī no šo iepriekšminēto tīklu ievada nomātajās telpās.

5.5. IZNOMĀTĀJS garantē netraucētu telpu lietošanu līguma darbības laikā, ja NOMNIEKS pilda šī līguma noteikumus.

## 6. PUŠU ATBILDĪBA

6.1. IZNOMĀTĀJS neatbild par NOMNIEKA darbību telpās.

6.2. NOMNIEKS ir atbildīgs par postījumiem, kas Telpām nodarīti šī līguma darbības laikā NOMNIEKA pilnvaroto personu, darbinieku vai NOMNIEKA klientu nevērtības, nolaidības vai ļaunprātības dēļ. NOMNIEKAM jānovērš bojājumus par saviem līdzekļiem, kā arī jāmaksā pilna nomas maksa par šo periodu.

6.3. IZNOMĀTĀJS neatbild par specializēto organizāciju, kas nodrošina komunālos pakalpojumus Ēkā, darbībām, izņemot gadījumus, kad šīs darbības sekojušas IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

6.4. IZNOMĀTĀJS neatbild par trešo personu (izņemot IZNOMĀTĀJA pārstāvjus, pilnvarotās personas un darbiniekus) darbībām, ar kurām ir nodarīts zaudējums NOMNIEKAM vai tā Telpām, ja nav pierādīta IZNOMĀTĀJA vaina.

6.5. Ja vienas šī līguma puses pienākumu nepildīšanas, nepienācīgas vai nesavlaicīgas pildīšanas dēļ otrai šī līguma pusei ir nodarīts reāls zaudējums, vainīgā puse pilnībā atlīdzina šo zaudējumu.

## 7. LĪGUMA LAUŠANAS KĀRTĪBA

7.1. Šis līgums izbeidzas, notekot tā termiņam, vai pēc IZNOMĀTĀJA vai NOMNIEKA iniciatīvas.

7.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji lauzt šo līgumu pirms termiņa notecējuma, ja:

7.2.1. NOMNIEKS šajā līgumā paredzētos maksājumus ir nokavējis vairāk kā par 60 (sešdesmit) dienām;

7.2.2. NOMNIEKS izdarījis patvarīgu Telpu pārbūvi;

7.2.3. NOMNIEKS patvarīgi nodevis telpas apakšnomā.

7.3. Par šī līguma laušanu 7.2.punktā minētajos gadījumos IZNOMĀTĀJS brīdina NOMNIEKU mēnesi pirms līguma laušanas dienas, bet NOMNIEKS atbrīvo Telpas p.7.4. noteiktajā termiņā.

7.4. Gadījumā, ja šis līgums tiek laužts šajā līgumā paredzētajos gadījumos, kā arī notekot līguma termiņam, ja nav panākta vienošanās par līguma termiņa pagarinājumu NOMNIEKAM jāatbrīvo aizņemtās Telpas 20 (divdesmit) darba dienu laikā no šī līguma pārtraukšanas dienas. Par Telpu nodošanu - pieņemšanu tiek sastādīts nodošanas - pieņemšanas akts, kuru paraksta Līgumslēdzēji, un kurš pēc parakstīšanas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.5. Ja aizņemtās telpas netiek atbrīvotas 7.4.punktā minētajā laikā, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 10 (desmit) Ls apmērā par katru nokavēto dienu un Telpu nomas maksu.

7.6. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa notecējuma, ja IZNOMĀTĀJS nepilda līguma noteikumus, vai ja NOMNIEKAM telpas vairs nav nepieciešamas savu funkciju nodrošināšanai. Par Līguma vienpusēju laušanu NOMNIEKAM rakstiski jābrīdina IZNOMĀTĀJS vismaz 6 mēnešus iepriekš.

## 8. LĪGUMA NOBEIGUMA NOTEIKUMI

8.1. Šis parakstītais līgums un tā pielikumi pilnībā apliecina Līgumslēdzēju vienošanos. No šī līguma parakstīšanas brīža visa iepriekšējā sarakste, dokumenti un pārrunas starp Līgumslēdzējiem, jautājumos, kas nav atrunāti šajā līgumā, zaudē spēku.

8.2. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par šī līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šī līguma noteikumos stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs Līgumslēdzēji.

8.3. **NOMNIEKA** bankrota vai likvidācijas gadījumā šis līgums zaudē spēku un Telpas tiek nodotas **IZNOMĀTĀJA** rīcībā.

8.4. **IZNOMĀTĀJS** apliecina, ka viņš ir vienīgais pilnvarotais iznomātā objekta apsaimniekotājs, kuram ir attiecīgas pilnvaras, lai slēgtu nomas līgumus un uzņemtos tajos noteiktās saistības.

8.5. Ēkas īpašnieka maiņas gadījumā šis nomas līgums ir saistošs jaunajam īpašniekam.

8.6. Jautājumi, kas tieši nav atrunāti šajā līgumā, tiks risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Visas domstarpības, kas ir saistītas ar šī līguma izpildi, puses risina pārrunu ceļā, bet ja vienošanos panākt nav iespējams - tiesā, Latvijas Republikas normatīvos aktos noteiktajā kārtībā.

8.7. Ja kāds no Līguma punktiem neparedzētu apstākļu dēļ tiek atzīts par spēkā neesošu vai likumam neatbilstošu, tas neietekmē citu Līgumā pielīgto saistību izpildi, kuras netiek skartas sakarā ar šīm izmaiņām.

8.8. Nevienai no Pusēm nav tiesību nodot šajā Līgumā noteiktās saistības trešajai personai bez otras puses rakstiskas piekrišanas.

8.9. Par Līguma izpildei būtisko rekvizītu maiņu puses informē viena otru desmit dienu laikā. Ja kāda no Pusēm neinformē otru pusi par savu rekvizītu maiņu šajā līgumā noteiktajā termiņā, tā uzņemas atbildību par visiem zaudējumiem, kas šajā sakarā varētu rasties jebkurai no Pusēm.

8.10. Šis līgums sastādīts latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem pa vienam eksemplāram saņem katra Līguma puse.

## 9. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

### NOMNIEKS:


Tukuma novada pašvaldības aģentūra  
„Tukuma novada sociālais dienests”  
Tidaholmas iela 1, Tukumā,  
Tukuma novadā, LV-3101  
Reģ.Nr. 90009182572  
A/S „Swedbank”  
Konts Nr. LV47HABA0551026726260

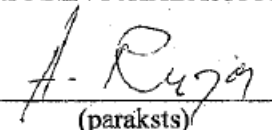
### IZNOMĀTĀJS:

SIA „Eta studija”  
Dienvidu ielā 2, Tukumā,  
Tukuma novadā, LV-3101  
Reģ Nr. 40003631173


A/S „Swedbank”

Konts Nr. LV30HABA0551021467032

  
I. Balgalve  
(paraksts)

  
A. Ruža  
(paraksts)  
Z.v.

Tukuma novada  
Tukuma novada sociālais dienests

Arīste  L. Līķe  
12.05.2018.



**Nomas objekta - telpu Tukuma novada pašvaldības aģentūras  
„Tukuma novada sociālais dienests” un  
Tukuma novada bāriņtiesas funkciju nodrošināšanai,  
atlases komisijas sēdes  
Protokols Nr. 2**

**Laiks:** 2017. gada 27.jūnijā, plkst. 11.00

**Vieta:** Tukuma novada pašvaldības aģentūra „Tukuma novada sociālais dienests”, (turpmāk – Tukuma novada sociālais dienests) Tidaholmas iela 1, Tukums.

**Komisijas sastāvs:**

**Komisijas locekļi:**

**Ina Balgalve** – Tukuma novada sociālā dienesta direktore.

- **Antra Dzelme**, Tukuma novada bāriņtiesas priekšsēdētāja,
- **Lelde Bičuša**, Tukuma novada Domes Juridiskās nodaļas vadītāja,
- **Viesturs Bērzājs**, Tukuma novada Domes Īpašumu nodaļas vadītājs.

**Komisijas sekretāre:**

- **Ieva Liepiņa** – Tukuma novada sociālā dienesta juriste.

**Pieaicinātās personas:**

- **Ēriks Lukmans**, Tukuma novada Domes priekšsēdētājs,
- **Laila Dzalbe**, Tukuma novada Domes Finanšu nodaļas vadītāja.

(nepiedalās komisijas priekšsēdētājs Māris Rudaus-Rudovskis)

**1. Sēdes norise:**

- 1.1. Sakarā ar to, ka uz sēdi nav ieradis Piedāvājumu atlases komisijas priekšsēdētājs Māris Rudaus-Rudovskis, komisijas locekļi nolemj, ka sēdi vadīs Piedāvājumu atlases komisijas locekle Ina Balgalve.
- 1.2. Piedāvājumu atlases komisijas locekle Ina Balgalve informē pārējos komisijas locekļus un pieaicinātās personas, ka piedāvājumu atlasei iesnieguši divi pretendenti:

<i>Nr. p. k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Piedāvājuma iesniegšanas datums un laiks</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	07.06.2017.
2.	SIA “Tukuma Roze”	09.06.2017.

- 1.3. Piedāvājumu atlases komisijas locekle I.Balgalve nosauc pretendentu piedāvāto līgumcenu bez PVN, kas norādīta piedāvājumā:

<i>Nr. p. k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Nomājamā platība</i>	<i>Piedāvātā līgumcena, EUR bez PVN</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Telpas 1500 m <sup>2</sup>	1,50 m <sup>2</sup>
		Ēkai piegulošā teritorija ar saimniecības ēkām 1014 m <sup>2</sup>	0,65 m <sup>2</sup>
2.	SIA “Tukuma Roze”	Telpas 1245 m <sup>2</sup>	3,92 m <sup>2</sup>

- 1.4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 „Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomājamiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 12.1.apakšpunktu Piedāvājumu atlases komisija izvērtē pretendentu piedāvājumu atbilstību nomnieka prasībām:

**1.4.1.Nomas objekta atbilstību vēlamajai atrašanās vietai:**

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Atlases komisijas vērtējums</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Nomas objekts atrodas vēlamajā atrašanās vietā.
2.	SIA “Tukuma Roze”	Nomas objekts atrodas tuvu vēlamajai atrašanās vietai. Attālums no vēlamās atrašanās vietas nav būtiski liels un nevar būt par pamatu pretendenta izslēgšanai.

#### 1.4.2. Nomas objekta atbilstību mērķim:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Atlases komisijas vērtējums</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Nomas objekts atbilst nomas mērķim, ja tiek veikta ēkas pārbūve. Pretendents nav piekritis veikt ēkas pārbūvi atbilstoši nosacījumiem. Ir ieinteresēts ēku pārdot par novērtēto cenu vai nomāt esošajā stāvoklī.
2.	SIA “Tukuma Roze”	Nomas objekts tehniski atbilst nomas mērķim, bet nav draudzīgs sabiedrībai, jo klientu pieņemšana tehniski ir iespējama tikai ēkas otrajā un trešajā stāvā, kur nav nodrošināta pieklūšana personām ar kustību traucējumiem un bērnu ratiņiem. Apsekojot nomas objektu, pretendents ir izteicis ieceri kāpņu telpā ierīkot paceļamo platformu, kuru vadībai ir nepieciešams apmācīta persona, tomēr tā nav funkcionāli ērta, jo šādas ierīces ir lēnas un var radīt neapmierinātību no klientu puses. Pretendents ir piekritis, ka vienā no kāpņutelpām varētu tikt izbūvēts lifts, taču tad maksa par 1m <sup>2</sup> sadārdzinātos uz 5,07 euro par m <sup>2</sup> , bet likvidējot vienas kāpnes, bez ēkas pārbūves telpas nebūs atbilstošas ugunsdrošības nosacījumiem (ir pārbūves risinājumi).

#### 1.4.3. Nomas piedāvājuma atbilstību paredzamajam nomas termiņam:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Atlases komisijas vērtējums</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Piedāvājums atbilst paredzamajam nomas termiņam.
2.	SIA “Tukuma Roze”	Piedāvājums atbilst paredzamajam nomas termiņam.

#### 1.4.4. Nomas objekta atbilstību nepieciešamajai telpu platībai:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Atlases komisijas vērtējums</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Piedāvātā nomas objekta platība ir atbilstoša.
2.	SIA “Tukuma Roze”	Piedāvātā nomas objekta platība ir atbilstoša.

#### 1.4.5. Nomas objekta tehniskais stāvoklis:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Atlases komisijas vērtējums</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Nomas objekta tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.
2.	SIA “Tukuma Roze”	Nomas objekta tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

#### 1.4.6. Nomas objekta atbilstība citām specifikācijā izvirzītajām prasībām:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Pretendents</i>	<i>Atlases komisijas vērtējums</i>
1.	SIA „Arvo Plus”	Nomas objekts nav atbilstošs specifikācijā norādītajām prasībām Nr.2, nav nepieciešamais telpu skaits.
2.	SIA “Tukuma Roze”	Nomas objekts nav atbilstošs specifikācijā norādītajai prasībai Nr.4, nav nodrošināta vides pieejamība atbilstoši Būvnormatīvam LBN 208 – 15 “Publiskas būves” 4.daļai “Publisku būvju vides pieejamības prasības” 56.punktam, kurš nosaka, ka Apmeklētāju gaitenīiem ir jābūt ar brīvo platumu

Nr. p.k.	Pretendents	Atlases komisijas vērtējums
		<p>vismaz 1,5 m. Piedāvātā nomas objekta gaitēņu platums ir no 1,15 m līdz 1,44 m (telpu plāns Pielikums Nr.1) un nav atbilstošs nomnieka izvirzītajām prasībām.</p> <p>Ņemot vērā to, ka viena no nomnieka mērķgrupām ir personas funkcionālajiem traucējiem, kuras pārvietojas ar tehniskajiem palīgīdzekļiem, kā arī jaunas ģimenes ar bērnu ratiņiem, komisija uzskata, ka izvirzītās prasības atbilstība ir būtiska nomnieka funkciju nodrošināšanai, turklāt atkāpes no nosacījumu ievērošanas nav godīgas konkurences pamats, jo iespējams šo kritēriju dēļ cits pretendents nav iesniedzis savu piedāvājumu</p>

## 2. Nomas objekta pretendentu atlases rezultāti, turpmākie ieteikumi:

Pretendentu piedāvātie nomas objekti esošajā stāvoklī funkcionāli nav pozitīvi vērtējami to nepieciešamajam izmantošanas mērķim. Pretendentu piedāvājumi pilnībā neatbilst sludinājumā izvirzītajām specifikācijas prasībām, līdz ar to nomas objekta atlase nav veiksmīga un ir noslēgusies bez rezultāta. Ņemot vērā paredzamo nomas termiņu 10 (desmit gadi) un piedāvātāju finanšu piedāvājumus (Finanšu aprēķins Pielikumā Nr.2), atlases komisija konstatē, ka, iespējams, saimnieciski izdevīgāka un lietderīgāka pašvaldībai ir nekustamā īpašuma iegāde un tā pārbūve atbilstoši specifikācijai, nevis noma, līdz ar to ierosina izskatīt jautājumu par iespēju pašvaldībai iegādāties nekustamo īpašumu (1200 – 1500 m<sup>2</sup> platībā) Tukuma novada pašvaldības aģentūras “Tukuma novada sociālais dienests” un Tukuma novada bāriņtiesas funkciju nodrošināšanai, aptaujājot nomas piedāvājuma atlases pretendētus un citus pilsētas centrā esošo brīvo nedzīvojamo telpu īpašniekus, piedāvājot tiem atsavināt savu īpašumu pašvaldībai. Komisija vienojas, ka sarunas ar īpašniekiem vedīs un organizēs Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans, lūdzot īpašniekus iesniegt piedāvājumu, par kādu pirkuma cenu un ar kādiem pirkuma līguma nosacījumiem (piemēram, maksājumu sadalīšana termiņos) tie vēlētos savu īpašumu atsavināt.

Piedāvājumu atlases komisija sēdi slēdz plkst.11:50.

### **Komisijas locekļi:**

**I.Balgalve** \_\_\_\_\_

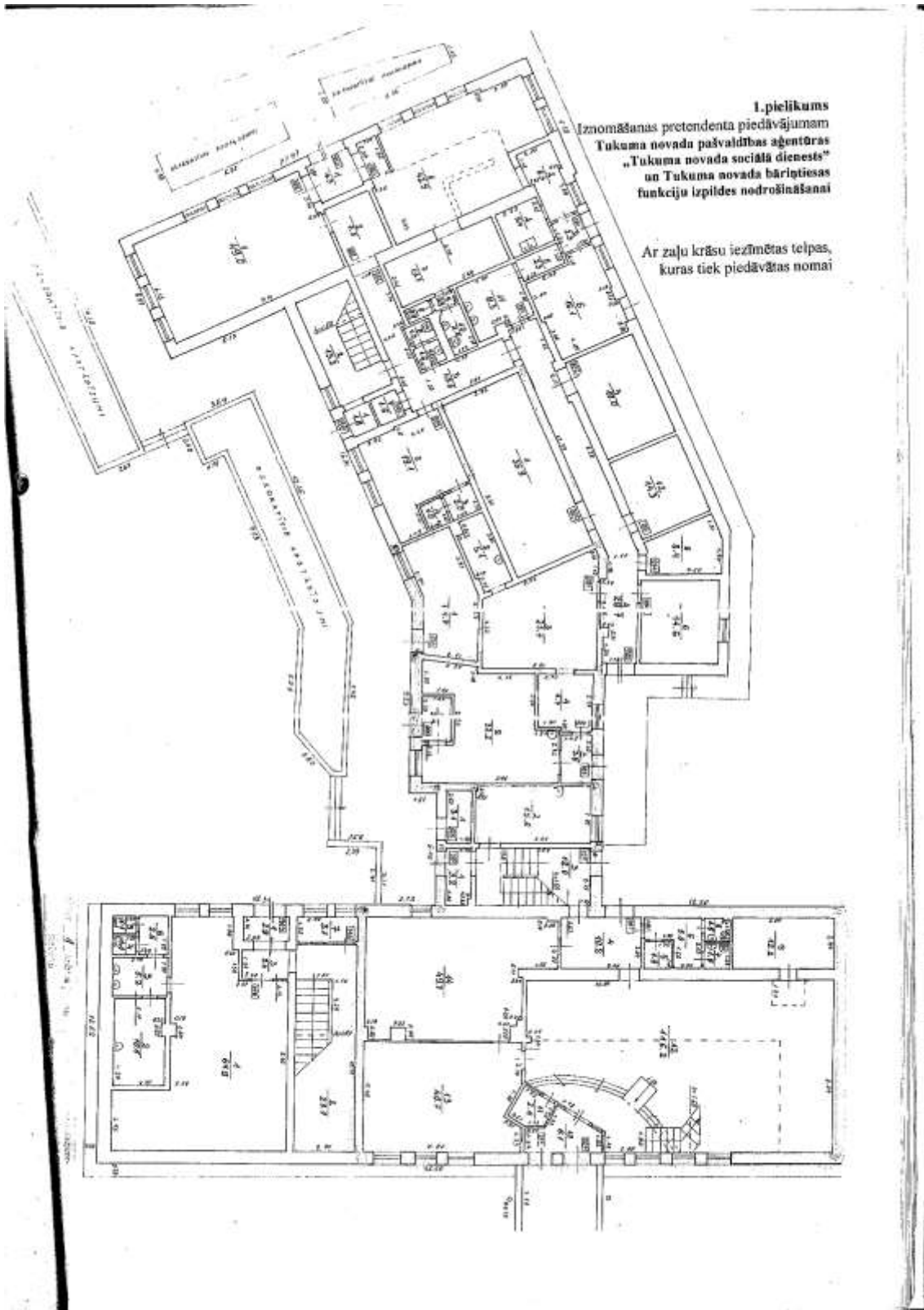
**A.Dzelme** \_\_\_\_\_

**L.Bičuša** \_\_\_\_\_

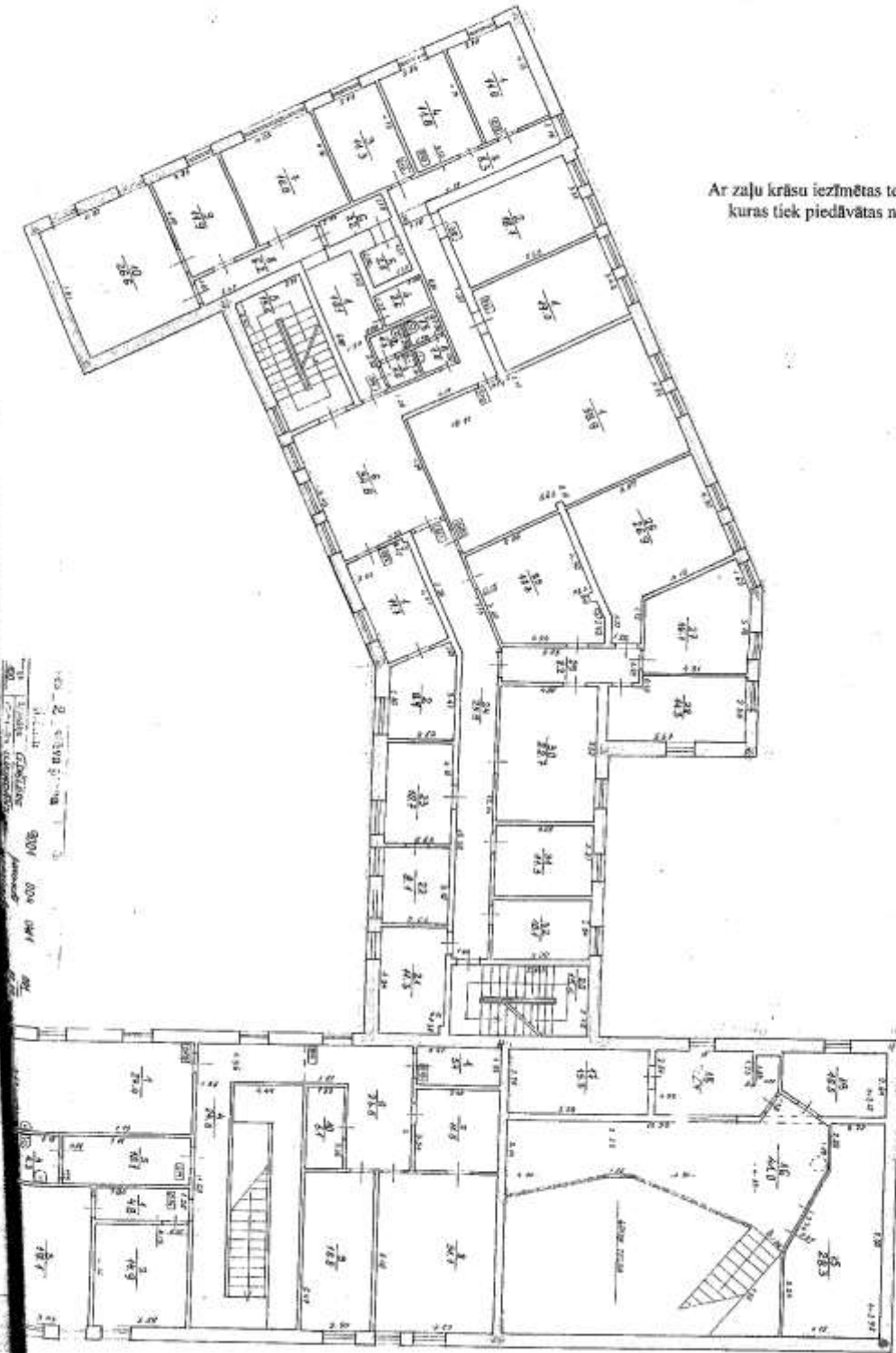
**V.Bērzājs** \_\_\_\_\_

### **Komisijas sekretāre:**

**I.Liepiņa** \_\_\_\_\_

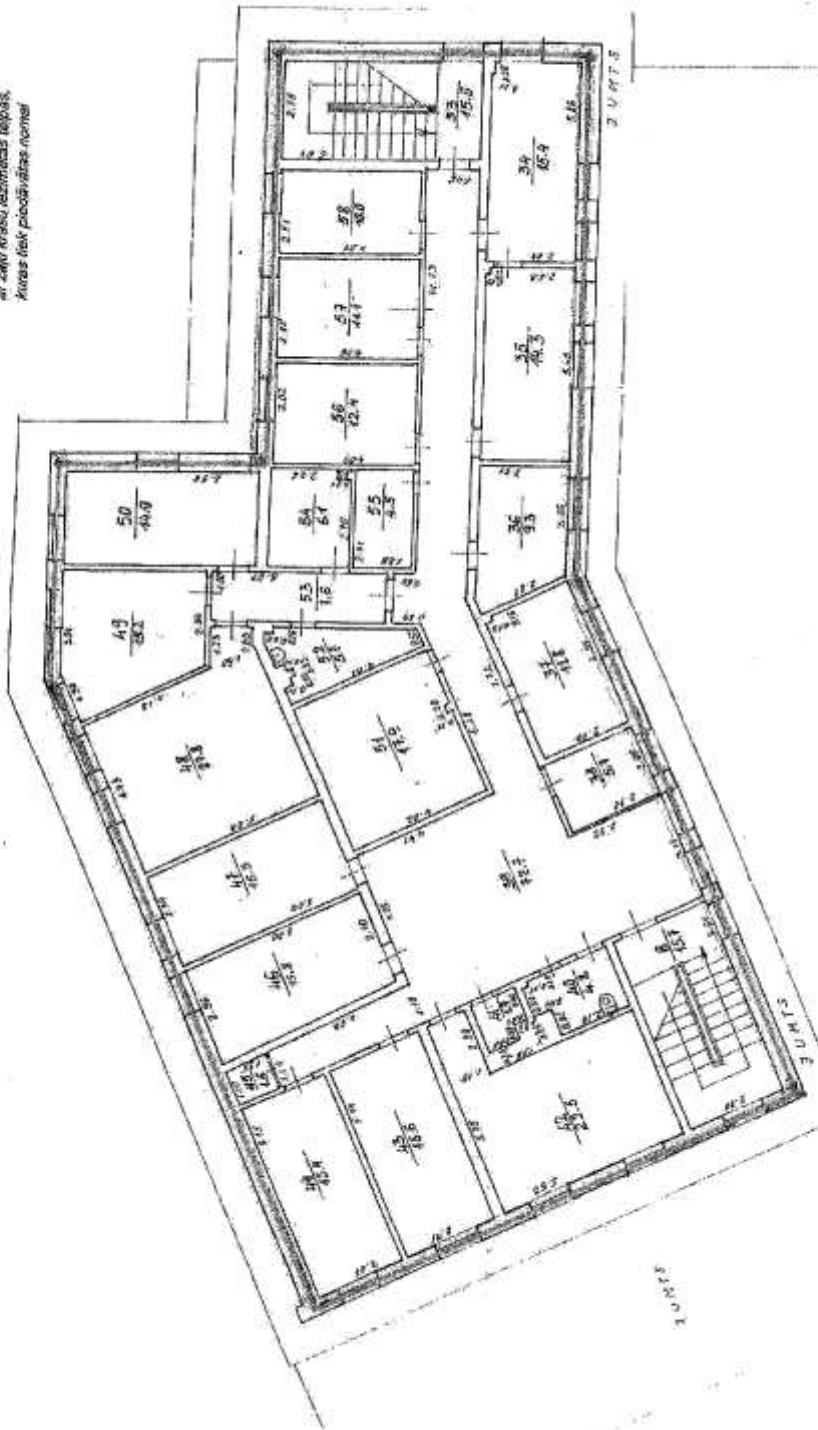


Ar zaļu krāsu iezīmētas telpas,  
kuras tiek piedāvātas nomai



Pasta iela 25, Tukumis  
Tukumis novads, Latvija, LV-3101  
Telpu plāns, 11. stāvs

ar zīmē krāsai izstrādātais telpas,  
kuras tiek piederības normai



Pielikums Nr.2  
 Piedāvājuma atlases komisijas  
 27.06.2016. protokolam Nr.2

<b>Telpas Sociālajam dienestam</b>						
1.	Noma	m2	cena ar PVN	mēnesī	gadā	10 gados
	SIA "ETA Studija"	1237,2	4,43	5480,80	65770	657695,52
	SIA "Tukuma Roze"	1245	4,74	5901,30	70816	708156,00
	ar telpu pielāgošanu (lifts)	1245	6,13	7631,85	91582	915822,00
	SIA "Arvo Plus"	1500	1,82	2730,00	32760	327600,00
	(teritorija)	1014	0,79	801,06	9612,70	96127,20
	pielāgošana				200 000	623727,20
<b>2. Telpu iegāde (aizņēmums 2018)</b>						
	SIA "Arvo Plus"		300 000		31538	315375,00
	Telpu pielāgošana		200 000		21025	210250,00
					52563	525625,00
<b>3. Telpu iegāde (budžets)</b>						
	Uz nomaksu 5 gadi					
		2018	300000		60000	
	pielāgošana		200000		200 000	
		2019			60000	
		2020			60000	
		2021			60000	
		2022			60000	
					500000	