



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 e-pasts: dome@tukums.lv

APSTIPRINĀTI
ar Tukuma novada Domes 26.10.2017.
lēmumu (prot. Nr.17, 29.§.)

IZSOLES NOTEIKUMI

Tukumā

2017.gada 26.oktobrī

Nr. 32
(prot. Nr.17, 29.§.)

**Par pašvaldības neapbūvētas zemes vienības
Purva ielā 6, Tukumā, Tukuma novadā,
nomas tiesību izsoli**

Noteikumi sastādīti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu"

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu nomas maksas procentu soli tiek nodots nomā Tukuma novada Domei piederošais nekustamais īpašums Purva ielā 6, Tukumā, Tukuma novadā (kadastra Nr.9001 005 0211).

1.2. Tukuma novada pašvaldības īpašuma tiesības uz īpašumu Purva ielā 6, Tukumā, Tukuma novadā, nostiprinātas Tukuma pilsētas Zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000326841. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 1,1537 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9001 005 0211.

1.3. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids - ražošanas objektu un noliktavu teritorijas.

1.4. Iznomātājs – Tukuma novada Dome.

1.5. Izsolī rīko Tukuma novada Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota ar Tukuma novada Domes 30.07.2009. lēmumu (prot. Nr.5, 4.§.).

1.6. Izsoles veids – pirmā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.

1.7. Izsoles pirmais un nākamais solis ir 0,1% no nomas maksas gadā.

1.8. Izsoles mērķis ir veicināt jaunu ražošanas objektu būvniecību un darbavietu radīšanu Tukumā novadā.

1.9. Izsoles dalības maksa – 100,00 EUR (viens simti eiro).

1.10. Izsoles nodrošinājums – 500,00 EUR (pieci simti eiro)

1.11. Izsoles dalības maksa un izsoles nodrošinājums atsevišķos maksājumos iemaksājami līdz 2017.gada 6.decembra plkst.12:00 Tukuma novada Domes, reģistrācijas Nr.90000050975, AS „Swedbank” norēķinu kontā LV17HABA0001402040731, kods: HABALV22.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Nomas maksas sākumcena ir 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības (bez PVN) gadā.

2.2. Papildus nomas maksai ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz 12 (divpadsmit) gadiem.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

3.1. Nomniekam nav tiesību nomas objektu nodot apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

3.2. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar izrakstītiem nodokļu maksājuma paziņojumiem.

3.3. Nomniekam ir pienākums:

3.3.1. 12 mēnešu laikā no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas iesniegt Tukuma novada būvvaldei būvprojektu minimālā sastāvā,

3.3.2. 24 mēnešu laikā no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas iesniegt Tukuma novada būvvaldei būvprojektu un uzsākt būvdarbus.

3.4. Nomnieks nomas līgumu paraksta 30 (trīsdesmit) darbdienu laikā no izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas. Izsoles rezultāti stājas spēkā dienā, kad tos apstiprina Tukuma novada Dome.

3.5. Izsoles noteikumiem tiek pievienoti šādi pielikumi:

3.5.1. publicējamā informācija par nomas objektu (1.pielikums);

3.5.2. nomas līguma projekts (2.pielikums).

4. Informācijas publicēšanas kārtība

4.1. Informācija par izsoli tiek ievietota Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv, norādot šādas ziņas:

4.1.1. zemes vienību adreses un sastāvu,

4.1.2. izsoles laiku un vietu,

4.1.3. izsoles sākumcenu,

4.1.4. kur un kad var iepazīties ar izsoles nolikumu,

4.1.5. kā var vienoties par nomas objekta apskates vietu un laiku,

4.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.2. Ar izsoles noteikumiem, t. sk. nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Tukuma novada Domes Īpašumu nodaļā, Talsu ielā 4, Tukumā, 3.stāvā, 315.kabinetā un Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

4.3. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu masu saziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš izteikušas vēlmi nomāt konkrētās nedzīvojamās telpas.

5. Izsoles dalībnieki

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviens fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt un kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, ja:

5.1.1. izsoles dalībnieks nav parādā Tukuma novada pašvaldībai saskaņā ar citām līgumsaistībām vai nekustamā īpašuma nodokli,

5.1.2. Tukuma novada Dome nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

5.2. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties izsolei, rakstiski jāapliecina, ka šo noteikumu 5.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta dalības maksa.

5.3. Visiem izsoles dalībniekiem, kas vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā izsoles dalības maksa 100,00 EUR (viens simts eiro) un izsoles nodrošinājums 500,00 EUR (pieci simti eiro).

5.4. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši dalības maksu un nodrošinājumu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, netiks pielaisti piedalīties izsolē.

6. Dalībnieku reģistrācijas kārtība

6.1. Dalībniekiem jāreģistrējas uz izsoli Tukuma novada Domē, Talsu ielā 4, Tukumā, 315.kabinetā ne vēlāk kā līdz 2017.gada 6.decembrim plkst.12:00.

6.2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, Komisijai jāiesniedz šādi dokumenti:

6.2.1. fiziskām personām:

6.2.1.1. personu apliecinoša dokumenta kopija, uzrādot oriģinālu, ja fizisku personu pārstāv tās pilnvarnieks, tad notariālā kārtībā apliecināta pilnvara (oriģināleksemplārs) un pilnvarnieka pases vai personas apliecības kopija, uzrādot oriģinālu;

6.2.1.2. kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);
6.2.1.3. kvīts par nodrošinājuma maksas samaksu (oriģināls);
6.2.1.4. iesniegums, kurā norādīts, ar kādu darbības veidu nomas objektā izsoles dalībnieks nodarbosies.

6.2.2. juridiskām personām:

6.2.2.1. ja komersantu nepārstāv tās likumīgais pārstāvis, bet pilnvarnieks, Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā noformēta pilnvara (oriģināls), pilnvarnieka personu apliecinoša dokumenta kopija,

6.2.2.2. kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls),

6.2.2.3. kvīts par nodrošinājuma maksas samaksu (oriģināls),

6.2.2.4. iesniegums, kurā norādīts, ar kādu darbības veidu nomas objektā izsoles dalībnieks nodarbosies.

6.3. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts izsoles reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, kurā tiek norādītas šādas ziņas:

6.3.1. dalībnieka kārtas numurs,

6.3.2. vārds, uzvārds (juridiskām personām tās pilns nosaukums),

6.3.3. personas kods (juridiskām personām reģ. Nr.),

6.3.4. adrese,

6.3.5. reģistrācijas datums.

6.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

6.4.1. nav sācies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš,

6.4.2. nav uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti,

6.4.3. izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 5.1.punktā minētajām prasībām.

6.5. Izsoles dalībnieks parakstās, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.

6.6. Pieteikuma dokumenti jāsaņem valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

6.7. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma cenu.

6.8. Personām, kuras vēlas vērot izsoli, jāsamaksā izsoles dalības maksa Tukuma novada Domes kasē Talsu ielā 4, Tukumā, 10,00 EUR (desmit eiro). Izsoles dalības maksa nav jāmaksā Valsts kontroles un tiesībsargājošo institūciju darbiniekiem, valsts un pašvaldību iestāžu pilnvarotiem pārstāvjiem.

7. Izsoles norise

7.1. Izsole notiks 2017.gada 6.decembrī, Tukuma novada Domē, Tukumā, Talsu ielā 4, Sēžu zālē, plkst. 15:00.

7.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš, atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo nomas maksas apmēru (t.i.1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā, bez PVN), kā arī procenta desmitdaļu, par kādu nomas maksa katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir 0,1% par katru soli .

7.3. Izsole tiek protokolēta. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa procentos tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

7.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj paziņojumu par to, ka Komisijas priekšsēdētājs pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz izsoli. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, Komisijas priekšsēdētājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.

7.5. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

7.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt pašvaldības nedzīvojamās telpas par nosolīto, protokolā norādīto cenu.

Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda. Nedzīvojamo telpu nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

7.7. Ja izsolei reģistrējies viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu, kurai pieskaitīts viens solis (izsoles noteikumu 1.7.punkts).

7.8. Izsoles dalībniekiem izsoles dalības maksa netiek atgriezta.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

8.1. Komisija 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no izsoles dienas, apstiprina izsoles rezultātus Tukuma novada Domes sēdē.

8.2. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu piecu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

9. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība

9.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis pašvaldības īpašuma nomas tiesības 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dienas, kad Tukuma novada Dome apstiprinājusi izsoles rezultātus, noslēdz līgumu ar pašvaldību par pašvaldības īpašuma zemes nomu.

9.2. Ja izsoles dalībnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz pašvaldības īpašuma nomu. Komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

9.3. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā, pēc izsoles uzvarētāja apstiprināšanas Tukuma novada Domē, viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

9.4. Izsoles dalībnieka, kurš nosolījis īpašuma nomas tiesības, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā nomas līgumā noteiktā kārtībā.

9.5. Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts zemes nomas līguma pēdējā gada norēķinos par zemes nomu.

10. Gadījumi, kad izsole uzskatāma par nenotikušu

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta:

10.1.1. ja izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks,

10.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti norādīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi norādīts kāds pārsolījums,

10.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē,

10.1.4. ja izsolāmās īpašuma nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijis tiesību piedalīties izsolē,

10.1.5. ja izsolē starp tās dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ir iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu,

10.1.6. ja Komisija un Tukuma novada Dome nav apstiprinājusi izsoles rezultātus,

10.1.7. ja pēc noteiktā termiņa nomas tiesību nosolītājs nav noslēdzis līgumu ar pašvaldību un, ja nākamais izsoles dalībnieks, kurš solījis nākamo lielāko cenu, pašvaldības noteiktā termiņā nav izteicis vēlmi slēgt nomas līgumu.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav Komisijas loceklis.

11.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

11.3. Komisija pieņem lēmumu ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.

11.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē izsoles protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.

11.5. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:

11.5.1. Iznomātāja nosaukums (vārds, uzvārds) un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;

11.5.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts Tukuma novada pašvaldības mājas lapā;

11.5.3. Komisijas sastāvs;

11.5.4. izsoles sākumcena;

11.5.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš, izsoles norises vieta, datums un laiks;

11.5.6. izsolei reģistrējušos dalībnieku vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;

11.5.7. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa, līguma darbības termiņš;

11.5.8. pamatojums lēmumam par izsoles dalībnieka/u izslēgšanu no dalības izsolē;

11.5.9. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.

11.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc Izsoles protokola apstiprināšanas Tukuma novada Domē.

Publicējamā informācija par nomas objektu

Nomas objekts	Purva iela 6, Tukums, Tukuma novads (kadastra apzīmējums 9001 005 0211), 1,1537 ha
Nomas tiesību izsoles veids	Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
Iznomājamā objekta nosacītā nomas maksa	1,5% apmērā (bez PVN) no zemes kadastrālās vērtības gadā.
Maksimālais iznomāšanas termiņš	12 (divpadsmit) gadi.
Nomas objektu raksturojošā informācija un citi iznomāšanas nosacījumi	Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā.
Izsoles solis	0,1 % (bez PVN) no zemes kadastrālās vērtības gadā.
Izsoles rīkošanas un pretendentu pieteikšanās laiks un vieta	Tukuma novada Dome, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, Sēžu zālē 2017. gada 6. decembrī plkst. 15:00. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, ierodas ar personas apliecinājošu dokumentu un iesniedz pieteikumu, kurā norāda: fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiskā persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi; nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir); elektroniskā pasta adresi (ja ir); nomas objektu; nomas laikā plānotās darbības nomas objektā. Pieteikumu var iesniegt Tukuma novada Domē Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, 315.kabinetā, sākot no informācijas publicēšanas dienas Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv līdz 2017. gada 6. decembra plkst. 12:00.
Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks	Katru darba dienu no plkst. 8:00 līdz plkst. 17:00, saskaņojot to pa tālruni: 63107230
Izsoles rīkotājs	Tukuma novada Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija. Izsoles rezultātus apstiprina Tukuma novada Dome.
Citi noteikumi	Zemes nomas līgums tiek noslēgts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Tukumā, 2017. gada _____

Nr. _____

Tukuma novada Dome, reģistrācijas Nr. 90000050975, juridiskā adrese: Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas pašvaldības izpilddirektors Māris Rudaus-Rudovskis, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “_____”, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV-_____, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis _____, turpmāk - NOMNIEKS, no otras puses,

abi kopā turpmāk saukti “Puses” vai katrs atsevišķi arī “Puse”, pamatojoties uz Tukuma novada Domes 2017.gada 26.oktobra lēmumu “Par pašvaldības neapbūvētas zemes vienības Purva ielā 2, Tukumā, Tukuma novadā, nomas tiesību izsoli” (prot. Nr.17, 29.§.), no brīvas gribas, bez viltus, maldības un spaidiem, savā starpā noslēdz šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod atlīdzības lietošanā (nomā) NOMNIEKAM un NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) zemes vienību Purva ielā 6, Tukumā, Tukumā, Tukuma novadā (kadastra apzīmējums 9001 005 0211), 1,1537 ha platībā (turpmāk – zemesgabals). Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ierādītas dabā un zināmas.

1.2. Uz zemesgabala neatrodas ēkas.

1.3. Zemesgabala faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un IZNOMĀTĀJS to nodod, bet NOMNIEKS to pieņem “kā tas stāv”, nepaturot tiesību celt prasību par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ, attiecībā uz nomas maksas apmēru.

1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais zemesgabals nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav iekļāts, zemesgabala lietošanai nepastāv aizliegums, zemesgabals nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.5. Iznomātā zemesgabala lietošanas mērķis: rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, NĪLM kods 1001.

2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

2.1.1. šā Līguma abpusējas parakstīšanas brīdī nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā Līgumā noteikto zemesgabalu;

2.1.2. nepasliktināt NOMNIEKA nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no iznomājamās zemes, netraucēt NOMNIEKAM zemesgabala lietošanu;

2.1.3. neapgrūtināt iznomāto zemi bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

2.1.4. atlīdzināt NOMNIEKAM zaudējumus, kas IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvarotu personu dēļ radušies NOMNIEKAM saistībā ar Līguma izpildi;

2.1.5. izskatīt visus NOMNIEKA lūgumus, iesniegumus, paziņojumus, pretenzijas, piedāvājumus, u.tml. un sniegt tam atbildi.

2.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

2.2.1. saņemt no NOMNIEKA nomas maksu Līgumā noteiktos termiņos un apmērā;

2.2.2. ar NOMNIEKU saskaņotā laikā apsekot zemesgabalu, lai pārliccinātos par tā izmantošanu atbilstīgi Līguma nosacījumiem;

2.2.3. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radušos zaudējumus.

2.3. NOMNIEKS apņemas:

2.3.1. ievērot Latvijas Republikas spēkā esošos tiesību aktus, t. sk. par zemes izmantošanu;

2.3.2. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību ierobežojumus, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā;

2.3.3. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem;

2.3.4. nepieļaut zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

2.3.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

2.3.6. kopt un uzturēt kārtībā lietošanā saņemto zemesgabalu, piegulošās zemes un ietves, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.3.7. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to organizācijai, kas apkalpo attiecīgās komunikācijas un veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai;

2.3.8. uzturēt zemesgabalu kārtībā atbilstoši sanitārtehnikajām, ugunsdrošības, citām valsts un pašvaldības prasībām;

2.3.9. termiņā maksāt nomas maksu apmēros un kārtībā, kādi noteikti Līgumā;

2.3.10. pēc Līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par iznomātā zemesgabala apkopšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī segt šos izdevumus;

2.3.11. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

2.3.12. ievērot dabas aizsardzības noteikumus, ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.3.13. ne ar vienu no savām tiesām darbībām nepasliktināt visa zemesgabala vai jebkādas tā daļas stāvokli un nepazemināt tā vērtību;

2.3.14. neizdot apakšnomā zemesgabalu vai tā daļu citām fiziskām vai juridiskām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;

2.3.15. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, kuri NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ radušies;

2.3.16. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKAM ir pienākums nodot atpakaļ IZNOMĀTĀJAM zemesgabalu iespējami labā stāvoklī;

2.3.17. Nomniekam ir pienākums 12 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas iesniegt Tukuma novada būvvaldei būvprojektu minimālā sastāvā.

2.3.18. Nomniekam ir pienākums 24 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas iesniegt Tukuma novada būvvaldei būvprojektu un uzsākt būvdarbus.

2.4. NOMNIEKAM ir tiesības Līguma darbības laikā bez traucējumiem lietot zemesgabalu atbilstoši nomas mērķim.

2.5. NOMNIEKAM ir tiesības veikt zemesgabala apbūvi un reģistrēt zemesgrāmatā uzbūvētās ēkas un būves kā atsevišķu īpašumu uz sava vārda.

2.6. NOMNIEKAM nav tiesību veikt zemesgabala apbūvi, kas:

2.6.1. nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) komersanta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) projekta īstenošanas vietā:

2.6.1.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);

2.6.1.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);

2.6.1.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);

2.6.1.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);

2.6.1.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);

2.6.1.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);

2.6.1.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);

2.6.1.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);

2.6.1.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);

3. MAKSĀJUMA APMĒRS UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Par zemesgabala nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu ___ % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Nomā maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, ko līdz ar nomas maksu maksā NOMNIEKS.

3.2. Papildus Līguma 3.1.punktā minētajai nomas maksai NOMNIEKS maksā visas valsts nodevas un nodokļus, t. sk. nekustamā īpašuma (zemes) nodokli. Nomā maksā tiek pārskaitīta IZNOMĀTĀJAM uz Līguma norādīto bankas kontu.

3.3. Ikgadējo nomas maksu NOMNIEKS maksā četros maksājumos – 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī.

3.4. Nomā maksā par nepilnu mēnesi tiek aprēķināta pilna mēneša apmērā.

3.5. Par pietiekošu pierādījumu nomas maksas samaksai kalpo jebkuras Latvijas Republikā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās /licencētās bankas / kredītiestādes izdots: 1) maksājuma uzdevums; 2) izziņa; 3) vai cita veida juridisks dokuments, kas apliecina NOMNIEKA izpildījumu par Nomā maksas iemaksu IZNOMĀTĀJA bankas kontā.

3.6. Ja maksājumi par zemesgabala nomu netiek veikti noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10% no kopējās Līguma summas. Līguma kopējā summa ir nomā maksā, kas NOMNIEKAM jāmaksā 12 (divpadsmit) gadu laikā.

3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

3.8. Izsolē iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta pēdējā līguma darbības gada norēķinos par zemes nomu, par ko IZNOMĀTĀJS attiecīgi izraksta rēķinu NOMNIEKAM par zemes nomu, samazinot nomā maksu par 500 EUR.

4. ATBILDĪBA

4.1. Līguma saistību nepildīšanas gadījumā vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu.

4.2. Zaudējumu segšana neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildīšanas pienākuma.

4.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, masu nekārtības) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 (trīs) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

4.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajam zemesgabalam un tā tehniskajām komunikācijām.

4.5. Par visām prasībām, kādas pēc Līguma noslēgšanas var tikt celtas par zemesgabalu no trešo personu puses, un kuras NOMNIEKS ar Līgumu nav uzņēmis, un par kurām nav ticis informēts, atbild IZNOMĀTĀJS.

4.6. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.

5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN DARBĪBAS LAIKS

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un noslēgts uz 12 (divpadsmit) gadiem - līdz 20.....gada Pēc Līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakstes par Līgumu zaudē spēku.

5.2. Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiks reorganizēta vai likvidēta, vai izbeidz darbību, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Pusē tiesību un saistību pārņēmējiem, mantiniekiem.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANĀS

6.1. Līgumu var izbeigt ar abu Pušu rakstveida vienošanos vai Līgumā noteiktajos gadījumos vienpusēji.

6.2. Papildus līgumā noteiktajiem gadījumiem Līgumu pirms tā termiņa var izbeigt:

6.2.1. pēc vienas Puses iniciatīvas tad, ja otra Puse nepilda Līguma noteikumus un attiecīgie Līguma noteikumi nav izpildīti viena mēneša laikā pēc rakstveida brīdinājuma saņemšanas no otras Puses, brīdinot otru Pusi par Līguma izbeigšanu vismaz mēnesi iepriekš;

6.2.2. pēc NOMNIEKA iniciatīvas gadījumā, ja NOMNIEKS izbeidz savu saimniecisko darbību (likvidējas), un viņam nav tiesību un saistību pārņēmeja, brīdinot IZNOMĀTĀJU rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš.

7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos. Līguma grozījumiem ir jābūt abu Pušu parakstītiem. Jebkādi Līguma grozījumi, papildinājumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, pēc to parakstīšanas no abām Pusēm, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.2. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā Līgumā norādīto adresi kā ierakstīts pasta sūtījums, saskaņā ar šā Līguma nosacījumiem.

7.3. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā 7 (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts pa pastu.

7.4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

7.5. Gadījumā, ja kāds Līguma punkts kaut kādu iemeslu dēļ kļūst nederīgs, tas neietekmē pārējo Līguma punktu spēkā esamību.

7.6. Nepildot Līgumā minētos pienākumus, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir atbildīgi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.7. Radušies strīdi starp Pusēm tiek risināti, savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.8. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs – pie NOMNIEKA, trešais eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatai. Visiem parakstītajiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, sedz NOMNIEKS.

7.9. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS savstarpēji apstiprina, ka saprot valodu, kādā sastādīts Līgums, saprot Līguma saturu un nozīmi, apzinās Līguma sekas, Līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:

Tukuma novada Dome

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, LV-3101

Banka: AS „Swedbank”

Kods: HABALV22

Konta Nr. LV17HABA0001402040731

NOMNIEKS:

SIA “_____”

Reģistrācijas Nr. _____

_____, LV - _____

Māris Rudaus-Rudovskis