Apstiprināti

ar Tukuma novada Domes 26.03.2015.

lēmumu (prot. Nr.3, 29.§.)

**IZSOLES NOTEIKUMI**

Tukumā

2015.gada 26.martā **Nr.4**

(prot. Nr.3, 29.§.)

**Par pašvaldības nedzīvojamās telpas**

**Pils ielā 3-4, Tukumā, Tukuma**

**novadā, nomas tiesību izsoli**

Noteikumi sastādīti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem"

**1. Vispārīgie jautājumi**

1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek nodota nomā Tukuma novada Domei piederošā nekustamā īpašuma daļa, kas atrodas Pils ielā 3-4, Tukumā, Tukuma novadā. Izsoles objekts ir nedzīvojamā telpa Nr.1, telpu grupā 001 (saskaņā ar 28.01.2000. inventarizācijas lietu Nr.1386), kadastra Nr.9001 004 0074 001 ar platību 30,0 m2.

1.2. Tukuma novada pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Tukuma pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.78A.

1.3. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids - komercdarbība.

1.4. Iznomātājs – Tukuma novada Dome.

1.5. Izsoli 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.

1.7. Izsoles solis ir 0,10 *euro* par vienu m2 (bez PVN) mēnesī.

1.8. Izsoles mērķis ir iznomāt iepriekš minētās nedzīvojamās telpas par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar mutiskās izsoles metodi.

1.9. Izsoles dalības maksa – 10,00 *euro* (desmit *euro*).

1.10. Izsoles nodrošinājums – 200,00 *euro* (divi simti *euro*)

1.11. Izsoles dalības maksa un izsoles nodrošinājums, atsevišķos maksājumos iemaksājami līdz 2015.gada 14.aprīlim plkst.12:00. Tukuma novada Domes, reģistrācijas Nr.90000050975, AS „Swedbank” norēķinu kontā LV17HABA0001402040731, kods: HABALV22 vai iemaksājot Tukuma novada Domes kasē, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā.

**2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Nomas maksas par 1 m2 mēnesī sākumcena 2,40 *euro* (divi *euro* 40 *centi*) bez PVN, kas kopumā sastāda 72,00 *euro* (septiņdesmit divi *euro*) bez PVN mēnesī.

2.2. Kopējā nosacītā sākuma izsoles cena ir 864,00 *euro* (astoņi simti sešdesmit četri *euro*) gadā bez PVN.

2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

**3.** **Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi**

3.1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja nedzīvojamās telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

3.2. Nomniekam nav tiesību nomas objektu nodot apakšnomā.

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

3.4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un nodrošina nedzīvojamo telpu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.5. Nomnieks nomas līgumu paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā no izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas. Izsoles rezultāti stājas spēkā dienā, kad tos apstiprina Tukuma novada Dome.

3.6. Izsoles noteikumiem tiek pievienoti šādi pielikumi:

3.6.1. 1.pielikums – publicējamā informācija par nomas objektu,

3.6.2. 2.pielikums – nomas līguma projekts.

**4.** **Informācijas publicēšanas kārtība**

4.1. Informācija par izsoli tiek ievietota Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv), norādot šādas ziņas:

4.1.1. nedzīvojamo telpu adresi 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 nedzīvojamo telpu 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, tālr.63107228, un Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://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 ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nedzīvojamās telpas un kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, ja:

5.1.1. izsoles dalībnieks nav parādā Tukuma novada Domei saskaņā ar citām līgumsaistībām,

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 10,00 *euro* (desmit *euro*) un izsoles nodrošinājums 200,00 *euro* (divi simti *euro*).

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

**6. Dalībnieku reģistrācijas kārtība**

6.1. Dalībniekiem jāreģistrējas uz izsoli Tukuma novada Domē, Talsu ielā 4, Tukumā, 315.kabinetā ne vēlāk kā līdz 2015.gada 14.aprīlim plkst.12:00.

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

6.2.1. fiziskām personām:

6.2.1.1. personu apliecinošs dokuments, ja fizisku personu pārstāv tās pilnvarnieks, tad notariālā kārtībā apliecināta pilnvara (oriģināleksemplārs) un pilnvarnieka pases 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 juridisko personu pārstāv cita fiziskā persona – notariāli apliecināta pilnvara un pilnvarnieka pases kopija, uzrādot oriģinālu;

6.2.2.2. kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

6.2.1.3. 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 jāsagatavo 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 *euro* (desmit *euro*). Izsoles dalības maksa nav jāmaksā Valsts kontroles un tiesībsargājošo institūciju darbiniekiem, valsts un pašvaldību iestāžu pilnvarotiem pārstāvjiem.

**7. Izsoles norise**

7.1. Izsole notiks 2015.gada 14.aprīlī, Tukuma novada Domē, Tukumā, Talsu ielā 4, Sēžu zālē, plkst. 15:00.

7.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs. Tas, atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir 0,10 *euro* par vienu m2 bez PVN mēnesī.

7.3. Izsole tiek protokolēta. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa 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 atkārto 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.

7.8. Izsoles dalībniekiem izsoles dalības nauda netiek atgriezta.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Komisija 7 (septiņu) dienu laikā, skaitot no izsoles dienas, apstiprina izsoles rezultātus. Tukuma novada Dome izsoles rezultātus apstiprina 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Komisijas lēmuma.

8.2. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv).

8.3. Komisija, par pašvaldības īpašuma – nedzīvojamo telpu nomas izsoli, divos eksemplāros sastāda izsoles protokolu. Izsoles protokola pirmais eksemplārs un bankas dokumenti paliek Komisijas rīcībā, protokola otrais eksemplārs tiek nodots pašvaldības īpašuma nomas tiesību nosolītājam, pēc tā pieprasījuma.

**9. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība**

9.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis pašvaldības īpašuma nomas tiesības 7 (septiņu) darbdienu laikā no dienas, kad Tukuma novada Dome apstiprinājusi izsoles rezultātus, noslēdz līgumu ar pašvaldību par pašvaldības īpašuma – nedzīvojamo telpu nomu.

9.2. Ja izsoles dalībnieks 7 (septiņu) darbdienu 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](http://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](http://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 dalības nauda netiek ieskaitīta norēķinos par telpu nomu.

9.6. Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas līguma piektā gada norēķinos par telpu 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.

1.pielikums

Tukuma novada Domes 26.03.2015.

noteikumiem Nr.4 (prot.Nr.3, 29.§.)

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekts | Nedzīvojamā telpa (telpa Nr.1 telpu grupā 001 ēkas pirmajā stāvā, saskaņā ar 28.01.2000 inventarizācijas lietu Nr.1386) ar platību 30,0 m2 Pils ielā 3-4 (kadastra apzīmējums 9001 004 0074 001), Tukumā, Tukuma novadā. |
| Nomas tiesību izsoles veids | Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| Iznomājamā objekta nosacītā nomas maksa | 2,40 *euro* (bez PVN) par vienu m2 mēnesī. |
| Maksimālais iznomāšanas termiņš | 5 (pieci) gadi. |
| Nomas objektu raksturojošā informācija un citi iznomāšanas nosacījumi | Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā. |
| Izsoles solis | 0,10 *euro centi* (bez PVN) par vienu m2 mēnesī |
| Izsoles rīkošanas un pretendentu pieteikšanās laiks un vieta | Tukuma novada Dome, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, sēžu zālē 2015.gada 14.aprīlī plkst. 15:00.  Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, ierodas ar personas apliecinošu 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](http://www.tukums.lv) līdz 2015.gada 14.aprīļa plkst. 12:00. |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Katru darba dienu no plkst. 8:00 līdz plkst. 17:00, saskaņojot to pa tālruni: 63107228 |
| Izsoles rīkotājs | Tukuma novada Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija.  Izsoles rezultātus apstiprina Tukuma novada Dome. |
| Citi noteikumi | Nedzīvojamo telpu nomas līgums tiek noslēgts 7 (septiņu) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. |

2.pielikums

Tukuma novada Domes 26.03.2015.

noteikumiem Nr.4 (prot.Nr.3, 29.§.)

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.**

Tukumā

201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mēs apakšā parakstījušies, **Tukuma novada Dome** (reģistrācijas Nr.90000050975, juridiskā adrese Talsu ielā 4, Tukumā), kuras vārdā rīkojas pašvaldības izpilddirektors Māris Rudaus-Rudovskis kā nedzīvojamo telpu iznomātājs (turpmāk „IZNOMĀTĀJS”) no vienas puses, un **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk „NOMNIEKS”) no otras puses, noslēdzam šādu līgumu (turpmāk „LĪGUMS”):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Pamatojoties uz Tukuma novada Domes \_\_.\_\_.201\_. lēmumu „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (prot. Nr....,...§.) IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā nedzīvojamās telpas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kopējo platību \_\_\_\_ m2.

(adrese)

1.2. Iznomāto telpu stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un viņš pieņem telpas tādā stāvoklī, kādā tās ir Domes lēmuma pieņemšanas brīdī par telpu iznomāšanu.

1.3. Iznomātās telpas NOMNIEKS pieņem nomā ar nodošanas-pieņemšanas aktu

**2. LĪGUMA TERMIŅŠ**

2.1. LĪGUMS stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā piecus gadus - līdz 201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Pēc LĪGUMA termiņa izbeigšanās starp pusēm nomas līgums var tikt pagarināts, ja IZNOMĀTĀJS arī turpmāk telpu paredzējis iznomāt. Šis noteikums nav spēkā, ja NOMNIEKS nav pildījis šā LĪGUMA noteikumus un IZNOMĀTĀJS par to NOMNIEKU ir brīdinājis viena mēneša laikā pēc līguma noteikumu nepildīšanas atklāšanas brīža.

2.3. LĪGUMS ir spēkā pušu tiesību un saistību pārņēmējiem un administratoriem uz tiem pašiem noteikumiem, kas paredzēti šajā LĪGUMĀ.

**3. TELPU NOMAS MAKSA**

3.1. Par telpu nomu NOMNIEKAM noteikta maksa **\_\_\_\_** *euro* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī par vienu kvadrātmetru pamatojoties uz Tukuma novada Domes \_\_.\_\_.2015. lēmumu „Par pašvaldības nedzīvojamā telpas Pils ielā 3-4, Tukumā, Tukuma novadā nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu” (prot. Nr., .§.) un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši kārtējā gada VZD iesniegtajiem taksācijas datiem (turpmāk – kopīgā nomas maksa).

3.2. Nomas maksu NOMNIEKS sāk maksāt ar \_\_\_\_.\_\_\_\_.2015., maksājot līdz kārtējā mēneša 10.datumam skaidrā naudā vai pārskaitījuma veidā IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.

3.3. Maksu par patērēto elektroenerģiju un pakalpojumiem NOMNIEKS veic atsevišķi no kopīgās nomas maksas, atbilstoši uzstādīto skaitītāju rādījumiem.

3.4. Par namīpašuma vai koplietošanas vietu piesārņošanu, ko radījusi NOMNIEKA darbība vai bezdarbība, NOMNIEKS uzņemas atbildību par radīto kaitējumu un sedz sakopšanas izdevumus pilnā apmērā.

**4. GARANTIJAS**

4.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka viņš ir vienīgais nomājamās nedzīvojamās telpas nomnieks.

4.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var netraucēti lietot iznomāto telpu LĪGUMA darbības termiņā bez šķēršļiem no IZNOMĀTĀJA puses, ja NOMNIEKS ievēro LĪGUMA noteikumus.

**5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

5.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski brīdinot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji mainīt nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

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

5.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

5.1.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības LĪGUMĀ noteiktajos apmēros un termiņos saņemt no NOMNIEKA tā vainas dēļ telpām un IZNOMĀTĀJAM radīto zaudējumu atlīdzību.

5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no nomas līguma, minētajos gadījumos, IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis nomas objektam.

5.5. IZNOMĀTĀJS uzņemas pilnīgu atbildību par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti telpām IZNOMĀTĀJA vai tā pilnvarotu personu dēļ.

5.6. IZNOMĀTĀJS apņemas uz NOMNIEKA lūguma pamata atlīdzināt saskaņotos ieguldījumus par nedzīvojamā telpā veiktajiem derīgajiem uzlabojumiem, vai par to vērtību samazinot un atbrīvojot no nomas maksas, ja par telpu derīgajiem uzlabojumiem iepriekš noslēgta vienošanās, sastādīta izdevumu tāme un saņemta Domes piekrišana saskaņā ar Domes lēmumu.

5.7. IZNOMĀTĀJS fiksē telpām izdarītos derīgos uzlabojumus, ja NOMNIEKS tos veicis iepriekš saskaņojot ar Domi.

**6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

6.1. NOMNIEKAM telpas jālieto tikai LĪGUMĀ paredzētajiem mērķiem .

6.2. NOMNIEKAM LĪGUMĀ noteiktajos apmēros un termiņos jānomaksā nomas maksa, pretējā gadījumā NOMNIEKAM papildus jāsamaksā līgumsods par nokavējumu 1%apmērā par katru kavēto kalendāro dienu no nokavētā maksājuma.

6.3. NOMNIEKS var iznomātajās telpās bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU uzstādīt noņemamas konstrukcijas, ierīces, kas nepieciešamas nomas mērķim un ko vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot telpu tehnisko stāvokli.

6.4. NOMNIEKS nedrīkst telpas vai to daļu izdot apakšnomā bez Tukuma novada Domes rakstiskas piekrišanas.

6.5. NOMNIEKS nav tiesīgs veikt iznomāto telpu pārbūvi, plānojuma maiņu bez Tukuma novada Domes rakstiskas piekrišanas.

6.6. NOMNIEKAM ir tiesības saņemt no IZNOMĀTĀJA atlīdzību vai nomas maksas atlaidumu par telpām izdarītajiem derīgajiem uzlabojumiem, iepriekš par to saņemot Domes lēmumu saskaņā ar sastādītu izdevumu tāmi.

6.7. NOMNIEKAM pēc LĪGUMA termiņa izbeigšanās ir jāatbrīvo telpas un jānodod IZNOMĀTĀJAM lietošanai derīgā stāvoklī piecu darba dienu laikā, kā izņēmumu pieļaujot tikai saprātīgu nolietošanās pakāpi.

6.8. NOMNIEKAM jāievēro ugunsdrošības, sanitārie un elektrodrošības noteikumi.

6.9. NOMNIEKS atbild IZNOMĀTĀJAM par zaudējumiem, kas NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu dēļ nodarīti telpām vai IZNOMĀTĀJAM.

6.10. NOMNIEKAM par saviem līdzekļiem jāveic iznomātās telpas kārtējais remonts.

**7. LĪGUMA GROZĪŠANA, LAUŠANA, IZBEIGŠANA**

7.1. LĪGUMS var tikt grozīts tikai ar abu pušu rakstveida vienošanos, kas ir šā LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

7.2. LĪGUMS izbeidzas, ja:

7.2.1. puses par to vienojas,

7.2.2. izbeidzas līguma termiņš,

7.2.3. iestājas nepārvarama vara (ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu, vētras, vai kāda cita ārēja spēka rezultātā). Šajā gadījumā LĪGUMA puses ir atbrīvotas no zaudējuma atlīdzības pienākumiem.

7.3. LĪGUMS var tikt lauzts vienpusēji pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to otru pusi vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja:

7.3.1. NOMNIEKS telpas lieto neatbilstoši LĪGUMA noteikumiem,

7.3.2. NOMNIEKS ilgāk kā mēnesi nav samaksājis kopīgo nomas maksu,

7.3.3. NOMNIEKS izdod telpas apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA un Tukuma novada Domes rakstiskas piekrišanas vai citādi nepilda kādu LĪGUMA noteikumu,

7.3.4. nomājamā telpa kļuvusi nepiemērota LĪGUMA mērķim,

7.3.5. nomas līguma nepildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē,

7.3.6. LĪGUMA laušana kalpo NOMNIEKA interesēm, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU vismaz trīs mēnešus iepriekš.

**8. STRĪDI UN DOMSTARPĪBAS**

Visas domstarpības, kas no šā LĪGUMA rodas starp pusēm, puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja tas nav iespējams, tad Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

**9. VIENOŠANĀS UN APJOMS**

9.1. LĪGUMS pilnībā apliecina pušu labprātīgu vienošanos. Ar šā LĪGUMA spēkā stāšanos spēku zaudē visi iepriekšējie līgumi, kas noslēgti starp līguma pusēm.

9.2. Ja kāds no LĪGUMA punktiem kaut kādu iemeslu dēļ zaudē spēku, tas neietekmē pārējo punktu spēkā esamību.

**10. SEVIŠĶIE NOTEIKUMI**

NOMNIEKS telpas izmantos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vajadzībām. (mērķis)

**11. NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

Puses vienojas, ka katrai pusei vienas puses izteikts paziņojums ir juridiski nozīmīgs, ja tas izteikts rakstiski un nodots pastā uz šādām adresēm:

IZNOMĀTĀJS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_ ielā \_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV – \_\_\_\_.

NOMNIEKS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LĪGUMS sastādīts divos eksemplāros, pa vienam katrai pusei. Abiem LĪGUMA parakstītajiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

**12. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI**

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

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

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Z.v. Z.v.

PIELIKUMS \_\_.\_\_.201\_. līgumam Nr.TND\_\_\_\_\_

par nedzīvojamo telpu nomu

**NODOŠANAS – PIEŅEMŠANAS**

**AKTS**

Tukumā

201\_.gada \_\_ .\_\_\_\_\_\_\_\_

**Par nedzīvojamām telpām**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV \_\_\_\_), tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā no vienas puses

un **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV \_\_\_\_), tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personāno otras puses,

pamatojoties uz Tukuma novada Domes \_\_.\_\_.201\_. lēmumu „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (prot. Nr. , .§.),

sastādīja šo aktu par to, ka **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nodod** un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **pieņem** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **nedzīvojamās telpas \_\_\_\_ m2 kopplatībā** (kadastra apzīmējums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_)saskaņā ar \_\_.\_\_.\_\_\_\_. inventarizācijas lietu Nr.\_\_:

nedzīvojamās telpas Nr.\_\_

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tehniskā ekspluatācijas stāvoklī;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Akts sastādīts divos eksemplāros: 1eks. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1eks. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Materiālās vērtības nodeva: Materiālās vērtības pieņēma:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/