

Nekustamā īpašuma nomas tiesību
(telpas Nr. 241, 12.6 m² platībā, Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē)
IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar „Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma” 6¹. panta pirmo, otro daļu, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un šiem noteikumiem (turpmāk-Noteikumi).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, **telpas Nr.241** ar kopējo platību **12.6 m²** (turpmāk-Īpašums) nomnieku, kurš mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija (turpmāk-Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Īpašuma nomas tiesības. Izsoles solis – 10% no nosacītās nomas maksas apmēra.
- 1.5. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir Aizkraukles novada pašvaldībai piederošā Īpašuma – nedzīvojamās telpas Nr. 241, 12.6 m² platībā, Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā (turpmāk-Telpas).
- 2.2. Telpu nosacītās nomas maksas apmērs ir 1.80 EUR (viens eiro 80 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu nomājamo telpu kvadrātmetru mēnesī.
- 2.3. Telpu lietošanas mērķis – biroja vajadzībām
- 2.4. Telpu nomas termiņš – 1 (viens gads) no līguma noslēgšanas dienas.
- 2.5. Nomnieks patstāvīgi vai ar Apsaimniekotāja starpniecību slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par elektroenerģijas, siltumenerģijas, ūdens un kanalizācijas pakalpojumu saņemšanu un sadzīves atkritumu savākšanu, kā arī Nomniekam, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Apsaimniekotāju, ir tiesības patstāvīgi slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par citu tā darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu saņemšanu.
- 2.6. Līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem jānoslēdz vienlaicīgi ar nomas tiesību iegūšanu par elektroenerģijas, ūdens un kanalizācijas pakalpojumu saņemšanu un sadzīves atkritumu savākšanu.
- 2.7. Nomnieks atbild par visa Īpašuma apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā izdevumus, kas saistīti ar nodokļa nomaksu, kas radušies nomas termiņa laikā.
- 2.8. Nomas objektu nav tiesību nodot apakšnomā.
- 2.9. Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē.
- 2.10. Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties pie SIA „Lauma A” pa telefonu 29420131.

2.11.OBJEKTS ir Aizkraukles novada pašvaldības īpašums. Tas reģistrēts Aizkraukles novada zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.22-A 1997.gada 19.jūnijā.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, un ja:
 - 3.1.1. Izsoles dalībnieks nav parādā Aizkraukles novada pašvaldībai saskaņā ar citām likumiskām vai līgumiskām saistībām;
 - 3.1.2. Aizkraukles novada pašvaldība nav laužusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.
- 3.2. Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.1. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek katru darba dienu **līdz 2016. gada 11.oktobrī plkst.10:00**, Aizkraukles novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 1A, Aizkrauklē, 109.kabinetā pie nekustamo īpašumu speciālistes Sarmītes Stepīņas. Izziņas pa tālr.65133944. Speciāliste nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles pretendentu reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem:
- 4.2. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
 - 4.2.1. izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
 - 4.2.2. bankas rekvizītus.
- 4.3. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
 - 4.3.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
 - 4.3.2. apliecinātu komersanta reģistrācijas apliecības kopiju;
 - 4.3.3. Uzņēmuma reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām (uzrādot oriģinālu) vai izziņu (jāiesniedz oriģināls).
 - 4.3.4. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 4.3.5. bankas rekvizītus.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Aizkraukles novada pašvaldībā ne vēlāk kā līdz **2016.gada 11.oktobra plkst.10:00**.
- 5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.
- 5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas (solīšanas) kartīte.

- 5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un ir saņēmis reģistrācijas kartīti.
- 5.9. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.
- 5.10. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole notiks **2016. gada 11.oktobrī plkst.11.00**: Lāčplēša ielā 1A, Aizkrauklē, Aizkraukles novada pašvaldības 203. kabinetā.
- 6.2. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot izsolī nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir par 10%.
- 6.3. Sākot izsolī komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokols tiek sastādīts norādot katru solītāju, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 6.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 6.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu 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, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.6. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.
- 6.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību 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.
- 6.9. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsolī atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 6.10. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.1.2. ja, piedaloties vairāk kā vienam pretendentam, nav pārsolītā sākumcena;
 - 7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 7.1.5. Ja izsolāmo objektu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.1.6. Atkārtotas izsoles gadījumā Aizkraukles novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam vai izpilddirektoram izsoles rezultātus, pievienojot izsoles protokolu.
- 8.4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Aizkraukles novada domes priekšsēdētājs vai pašvaldības izpilddirektors.
- 8.5. Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 3 (triju) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Aizkraukles novada pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv.
- 9.3. Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Aizkraukles novada dome.

Domes priekšsēdētājs

L.Līdums

APSTIPRINĀTS
ar Aizkraukles novada domes
2016.gada 29.septembra
lēmumu Nr. **193** (protokols Nr.14, 3.§)

NEDZĪVOJAMO TELPU

Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā

NOMAS LĪGUMS

Aizkraukles, 2016.gada __ . _____

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, LV-5101 (turpmāk-**Iznomātājs**), pašvaldības izpilddirektora Eināra ZĒBERGA, kurš darbojas uz pašvaldības Nolikuma pamata, no vienas puses,
un

____ „_____”, vienotais reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese: _____ (vai fiziska persona _____, personas kods ____, pase _____) (turpmāk-**Nomnieks**), kuru saskaņā ar sabiedrības statūtiem pārstāv _____, no otras puses,

abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse, izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz 2016.gada ____ . _____ apstiprinātajiem nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem lietošanā par atlīdzību nekustamo īpašumu Lāčplēša iela 4, telpu Nr.**241** ar kopējo platību **12.6 m²**, turpmāk tekstā arī – **TELPA**, saskaņā ar klāt pievienoto izkopējumu no inventarizācijas lietas.
- 1.2. **TELPA** tiek iznomāts biroja ierīkošanai. Izmantošanas mērķa izmaiņas ir iespējamās vienīgi ar **Iznomātāja** rakstisku atļauju.
- 1.3. **TELPA** ir nodrošināts ar elektroenerģijas un ūdens un kanalizācijas tīkliem.
- 1.4. **Nekustamais īpašums** tiek nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu, kuru **Puses** paraksta tā nodošanas dienā, un tas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.5. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi **Nomnieka** izdevumi nevar būt par pamatu **Nomnieka** īpašuma tiesībām uz **Telpām** vai to daļu.

2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. **Telpu** nomas termiņš tiek noteikts 1 (viens) gads no 2016.gada _____ līdz _____.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par LĪGUMA 1.1.apakšpunktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta nomas maksa EUR ____ (____) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu Telpu kvadrātmētru mēnesī, kopā EUR ____ mēnesī, saskaņā ar izsoles 2016.gada ____ . ____ rezultātiem.
- 3.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus **NOMNIEKS** veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksu.

- 3.3. NOMNIEKS nomas maksu, pēc Apsaimniekotāja izrakstītiem rēķiniem, maksā pa mēnešiem, maksājumus izdarot vienu reizi mēnesī 10 (desmit) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rēķinu saņemšanas.
- 3.4. Nomas maksas rēķinu izraksta ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmītajam) datumam.
- 3.5. NOMNIEKS papildus nomas maksai maksā Apsaimniekotājam maksājumus par Telpu siltumapgādi, saskaņā ar noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā, saskaņā ar ēkas kopējā siltumenerģijas skaitītāja rādījumiem.
- 3.6. Rēķinu par siltumapgādi Apsaimniekotājs iesniedz NOMNIEKAM vienu reizi mēnesī. Saņemto rēķinu NOMNIEKS apmaksā 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas. NOMNIEKS ir tiesīgs iepazīties ar siltumapgādes pakalpojumu maksājumu aprēķiniem.
- 3.7. Maksājumus par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem – elektroenerģiju, ūdens apgādi un kanalizāciju, atkritumu izvešanu NOMNIEKS maksā patstāvīgi, vai ar Apsaimniekotāja starpniecību, saskaņā ar NOMNIEKA noslēgtajiem līgumiem ar pakalpojumu sniedzējiem.
- 3.8. Ja LĪGUMA darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru apliekamais objekts ir nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta stāšanās likumīgā spēkā un viena mēneša laikā no dienas, kad IZNOMĀTĀJS paziņojis NOMNIEKAM par nomas maksas paaugstināšanu, ja NOMNIEKS neatsakās no Telpu lietošanas.
- 3.9. LĪGUMA darbības laikā nomas maksas apmērs var tikt palielināts saskaņā ar pašvaldības pieņemtajiem normatīvajiem aktiem. Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ne ātrāk, kā sākot ar nākamo budžeta gadu, un ne biežāk kā vienu reizi gadā, ja NOMNIEKS neatsakās no Telpu lietošanas.
- 3.10. Par LĪGUMĀ noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa, bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM, vispirms ieskaitāma esošā līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību izpildes.
- 3.11. Iznomātājs ar šo līgumu pilnvaro mājas Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, apsaimniekotāju – SIA „Lauma A”, reģistrācijas Nr.48703000781, iekasēt no NOMNIEKA nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar šo līgumu.

4. GARANTIJAS

- 4.1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nekustamā īpašuma – ēkas Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, īpašuma tiesības uz Aizkraukles novada dome vārda nostiprinātas Aizkraukles Zemesgrāmatu nodaļā 1996. gada 23.janvārī, nodalījums Nr.22A.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka IZNOMĀTĀJS ir vienīgais likumīgais nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē īpašnieks, un ir tiesīgs noslēgt LĪGUMU.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Avāriju gadījumos (kad tās tieši ietekmē vai var ietekmēt Telpu lietošanu) Telpās (ugunsgrēks, eksplozija, appludināšana un citos tam pielīdzināmos gadījumos), IZNOMĀTĀJS izsauc glābšanas dienestus (nepieciešamības gadījumā un atbilstoši apstākļiem - arī policiju un citus dienestus), nekavējoši par to informējot NOMNIEKA pilnvaroto personu. IZNOMĀTĀJAM ir atļauts ieiet Telpās, kurās atrodas iestāde.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU par tā pilnvaroto pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus iestādes darba laika. Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis: SIA „Lauma A” valdes loceklis.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu iespējamās avārijas, kā arī nekavējoši uzsākt pēc avāriju atjaunošanas darbus, ja avārijas radušās IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
- 5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt Telpu tehnisko pārbaudi iepriekš saskaņotā laikā un tikai kopīgi ar NOMNIEKA pilnvaroto personu.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās un ārpus tām.
- 6.1.1. Pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas NOMNIEKS var apdrošināt savu īpašumu.
- 6.2. NOMNIEKA pienākumi ir:
- 6.2.1. godprātīgi pildīt savas LĪGUMA atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar IZNOMĀTĀJU par telpu lietošanu saskaņā ar LĪGUMU;
- 6.2.2. lietot Telpas, ievērojot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, ēkas iekšējās kārtības noteikumus;
- 6.2.3. neveikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
- 6.2.4. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī iespēju robežās saskaņā veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;
- 6.2.5. nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar ziņām par NOMNIEKA pilnvarotu pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus NOMNIEKA darba laika;
- 6.2.6. ja Telpu vai tajā esošo iekārtu un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, NOMNIEKS nekavējoši par to informē IZNOMĀTĀJU, kurš novērš attiecīgo bojājumu uz NOMNIEKA rēķina; šī situācija neatbrīvo NOMNIEKU no nomas maksas;
- 6.2.7. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu kosmētisko remontu un labiekārtošanu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, saskaņojot tā apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms labiekārtošanas vai remontdarbu uzsākšanas; visi remontu saistītie darbi jāveic, atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;
- 6.2.8. pilnā mērā apmaksāt IZNOMĀTĀJA izdevumus par pārbūvēm, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un ko veicis IZNOMĀTĀJS pēc iepriekšēja rakstveida NOMNIEKA lūguma;
- 6.2.9. segt IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ.

7. PUŠU ATBILDĪBA

- 7.1. PUSES ir atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par LĪGUMA nepildīšanu, ja tā rodas pēc LĪGUMA noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā no PUSĒM nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un, par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.
- 7.3. Katra no PUSĒM, kuru LĪGUMA ietvaros, ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru.
- 7.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Telpas vai kāda to daļa tiek pilnīgi iznīcinātas, LĪGUMS var tikt izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no telpu esošās vērtības, LĪGUMS paliek spēkā. IZNOMĀTĀJAM jāizremontē telpas līdz normālam stāvoklim un jāatdod NOMNIEKAM atpakaļ visa viņa iemaksātā uz priekšu nomas maksa un citi maksājumi.

8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 8.1. Jebkurā laikā PUSĒM vienojoties, LĪGUMS var tikt izbeigts pirms tā termiņa notecējuma.
- 8.2. Jebkura no PUSĒM ir tiesīga izbeigt LĪGUMU saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, kā arī IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji lauzt LĪGUMU, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 8.2.1. NOMNIEKS nemaksā nomas maksu un citus IZNOMĀTĀJAM LĪGUMĀ paredzētos maksājumus LĪGUMĀ noteiktā termiņā un parāda summa pārsniedz 3 (trīs) mēnešu nomas maksas maksājumu summu;
- 8.2.2. NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā LĪGUMA 1.1.apakšpunktā noteikts, vai

bojā Telpas un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma attiecīgā pārkāpuma novēršana netiek uzsākta;

8.2.3. NOMNIEKS nodevis Telpas vai to daļu apakšnomā bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā;

8.3. NOMNIEKS pēc savas izvēles ir tiesīgs izbeigt LĪGUMU, rakstiski paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.

8.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, 10 (desmit) darba dienu laikā, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar PUŠU sastādītu un parakstītu pieņemšanas nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to parasto nolietojanos.

8.5. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, ievērojot Civillikuma 2140. un 867.pantu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti; ja, atbrīvojot Telpas, NOMNIEKS atdala no griestiem, sienām, grīdām un durvīm tās lietas, kuras NOMNIEKS tur piestiprinājis, NOMNIEKS izlabo jebkādu bojājumu, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana.

8.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā tikai tadā gadījumā, ja tos ir parakstījušas abas Puses

9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Visi strīdi, kas rodas LĪGUMA sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9.2. Visi paziņojumi LĪGUMA sakarā izdarāmi uz zemāk minētām adresēm. PUSĒM ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai PUSEI 5 (piecu) darba dienu laikā.

9.3. LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par PUSĒM saistošiem LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi (pielikumi) LĪGUMA noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tie ir noformēti rakstiski, un tos parakstījušas abas PUSES.

9.4. Savstarpējās PUŠU attiecības, kas netika paredzētas parakstot LĪGUMU, ir regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

9.5. LĪGUMS ir sastādīts uz 5 (piecām) numurētām lappusēm, caursūts un parakstīts trijos identiskos eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks un no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM un viens apsaimniekotājam.

10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Aizkraukles novada pašvaldība,

Reģ. Nr. Nr. 90000074812,

Lāčplēša ielā 1A, Aizkraukle, LV-5101.

Tālrunis, 5133930, fakss 5133934,

e-pasts: dome@aizkraukle.lv

AS „SEB BANKA”,

SWIFT, kods – UNLALV2X

Konts: LV28UNLA 0035900130302

Pašvaldības izpilddirektors

.....*E.Zēbergs*