



## BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453  
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

**APSTIPRINĀTI**  
ar Balvu novada domes  
2025.gada 27. marta  
lēmumu (sēdes protokols Nr. 6, 16.§)

### **BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA BRĪVĪBAS IELĀ 1K, BALVOS, BALVU NOVADĀ, ZEMES VIENĪBAS DAĻAS 0,3015 HA PLATĪBĀ (KADASTRA APZĪMĒJUMS 3801 003 0557 8002), UN RAŽOŠANAS ĒKAS NR.6 – 1000 M<sup>2</sup> PLATĪBĀ NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

#### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Balvu novada domes lēmumu.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļas 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002), un ražošanas ēkas Nr.6 –1000 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk tekstā – objekts), nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk tekstā – Komisija) atbilstoši darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” prioritārā virziena „Vides aizsardzības un resursu izmantošanas efektivitāte” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” projektam “Industriālās teritorijas attīstība, revitalizējot īpašumus Balvu novadā”, Nr. 5.6.2.0/017/I/020, turpmāk – Projekts, ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi>) un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>).
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – viena mēneša nomas tiesību maksas, visam nomas objektam kopā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz 20 (divdesmit) gadiem no nomas objekta nodošanas nomā, nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Balvu novada pašvaldības mājas lapā [www.balvi.lv](http://www.balvi.lv), oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā [vietnē vestnesis.lv](http://vietne.vestnesis.lv), Ziemeļlatgales laikrakstā “Vaduguns”. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Balvu novada pašvaldībā Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, pēc pieraksta, iepriekš sazinoties ar Komisijas sekretāri Aniku Sindiju Vaivodi mob.t.

28843390 vai e-pastu [anika.vaivode@balvi.lv](mailto:anika.vaivode@balvi.lv), kā arī Balvu novada pašvaldības mājas lapā [www.balvi.lv](http://www.balvi.lv).

- 1.6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību rezultātu un gaitu.

## 2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļa 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēka Nr.6 –1000 m<sup>2</sup> platībā).
- 2.2. Izsoles objekts tiks izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
- 2.3. Nekustamais īpašums Brīvības iela 1K, Balvi, Balvu novads, 2016.gada 1.martā reģistrēts uz Balvu novada pašvaldības vārda Rēzeknes tiesas Balvu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000072106.
- 2.4. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļas 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēkas Nr.6 –1000 m<sup>2</sup> platībā) izmantošanas veids – rūpnieciskā ražošana.
- 2.5. Izsoles objektam ir nodrošināts:
  - 2.5.1. Elektrības jauda 400(A),
  - 2.5.2. ūdens 2.5l/s,
  - 2.5.3. kanalizācija 2.40m<sup>3</sup>/dnn,
  - 2.5.4. siltums 44.7 kW.
- 2.6. Izsoles objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Balvu novada domes sēdē.
- 2.7. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai komersants iemaksā Balvu novada pašvaldības (turpmāk tekstā - Iznomātājs) kontā Nr.LV05PARX0012592970001, AS “Citadele Banka”, kods PARX LV2X:
  - 2.7.1. Izsoles daļības maksu EUR 30,00 (trīsdesmit *euro*, 00 centi);
  - 2.7.2. nodrošinājuma maksu EUR 45,84 (četrdesmit pieci *euro*, 84 centi).
- 2.8. Daļības maksa izsoles dalībniekiem netiek atmaksāta. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, iesniedz Iznomātājam iesniegumu par nodrošinājuma naudas atmaksāšanu. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.
- 2.9. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē nenoslēdz nomas līgumu nolikumā noteiktajā termiņā, nodrošinājuma nauda tam netiek atmaksāta.
- 2.10. Izsoles nosacītā nomas maksa Objektam ir **EUR 458,39** (četri simti piecdesmit astoņi *euro*, 39 centi) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 2.11. Nomas tiesību izsoles solis tiek noteikts 30,00 EUR (trīsdesmit *euro*, 00 centi).
- 2.12. Izsoles uzvarētājs papildus maksai par nomas tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu EUR 198,00 *euro* (viens simts deviņdesmit astoņi *euro*, 00 centi), pievienotās vērtības nodoklis EUR 41,58 (četrdesmit viens *euro*, 58 centi), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli EUR 239,58 (divi simti trīsdesmit deviņi *euro*, 58 centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles nomas tiesības gada maksas noteikšanu.

## 3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona – komersants, bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, individuālais komersants, zemnieku un zvejnieku saimniecība, individuālais uzņēmums, pašnodarbinātais, kas veic saimniecisko darbību, kā arī lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība un mežsaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru

kabineta noteikumu Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) 9.1.1.apakšpunktam, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

- 3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
  - 3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;
  - 3.2.2. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
  - 3.2.3. kura neatbilst šo noteikumu prasībām;
  - 3.2.4. kurai Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro, 00 centi*);
  - 3.2.5. kuras saimnieciskā darbība saistīta (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red) projekta īstenošanas vietā: elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
  - 3.2.6. kura nav iesniegusi šo noteikumu 4.punktā noteiktos dokumentus;
  - 3.2.7. kurai pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta.
- 3.3. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts nolikuma noteiktajā kārtībā

#### 4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. Nomas līgums (pielikums Nr.1) tiek slēgts uz 20 (divdesmit) gadiem. Nomas maksas par objektu jāsauc maksāt no nomas pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas dienas, nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Objekts tiek iznomāts Nomniekam paredzētās komercdarbības veikšanai saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32014R0651>) noteikto, kura saimnieciskā darbība saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2. red.) nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm:
  - 4.2.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
  - 4.2.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
  - 4.2.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
  - 4.2.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
  - 4.2.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
  - 4.2.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
  - 4.2.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);

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

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

4.3.Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi nepieciešami, lai izmantotu Objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.

4.4. Objekts tiek iznomāts realizējot Eiropas Reģionālās attīstības fonda projektu "Industriālās teritorijas attīstība, revitalizējot īpašumus Balvu novadā", (projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/017/I/020).

4.5. Nomniekam iznomātajā īpašumā atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) un Balvu novada pašvaldības īstenota projekta “Industriālās teritorijas attīstība, revitalizējot īpašumus Balvu novadā”, Nr. 5.6.2.0/017/I/020 (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2028.gada 31.decembrim jānodrošina:

4.5.1.jaunu darba vietu izveide – ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunizveidotas darba vietas;

4.5.2.nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 900 000, 00 EUR (deviņi simti tūkstoši *euro*, 00 centi). Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2016.gadā un ir saistīti ar projekta teritoriju.

4.6. Noteikumu 4.5. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) 10. un 10.<sup>1</sup>punktam. Par noteikumu 4.5.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem informēt Iznomātāju.

4.7. Noteikumu 4.5. punktā norādīto saistību neizpildes gadījumā nomas līgums tiks laužts, un atlīdzība par veiktajiem ieguldījumiem konkrētajā objektā netiks atgriezta.

4.8.Ar Iznomātāja rakstveida saskaņojumu un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi>)

109.punktu Nomniekam ir tiesības nodot Objektu vai tā daļu apakšnomā.

## 5. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

5.1.Pieteikumi iesniedzami Balvu novada pašvaldībā Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, pēc pieraksta, iepriekš sazinoties ar Komisijas sekretāri Aniku Sindiju Vaivodi mob.t. 28843390 vai e-pastu [anika.vaivode@balvi.lv](mailto:anika.vaivode@balvi.lv). Pieteikumu pieņemšana notiek **līdz 2025.gada 7.maija plkst.12.00, darba dienās no 8.30-12.00 un 13.00-16.00.**

5.2.Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

5.2.1.Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar pielikumu Nr.2), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav

uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parāda, tostarp, nekustamā īpašuma nodokļa parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācijas, e-pasts elektroniskajai saziņai un bankas konts, uz kuru pārskaitāma izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājama nodrošinājuma nauda un noteikumu 4.5. punkta nosacījumus;

5.2.2. dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu

5.2.3. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas uzņēmuma reģistra izziņā.

5.3. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem Balvu novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi.

5.5. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

5.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam (<https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums>), 2018.gada 4.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” (<https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un-noformesanas-kartiba>), kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.

5.7. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:

5.7.1. piekrīt izsoles noteikumiem;

5.7.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personu datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;

5.7.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

5.8. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību izsoles noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 5.1.-5.7.punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numurs, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.

5.9. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (nolikuma 5.1-5.7 punktus), viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, izņemot 5.10.punktā noteiktajos gadījumos.

5.10. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībniekus sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksāta nodrošinājuma nauda. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no dalībnieka saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.

5.12. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībniekiem, kas ir reģistrēti izsolei, neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaists.

## 6. Izsoles norise

6.1. Izsole notiek **2025.gada 9.maijā plkst. 10:00 Balvu novada pašvaldībā Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, 3.stāvā sēžu zālē.**

- 6.2. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē pretendents jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
- 6.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 6.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 6.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 6.6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 6.7. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
- 6.8. Gadījumā, ja 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.9. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto nomas objektu, nomas maksas nosacīto maksu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 6.10. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 6.11. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas nosacīto maksu.
- 6.12. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 6.13. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku nomas cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārtoti pēdējo augstāko nomas cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitienu nomas tiesības ir nodotas pretendents, kas solījis pēdējo augstāko nomas cenu. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
- 6.14. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
- 6.15. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.16. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 6.17. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma maksa. Par nomas tiesību uzvarētāju kļūst nākamais dalībnieks, kas nosolījis nākamā augstāko nomas tiesību cenu.
- 6.18. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 6.19. Komisija izsoles gaitas protokola kopiju izsniedz pretendents, kas nosolīja augstāko nomas maksu.

6.20. Izsoles pretendents, kas nosolījis augstāko nomas maksu, neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāmas, ka ir atteicies no nomas līguma slēgšanas un viņš zaudē iemaksāto nodrošinājuma naudu un nomas tiesības saskaņā ar nolikumu. attiecīgi Iznomātājs piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.

## **7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**

7.1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā no izsoles dienas apstiprina izsoles Komisija.

7.2. Atbildīgais darbinieks sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Balvu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

7.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Balvu novada dome.

7.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Balvu novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

7.5. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.

7.6. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē nomas tiesības saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

7.7. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.

7.8. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē nomas tiesības saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

7.9. Šīs nodaļas noteiktās darbības atkārtoti ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts nomas līgums.

7.10. Neatmaksātā Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta Balvu novada pašvaldības budžetā.

## **8. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole**

8.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

8.1.1. ja izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

8.1.2. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

8.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:

8.2.1. ja izsole tikusi izziņota pārkāpjot izsoles noteikumus;

8.2.2. 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;

8.2.3. ja izsolāmo objektu – nomas tiesības, iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

8.2.4. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā;

## **9. Komisijas tiesības un pienākumi, lēmuma pārsūdzēšana**

9.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada Komisijas sēdi. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs.

9.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.

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

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

9.5. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:

9.5.1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;

9.5.2. datums kad publicēts paziņojums;

9.5.3. izsoles komisijas sastāvs;

9.5.4. izsoles nosacīta maksa;

9.5.5. pieteikuma iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta datums un laiks;

9.5.6. pretendenta nosaukums ar kuru slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;

9.6. Komisijas pienākumi:

9.6.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;

9.6.2. vērtēt pretendētus un to iesnigtos pieteikumus saskaņā ar izsoles noteikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;

9.6.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņu pagarinājumu vai tās izbeigšanu;

9.6.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

Pielikumā:

1. Zemesgabala shēma uz 1 (lapas);

2. Pieteikums dalībai mutiskā izsolē uz 2 (divām) lapām;

3. Nekustamā īpašuma nomas līguma Projekts uz 5 (piecām) lapām;

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs



1.pielikums  
Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes  
vienības daļas 0.3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas  
ēkas Nr.6 - 1000 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību izsoles noteikumiem

Izkopējums no Balvu pilsētas kadastra kartes



Domes priekšsēdētājs

S. Maksimovs

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļas 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēkas Nr.6 - 1000 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību izsoles noteikumiem

### PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLEĒ

**Uz Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļas 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēkas Nr.6 - 1000 m<sup>2</sup> platībā nomu**

Pretendents:

Nosaukums:	
Reģistrācijas Nr.:	
Juridiskā adrese:	
Faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
E-pasts:	
Bankas konts:	
Komersanta veids (plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods)	

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona: (vārds, uzvārds, personas kods).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (Pretendenta nosaukums) (turpmāk - Pretendents) piesaka savu dalību Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļas 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēkas Nr.6 - 1000 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – *Nomas objekts*) nomas tiesību izsolei un apliecina, ka:

- 1.Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
- 2.Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
- 3.Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
- 4.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem. Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot nolikuma 5.3. punktā noteikto.
- 5.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
- 6.Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

7. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
8. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
9. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, personas dati (t.sk. personas kods);
10. Pretendents piekrīt, ka, ja pēc iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu iznomātājam un tādējādi netiekot pielaists pie izsoles, iemaksātā drošības nauda netiek atmaksāta Pretendentam, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
11. Pretendents piekrīt, ka drošības nauda netiek atmaksāta izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos;
12. Pretendents apliecina, ka Pretendentam ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;
13. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.
14. Nomniekam iznomātājā īpašumā atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) un Balvu novada pašvaldības īstenota projekta “Industriālās teritorijas attīstība, revitalizējot īpašumus Balvu novadā”, Nr. 5.6.2.0/017/I/020 (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2028.gada 31.decembrim jānodrošina:
  - 14.1. jaunu darba vietu izveide – ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunizveidotas darba vietas;
  - 14.2. nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 900 000, 00 EUR (deviņi simti tūkstoši *euro*, 00 centi). Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2016.gadā un ir saistīti ar projekta teritoriju.

Pielikumā:

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

3.pielikums

Par Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļas 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēkas Nr.6 - 1000 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

Balvos,

2022.gada \_\_\_\_.

**Balvu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009115622, juridiskā adrese: Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tās \_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas saskaņā Balvu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz Balvu novada Domes 20\_\_gada \_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_” (protokols Nr. \_\_, \_\_.§), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

1.1.Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Brīvības ielā 1K, Balvos, Balvu novadā, zemes vienības daļu 0,3015 ha platībā (kadastra apzīmējums 3801 003 0557 8002) un ražošanas ēku Nr.6 - 1000 m<sup>2</sup> platībā, turpmāk tekstā – Īpašums.

1.2.Iznomātājs iznomā Īpašumu Nomniekam tā darbības nodrošināšanai – \_\_\_\_\_:

1.3.Īpašuma faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomniekam pret to nav pretenziju.

1.4. Objekts tiek iznomāts nomniekam komercdarbības veikšanai. Nomniekam ir tiesības veikt arī cita veida komercdarbību, ja tas nav pretrunā ar šā līguma nosacījumiem.

1.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi nepieciešami, lai izmantotu īpašumu Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim.

1.6.Objekts tiek iznomāts ar mērķi realizējot Iznomātāja Eiropas reģionālās attīstības fonda projektu “Industriālās teritorijas attīstība, revitalizējot īpašumus Balvu novadā”, Nr. 5.6.2.0/017/I/020.

1.7. Nomniekam iznomātajā īpašumā atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerējot-degradetas>) un Balvu novada pašvaldības īstenota projekta “Industriālās teritorijas attīstība, revitalizējot īpašumus Balvu novadā”, Nr. 5.6.2.0/017/I/020 (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2028.gada 31.decembrim jānodrošina:

1.7.1.jaunu darba vietu izveide – ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunizveidotas darba vietas;

1.7.2.nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 900 000, 00 EUR (deviņi simti tūkstoši *euro*, 00 centi). Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2016.gadā un ir saistīti ar

projekta teritoriju.

1.8. Līguma 1.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” 10.un 10.<sup>1</sup>punktam.

## **2.Līguma darbības termiņš**

2.1.Līgums stājas spēkā pēc Līguma un Nomas objekta nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas.

2.2. Līguma termiņš ir 20 (divdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.

2.3.Nomas līguma termiņš var tikt pagarināts līdz 10 (desmit) gadiem, Līdzējiem rakstiski vienojoties pēc Līguma 2.2. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās.

## **3.Nomas maksa un norēķinu kārtība**

3.1.Nomas maksa mēnesī tiek noteikta \_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_ *eiro*, \_\_\_\_ centi), bez pievienotās vērtības nodokļa, pamatojoties uz Balvu novada Domes 20\_\_gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_” (protokols Nr. \_\_, \_\_.§).

3.2.Izsoles uzvarētājs papildus maksai par nomas tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu EUR 198,00 *euro* (viens simts deviņdesmit astoņi *euro*, 00 centi), pievienotās vērtības nodoklis EUR 41,58 (četrdesmit viens *euro*, 58 centi), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli EUR 239,58 (divi simti trīsdesmit deviņi *euro*, 58 centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles nomas tiesības nomas maksas noteikšanu.

3.3.Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli, Nomnieks, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par Īpašuma nomu, kas Nomniekam izsūtāmi ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam, Iznomātājam maksā vienu reizi mēnesī, maksājumus veicot par kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam, maksājumus ieskaitot Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.

3.4.Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.

3.5.Gadījumā, ja Iznomātāja vai trešo personu vainas dēļ Nomnieks ar nokavēšanos saņem Iznomātāja sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.3.punktā noteikto samaksas termiņu, Nomnieks nav saucams pie atbildības par konkrēto maksājumu rēķinu saistību nesavlaicīgo izpildi.

3.5.Nomas laikā Nomnieks veic nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu par Īpašumu.

3.6.Nomnieks patstāvīgi veic samaksu par citiem pakalpojumiem, pamatojoties uz Nomnieka noslēgtajiem līgumiem ar konkrēto pakalpojumu sniedzējiem.

3.7. Nomnieks atsevišķi apmaksā maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi), sakaru, apsardzes pakalpojumiem, patstāvīgi slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām.

3.8. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.

## **4.Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**

4.1. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta 1<sup>1</sup> daļu, Iznomātājs nomas maksas apmēru pārskata vienpusēji un, ja nepieciešams, maina atbilstoši tirgus izmaiņām ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nosakot iznomājamā nekustamā īpašuma vērtējumu, ņem vērā

Līguma 1.7.1. – 1.7.2. apakšpunktos norādītos nomniekam sasniedzamos rādītājus.  
4.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas attiecināmi uz objektu un rada papildu izdevumus Iznomātājam.

4.3. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 (piecus) gadus, nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks papildus veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 50% no Nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.

## **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Izmantojot Īpašumu, Nomnieks apņemas:

5.1.1. izmantot Īpašumu tikai Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;

5.1.2. ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, nodrošināt darba aizsardzības un ugunsdrošības aizsardzības sistēmas uzturēšanu un ievērošanu saskaņā ar Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma prasībām. Noteikt atbildīgo personu par ugunsdrošības un darba aizsardzības prasību ievērošanu. Nodrošināt veselības, sanitāri higiēnisko un apkārtējās vides aizsardzības normu ievērošanu saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām;

5.1.3. uzturēt Īpašumu atbilstošā kārtībā un nepieciešamības gadījumā, ja Īpašuma nolietojums Nomnieka rīcības rezultātā pārsniedz Īpašuma dabisko nolietojumu, uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt kārtējo Īpašuma remontu;

5.1.4. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksāt Iznomātāja veikto Īpašuma visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu;

5.1.5. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;

5.1.6. ūdensapgādes, kanalizācijas un/vai siltumapgādes sistēmu avārijas gadījumos Īpašumā, nekavējoties par to informēt Iznomātāju un attiecīgos specializētos dienestus, kā arī savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai;

5.1.7. Līguma izbeigšanas gadījumā nodot Iznomātājam Īpašumu atbilstošā stāvoklī, ievērojot Īpašuma dabisko nolietojumu, kā arī atbrīvot Īpašumu no Nomniekam piederošām mantām (tajā skaitā noņemt reklāmas un informatīvos materiālus no ēkām un tai piegulošās teritorijas, izlabot to radītos bojājumus, ja tādi radušies);

5.1.8. Apņemas sasniegt Līguma 1.7.punktā norādītos sasniedzamos rādītājus un par to informēt Iznomātāju.

5.2. Īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, kā arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.

5.3. Nomniekam ir pienākums ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt iznomātā Īpašuma tehnisko pārbaudi, ja tas ticis rakstiski abpusēji saskaņots ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.

5.4. Nomniekam ir tiesības, noņemt atdalāmos Īpašuma uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Īpašumu Līguma izbeigšanas gadījumā.

5.5. Nomniekam ir tiesības izmantot ēkas fasādi, kā arī piegulošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietojumam, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus un saskaņojot rakstiski ar attiecīgajiem dienestiem un Iznomātāju.

5.6. Nomniekam ir tiesības nodot Īpašumu apakšnomā trešajām personām saņemot Iznomātāja rakstisku saskaņojumu.

### **6. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

6.1. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomniekam brīvu un netraucētu pieeju Īpašumam tā nomāšanas laikā.

6.2. Iznomātājs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam Iznomātāja vai tā pilnvaroto personu prettiesiskas rīcības rezultātā.

6.3. Iznomātājs kopā ar Nomnieka pārstāvi ir tiesīgs pārbaudīt Īpašumu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš Iznomātājs ir rakstiski brīdinājis Nomnieku par Īpašuma pārbaudes veikšanu.

6.4. Iekļūt Būvē ārkārtējos vai avārijas gadījumos un apsekojot kanalizāciju – bioloģiskās attīrīšanas iekārtu un ūdensapgādes sistēmas, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (pārstāvja <vārds>, <uzvārds>, < tālr.>, < e-pasts >).

6.5. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijā, kā arī par avārijām un to sekām.

6.6. Iznomātājam ir pienākums atļaut Nomniekam lietot nomā nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.

### **7. Līguma grozīšana un izbeigšana**

7.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.1.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu Maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

7.1.2. Objekts tiek nodots jebkāda veida lietošanā, t.sk. bezatlīdzības lietošanā vai apakšnomā, citām personām bez Iznomātāja rakstiska saskaņojuma;

7.1.3. Netiek izpildīti Objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

7.1.4. Netiek izpildīti šī līguma 1.7.1. un 1.7.2. punkti.

7.2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju 6 (sešus) mēnesi iepriekš, gadījumā, ja:

7.2.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Objekts kļūst nepiemērots tās turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.2.2. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Objekta nodošanu Iznomātājam.

7.3. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesāņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Iznomātāja, trīs mēnešu laikā demontēt par savu finansējumu uzbūvētās būves vai tās bez atlīdzības kļūst par Iznomātāja īpašumu kā Zemesgabala sastāvdaļa.

7.4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 7.3. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Īpašumam.

7.5. Līguma 1.7. punktā norādīto saistību neizpildes gadījumā nomas līgums tiks lauzt, un atlīdzība par veiktajiem ieguldījumiem konkrētajā objektā netiks atgriezta.

### **8. Līdzēju atbildība**

8.1. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā Iznomātājam nomas maksu, Nomnieks par katru nokavēto dienu maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.

8.2.Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.

8.3.Līdzēji viens pret otru ir mantiski atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu radīšanu otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.4.Līdzēji nav tiesīgi izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Līdzējam normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.

### **9.Nepārvaramas varas apstākļi**

9.1.Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma daļēju vai pilnīgu nepildīšanu, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu, t.i., ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu vai citu stihisko nelaimju, kara darbības, blokādes, valsts institūciju darbības vai citu Līdzējiem nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radusies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.

9.2.Līdzējam, kura saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otrs Līdzējs, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajam Līdzējam uz tiem atsaukties.

### **10.Pārējie noteikumi**

10.1.Gadījumā, ja Līgumā nav noregulēts kāds Līdzēju savstarpējo attiecību aspekts, piemērojams Latvijas Republikas Civillikuma un/ vai citu speciālo normatīvo aktu regulējums.

10.2.Visas domstarpības un strīdi, kas rodas starp Līdzējiem saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu.

10.3.Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek nodots izskatīšanai tiesā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

10.4.Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.

10.5.Līgumam ir 2 (divi) pielikumi:

10.5.1. Īpašuma robežu plāns uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām;

10.5.2. Īpašuma pieņemšanas nodošanas akts uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām.

10.6.Līgums sastādīts uz \_ (\_\_\_\_\_) lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, un otrs – pie Nomnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

### **11.Līdzēju rekvizīti un paraksti**

#### **Iznomātājs**

#### **Balvu novada pašvaldība**

Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90009115622

Juridiskā adrese: Bērzpils iela 1A,

Balvi, Balvu novads, LV-4501

Norēķinu rekvizīti:

AS „Citadele banka”

Konts Nr.LV05PARX0012592970001

Kods PARXLV2X

Tālr.: 64522453

e-pasts: [dome@balvi.lv](mailto:dome@balvi.lv)

#### **Nomnieks**

Adrese: \_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti:

Konts Nr. \_\_\_\_\_

Kods \_\_\_\_\_

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs