



LATVIJAS REPUBLIKA
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
2022.gada 21. jūnija
lēmumu (sēdes protokols Nr.14, 20.§)

**BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠO NEDZĪVOJAMO TELPU
“MEŽVIDU SKOLA”, SOLĀ, SUSĀJU PAGASTĀ, BALVU NOVADĀ, NOMAS
TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru Kabineta noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma “Mežvidu skola”, Solā, Susāju pagastā, Balvu novadā (kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001) nedzīvojamās telpas (turpmāk - Telpas), nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Balvu novada pašvaldību.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk tekstā “Komisija”), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas par Telpām vairāksolišana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Telpām, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz desmit gadiem ar tiesībām pagarināt.

2. Izsoles objekts

2.1. Izsoles un nomas objekts ir Balvu novada pašvaldībai piederošās nedzīvojamās telpas “Mežvidu skola”, Solā, Susāju pagastā, Balvu novadā (kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001):

2.1.1. Nedzīvojamo telpa Nr.5 (1,7 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

2.1.2. Nedzīvojamo telpa Nr.6 (1,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

2.1.3. Nedzīvojamo telpa Nr.7 (4,9 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

2.1.4. Nedzīvojamo telpa Nr.8 (1,7 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

2.1.5. Nedzīvojamo telpa Nr.9 (4,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

2.1.6. Nedzīvojamo telpa Nr.10 (2,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

- 2.1.7. Nedzīvojamo telpa Nr.11 (24,9 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;
- 2.1.8. Nedzīvojamo telpa Nr.12 (3,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;
- 2.1.9. Nedzīvojamo telpa Nr.13 (56 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;
- 2.1.10. Nedzīvojamo telpa Nr.3 (15,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.11. Nedzīvojamo telpa Nr.4 (47,4 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.12. Nedzīvojamo telpa Nr.5 (48,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.13. Nedzīvojamo telpa Nr.6 (12,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.14. Nedzīvojamo telpa Nr.7 (10,7 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.15. Nedzīvojamo telpa Nr.8 (3,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.16. Nedzīvojamo telpa Nr.9 (5,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.17. Nedzīvojamo telpa Nr.10 (0,8 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.18. Nedzīvojamo telpa Nr.11 (0,8 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.19. Nedzīvojamo telpa Nr.12 (5,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.20. Nedzīvojamo telpa Nr.13 (7,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.21. Nedzīvojamo telpa Nr.14 (1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.22. Nedzīvojamo telpa Nr.15 (1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.23. Nedzīvojamo telpa Nr.16 (1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.24. Nedzīvojamo telpa Nr.17 (79 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.25. Nedzīvojamo telpa Nr.21 (71,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.26. Nedzīvojamo telpa Nr.22 (201,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.27. Nedzīvojamo telpa Nr.23 (60,8 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.28. Nedzīvojamo telpa Nr.24 (18,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.29. Nedzīvojamo telpa Nr.25 (47,5 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.30. Nedzīvojamo telpa Nr.26 (48 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 2.1.31. Nedzīvojamo telpa Nr.27 (15,5 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010.

2.2. Nosacītā sākuma nomas maksa EUR 169,17 (viens simts sešdesmit deviņi *euro* 17 centi) par Telpām mēnesī bez PVN, saskaņā ar nomas maksas noteikšanas lietu.

2.3. Nedzīvojamās Telpu izsole notiks 2022. gada 3.augustā plkst. 11.30, Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, 3.stāvā sēžu zālē.

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska, vai maksāspējīga juridiska persona, kura var iegūt nomas tiesības, noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz šo izsoli, izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus, kurai nav nekustamā īpašuma nodokļa par Balvu novada administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem vai zemes gabaliem.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek pēc publicēšanas mājas lapā www.balvi.lv katru darba dienu līdz 2022.gada 1.augusta plkst. 16.⁰⁰, Nekustamā īpašumā nodaļā, Bērzpils ielā 1A, Balvos, 3.stāvā 34.kabinetā, kura nodrošina dokumentu pieņemšanu un izsoles pretendentu reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem, kā arī nepieciešamības gadījumā – izsoles noteikumu izsniegšanu.

4.2. Lai reģistrētos Izsolei, Pretendentam jāveic reģistrācijas maksa dalībai Izsolē EUR 5,00 (pieci *euro* 00 centi), reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

4.3. Reģistrācijas maksa ar norādi “*Reģistrācijas maksa dalībai izsolē*”, jāieskaita Balvu novada pašvaldības norēķinu kontā. Balvu novada pašvaldības rekvizīti:

| | |
|-----------|--|
| Saņēmējs: | “Balvu novada pašvaldība Reģ. Nr.90009115622, Bērzpils iela1A, Balvi, Balvu novads, LV- 4501 |
| | AS „Citadele” Kods: PARXLV22 Konta Nr: LV05PARX0012592970001 |
| | AS SEB Banka Kods UNLALV22 Konts Nr. LV93UNLA0050014291739 |
| | AS Swedbank Kods : HABALV22 Konts LV24HABA0551034380944 |

4.4. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, iesniedz Balvu novada pašvaldībā pieteikumu. Pieteikumā norāda:

4.4.1 fiziskā persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi,

4.4.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir),

4.4.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir),

4.4.4. nomas objektu: nedzīvojamo telpu adresi, platību un kadastra numuru;

4.4.5.nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs.

5.1. Šo noteikumu 4.2.punktā minētais pieteikums jāiesniedz līdz 2022.gada 1.augusta plkst. 16.⁰⁰ Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils ielā 1A, Balvos. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.

- 5.2. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 5.4. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 5.5. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.6. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties mutiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.
- 5.7. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Balvu novada Nekustamā īpašuma nodaļa un Komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Pieteikumus izskata Komisija līdz izsoles sākumam. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā minētā informācija, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.2. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Pēc dokumentu uzrādīšanas komisijas sekretāre izsniedz pretendentam izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst nomas tiesību pretendentu saraksta ierakstītajam kārtas numuram. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.
- 6.3. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas vadītājs.
- 6.5. Komisija publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.
- 6.6. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz nomas tiesību pretendētus apstiprināt gatavību iznomāt nomas tiesību objektu par izsoles sākumcenu. Pretendents, kas neapstiprina gatavību iznomāt nomas tiesību objektu par noteikto izsoles sākumcenu, uzskatāms kā atteikums no dalības izsolē.
- 6.7. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 6.8. Izsoles solis ir EUR 10,00 (desmit *euro* un 0 centi).
- 6.9. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 6.10. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmo Telpu sākumcenu un jautā: “Kas sola vairāk?”.
- 6.11. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārti pēdējo augstāko nosolīto nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena nedzīvojamās ēkas nomas tiesības tiek piešķirtas pretendentam, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
- 6.12. Pretendenta reģistrācijas numurs un solītā augstākā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 6.13. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.14. Mutisko izsoli protokolē izsoles gaitas protokolā.
- 6.15. 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. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

6.16. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Balvu novada pašvaldība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.

6.17. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek pieļauts izsolē, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

7. Nenotikusī izsole

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

7.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.1.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

7.1.5. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā iznomātājs drīkst pazemināt izsoles sākumcenu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

8.1. Izsoles protokols tiek sagatavots 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

8.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Balvu novada Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti.

8.4. Iznomātājs apstiprina izsoles rezultātus.

9. Nomas līguma noslēgšana

9.1. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu/ -iem, kurš/ -i nosolījis/ -juši visaugstāko nomas maksu par nedzīvojamām telpām.

9.2. Nomas tiesību pretendents, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.3. Gadījumā, ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurā nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

Pielikumā:

1. Nomas objekta shēma uz 1 (vienas) lapas;
2. Nomas objekta līguma projekts uz

Domes priekšsēdētāja vietniece

S.Kapteine

Balvu novada pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu "Mežvidu skola", Solā, Susāju pagastā,
Balvu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Balvos

2022.gada _____

_____, turpmāk
tekstā Iznomātājs, no vienas puses un,

_____, turpmāk
tekstā Nomnieks no otras puses

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nomas tiesības uz Balvu novada pašvaldībai piederošajām nedzīvojamām telpām "Mežvidu skola", Solā, Susāju pagastā, Balvu novadā (kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001):

1.1.1. Nedzīvojamo telpu Nr.5 (1,7 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.2. Nedzīvojamo telpu Nr.6 (1,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.3. Nedzīvojamo telpu Nr.7 (4,9 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.4. Nedzīvojamo telpu Nr.8 (1,7 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.5. Nedzīvojamo telpu Nr.9 (4,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.6. Nedzīvojamo telpu Nr.10 (2,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.7. Nedzīvojamo telpu Nr.11 (24,9 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.8. Nedzīvojamo telpu Nr.12 (3,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.9. Nedzīvojamo telpu Nr.13 (56 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 009;

1.1.10. Nedzīvojamo telpu Nr.3 (15,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;

1.1.11. Nedzīvojamo telpu Nr.4 (47,4 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;

1.1.12. Nedzīvojamo telpu Nr.5 (48,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;

1.1.13. Nedzīvojamo telpu Nr.6 (12,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;

1.1.14. Nedzīvojamo telpu Nr.7 (10,7 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;

1.1.15. Nedzīvojamo telpu Nr.8 (3,1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;

- 1.1.16. Nedzīvojamo telpu Nr.9 (5,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.17. Nedzīvojamo telpu Nr.10 (0,8 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.18. Nedzīvojamo telpu Nr.11 (0,8 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.19. Nedzīvojamo telpu Nr.12 (5,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.20. Nedzīvojamo telpu Nr.13 (7,2 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.21. Nedzīvojamo telpu Nr.14 (1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.22. Nedzīvojamo telpu Nr.15 (1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.23. Nedzīvojamo telpu Nr.16 (1 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.24. Nedzīvojamo telpu Nr.17 (79 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.25. Nedzīvojamo telpu Nr.21 (71,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.26. Nedzīvojamo telpu Nr.22 (201,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.27. Nedzīvojamo telpu Nr.23 (60,8 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.28. Nedzīvojamo telpu Nr.24 (18,3 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.29. Nedzīvojamo telpu Nr.25 (47,5 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.30. Nedzīvojamo telpu Nr.26 (48 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010;
- 1.1.31. Nedzīvojamo telpu Nr.27 (15,5 m² platībā) telpu grupas kadastra apzīmējums 3878 005 0127 001 010.

1.2. Īpašums Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses, kas ir nomas līguma neatņemama sastāvdaļa. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā. Telpu tehniskais stāvoklis ir fiksēts Telpu nodošanas – pieņemšanas aktā. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka Telpu fiziskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un, ka tam nav pretenziju.

1.3. Iznomātājs nodod Telpas saimnieciskās darbības veikšanai.

2. NOMNIEKA PIENĀKUMI

2.1. Nomnieks apņemas izmantot Telpas atbilstoši šā Līguma 1.3.punktā norādītajam mērķim.

2.2. Nomnieks apņemas savlaicīgi veikt nomas maksu par Īpašuma izmantošanu, maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem un nodokļus šajā Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā pēc piestādītiem rēķiniem.

2.3. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpas nodot apakšnomā.

2.4. Nomnieks apņemas uzturēt Telpas kārtībā, kā arī saudzīgi izturēties pret Telpām un tam pieguļošo teritoriju.

2.5. Šā Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpas ne sliktākā stāvoklī kā tā tika pieņemta.

- 2.6. Ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi tā stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
- 2.7. Lietojot Telpas, Nomniekam ir jāievēro LR likumdošanas akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
- 2.8. Nomniekam ir pienākums ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
- 2.9. Nododot Telpas Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas saistīti ar Telpu atbrīvošanu.
- 2.10. Nomnieks apņemas Telpas atbrīvojot 5 (piecu) dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ja Telpas ir nepieciešama pašvaldībai.
- 2.11. Pārtraucot šo līgumu, Telpu nodošana notiek sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 2.12. Ja 5 dienu laikā no šī Līguma termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.
- 2.13. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek Telpās, nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 2.14. Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai un/vai Telpu kvalitātei un drošībai. Tāpat Telpas ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus.
- 2.15. Nomniekam aizliegts Telpās izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu apdraudēt cilvēku dzīvību vai veselību un/vai Telpu kvalitāti un drošību.
- 2.16. Visa šī Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Īpašumā.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS

- 3.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Telpas visu šo Līguma darbības laiku, ievērojot šī Līguma nosacījumus.
- 3.2. Nomnieka tiesības lietot Telpas rodas Telpu nodošanas brīdī Nomniekam saskaņā ar šā Līgumā noteikto kārtību.
- 3.3. Nomniekam ir tiesības nodot Telpas apakšnomā, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.
- 3.4. Nomniekam ir tiesības pirms termiņa samaksāt nomas maksu atbilstoši šā Līguma noteikumiem.
- 3.5. Savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, Nomniekam ir tiesības rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi, kārtējās maksājumu summas utt.).
- 3.6. Lai sagatavotu Telpu izmantošanu šā Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim, Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Telpās nepieciešamo kārtējo remontu. Par jebkādiem kapitālā remonta, pārplānošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas Nomnieks iepriekš rakstveidā vienojies ar Iznomātāju, un pastāvīgi saņem šo darbu veikšanai attiecīgo institūciju nepieciešamās atļaujas.

4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI.

4.1. Iznomātājs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no šā Līguma parakstīšanas nodot Nomniekam lietošanā Telpas.

4.2. Šā Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Telpām jebkurā diennakts laikā, kā arī netraucēt Nomniekam izmantot Telpas šā Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS

5.1. Pieprasīt nomas maksas samaksu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

5.2. Netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Telpu tehnisko apskati, tā norises laiku iepriekš saskaņojot to ar Nomnieku.

5.2. Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

5.3. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/ vai ja Nomnieks nepilda šī Līguma saistības.

5.4. Iznomātājam ir tiesības Telpas rādīt potenciālajiem Telpu nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku.

5.5. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.

6. GARANTIJAS

6.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir Telpu īpašnieks ar attiecīgajām pilnvarām un viņam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu atbilstoši tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka Telpas šā Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlātas, nav pārdotas, nav iznomātas, nav aizliegtas, nav strīdu priekšmets un nav nekādā citādā veidā apgrūtinātas.

6.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var brīvi un bez Iznomātāja jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Telpas atbilstoši šajā Līgumā minētajiem noteikumiem.

7. NORĒĶINU KĀRTĪBA

7.1. Nomas maksa par Telpu nomu EUR/ mēnesī (bez PVN), kas noteikta saskaņā ar 2022.gada ____ . _____ Balvu novada domes lēmumu “ _____ ” (protokols Nr. _____, _____.§).

7.2. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā LR likumos noteiktos nodokļus.

7.3. Līguma 7.1. punktā un 7.2.punktā noteikto maksu Nomniekam jāsamaksā 15 dienu laikā pēc Iznomātāja piestādītā rēķina uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu.

7.4. Nomas maksu atbilstoši šim Līgumam sāk aprēķināt ar brīdi, kad Telpas ir nodota Nomniekam.

7.5. Telpas vērtības palielināšanās sakarā ar remontiem, uzlabojumiem, kā arī iegādājoties par Nomnieka līdzekļiem jaunas iekārtas, nerada nomas maksas palielināšanu.

7.6. Iznomātājs apņemas savlaicīgi rakstveidā brīdināt Nomnieku par nomas maksas izmaiņām.

7.7. 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, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tika 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.

8. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

8.1. Šis Līgums var tikt grozīts un/vai papildināts. Visi šā Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

8.2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas, gadījumā, ja:

8.2.1. ugunsgrēka vai no Nomnieka neatkarīga cita nelaimes gadījuma dēļ Īpašums kļūst nepiemērots tā turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajam mērķim;

8.2.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

8.2.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Īpašumu kaut kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;

8.2.4. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz LR spēkā esošās likumdošanas normas.

8.3. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas.

8.4. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieks neveic nekādus papildu maksājumus. Šādā gadījumā Nomnieks pārtrauc nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksāšanu no Telpu atbrīvošanas brīža.

8.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka radītos izdevumus par Telpām, brīdinot par to Nomnieku divas nedēļas pirms Līguma pārtraukšanas, ja:

8.5.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta Telpas;

8.5.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli par Telpām vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;

8.5.3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodota apakšnomā;

8.5.4. Nomnieks bez Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē Telpas nekustamajā īpašumā;

8.5.5. Nomnieks Telpas izmanto citam mērķim nekā tas ir paredzēts šajā līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.

8.5.76. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz LR spēkā esošās likumdošanas normas.

8.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.7. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 8.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpā.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

9.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek risināti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējama, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā tiesā.

9.2. Puses atbilstoši spēkā esošajai LR likumdošanai ir viena otrai materiāli atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

9.3. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda šā Līguma noteikumus, Nomnieks ir pilnībā materiāli atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas ir nodarīti Iznomātājam vai trešajām personām.

9.4. Telpas ekspluatācijā Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ radušos zaudējumus atlīdzina Nomnieks.

9.5. Par zaudējumu atlīdzību, ko nodarījušas trešās personas, līgumslēdzēja puses vadās pēc LR Civillikuma normām.

9.6. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu šā līguma saistību neizpildi, ja tas notiek nepārvaramas varas dēļ (dabas stihija u.c. notikumi), kuru puses nevarēja paredzēt vai novērst.

9.7. Šis līgums ir saistošs pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem, ja tādi radīsies.

9.8. Par šajā līgumā noteikto jebkuru maksājuma nokavējumu Nomniekam tiek uzlikts līgumsods 0.01% apmērā no maksājamās summas par katru nokavēto dienu.

9.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.

9.10. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Īpašuma izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

10. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TĀ DARBĪBAS TERMIŅŠ

10.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz ____ () gadiem.

10.2. Īpašuma lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Īpašuma nodošanas brīdi (pieņemšanas – nodošanas akts).

11. PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

11.1. Pašvaldībai ir tiesības apstrādāt līgumslēdzēja puses iegūtos fiziskās personas datus tikai ar mērķi nodrošināt līguma izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

11.2. Pašvaldība apņemas nenodot tālāk trešajām personām no Līguma slēdzēja iegūtos datus, izņemot gadījumus, kad tas ir noteikts likuma normās.

11.3. Pašvaldība apņemas pēc līgumslēdzēja puses pieprasījuma iznīcināt vai dzēst personas datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī līguma izpildes nodrošināšanai.

12. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

12.1. Šis rakstiskais līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šā līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šā līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

12.2. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

12.3. Ja viena no līgumslēdzēja Pusēm maina savus rekvizītus, tad tai par izmaiņām otrai pusei jāpaziņo nedēļas laikā.

12.4. Līgums ir sagatavots divos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs tiek nodots Nomniekam.

12. PUŠU REKVIZĪTI:
IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Domes priekšsēdētāja vietniece

S.Kapteine