

1.Pielikums
pie Preiļu novada domes
2021.gada 30.novembra sēdes lēmuma,
prot. Nr. 25.

**PREIĻU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
RIETUMU IELA 5, JAUNSAIMNIEKI, PREIĻU PAGASTS, PREIĻU
NOVADS, NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI.**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Preiļu novada domes lēmumu.
- 1.2. Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Rietumu iela 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads, pirmās mutiskās nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7658 003 0171 Rietumu ielā 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7658 003 0363, platībā 0,7590 ha, un uz tās esošajai būvei – tipveida neapkurināma angāra ēkai 1365,1 m² platībā, apbūves laukums 1427 m², kas tiek būvēta īstenojot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā” (turpmāk tekstā – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
- 1.3. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu 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” projekta “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā”, turpmāk – ES Projekts, ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas 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” (turpmāk – MK noteikumi Nr.645).
- 1.4. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Nomas objektu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot iespējami augstāko cenu normatīvo aktu izpratnē.
- 1.5. Izsoli organizē Preiļu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.6. Nomas objekta iznomātājs – Preiļu novada dome, reģistrācijas Nr.90000065720, juridiskā adrese Raiņa bulvāris 19, Preiļi.
- 1.7. Izsoles veids – atklāta mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 1.8. Izsole notiks **attālinātā veidā 2021.gada 16.decembrī plkst. 09.00 ZOOM platformā.**

- 1.9. Gadījumā, ja Noteikumu noteiktajos gadījumos tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles laiku un vietu nosaka Komisija. Komisija nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu Nolikumā noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
- 1.10. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objektu veido:
 - 2.1.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7658 003 0171 Rietumu ielā 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads (īpašuma kadastra Nr.7658 003 0171) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7658 003 0363, ar kopējo platību 0,7590 ha. Nekustamais īpašums reģistrēts Preiļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0059 1439 uz Preiļu novada pašvaldības vārda;
 - 2.1.2. Nedzīvojamā ēka– tipveida neapkurināma angāra ēka 1365,1 m² platībā, apbūves laukums 1427 m² , asfaltbetona seguma laukums 2915 m² platībā.
- 2.2. Nomas objekta ēkas un būves tiek būvētas saskaņā ar būvprojektu „Tipveida neapkurināmās angāra ēkas, divu moduļu tipa sadzīves ēku un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve” (Būvprojektā noteiktais galvenais lietošanas veids – **1252** (noliktavas, rezervuāri, bunkuri, silosi, saldētavas).
- 2.3. Nomas objekts tiks izsolīts atklātā mutiskā nomas tiesību izsolē ar augšupejošu soli.
- 2.4. Ēku un Inženierbūvju būvdarbus veic iepirkuma rezultātā noskaidrots būvdarbu veicējs.
- 2.5. Pēc Ēku un Inženierbūvju būvdarbu pabeigšanas un būvobjekta pieņemšanas ekspluatācijā Preiļu novada pašvaldība veiks normatīvajos aktos noteiktās darbības, lai īpašumtiesības uz Ēkām un Inženierbūvēm tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā uz Preiļu novada pašvaldības vārda.
- 2.6. Pretendenti Nomas objektu var apskatīt dabā un iepazīties ar būvprojektu, iepriekš iesniedzot rakstveida pieteikumu, Preiļu novada pašvaldībā, Raiņa bulvārī 19, Preiļi vai pieteikumu, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, iesūtot uz elektronisko pasta adresi: dome@preili.lv.
- 2.7. Nomas objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā.

3. Nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – viena mēneša nomas tiesību maksas, visam Nomas objektam kopā, vairāksolīšana.
- 3.2. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz **15 (piecpadsmit)** gadiem no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža, ar iespēju termiņu pagarināt. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
- 3.3. Nomas līguma projekts noteikts 3.pielikumā.
- 3.4. Nomas objekts tiek iznomāts nomnieka darbības aprakstā paredzētās saimnieciskās darbības veikšanai.

- 3.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, licences un citus nepieciešamos dokumentus un atļaujas, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu savas saimnieciskās darbības aprakstā norādītajai darbībai.
- 3.6. Lai nodrošinātu ES Projekta sasniedzamos rezultātos rādītājus, nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos un nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
 - 3.6.1. veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 425 000,00 (četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro un 00 centi);
 - 3.6.2. jaunradīt ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas (turpmāk – Sasniedzamie rezultātie rādītāji);
 - 3.6.3. Pretendentam jānodrošina Nomas objektu visu iznomāšanas termiņu ar apsardzi un apdrošināšanu pret trešo personu prettiesiskās rīcības risku, dabas stihiju risku, uguns risku, šķidruma, tvaika noplūdes risku, sadursmes risku.
- 3.7. Sasniedzamo rezultāto rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumiem 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” un it īpaši noteikumu 10. un 10¹.punktam.
- 3.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu iecerēto saimniecisko darbību, šajā gadījumā nomnieks no iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem un iespējamām izmaksām.
- 3.9. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesība var tikt piešķirta ar atsevišķu Preiļu novada domes lēmumu, ja tā saistīta ar Nomnieka veicamo saimniecisko darbību Nomas objektā.
- 3.10. Nomniekam ir tiesības ierakstīt noslēgto nomas līgumu zemesgrāmatā, kad ir sasniegti noteiktie Sasniedzamie rezultātie rādītāji un tos ir akceptējusi kompetentā institūcija. Izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu un atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, sedz nomnieks.
- 3.11. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām, bez rakstiska saskaņojuma ar Preiļu novada pašvaldību.

4. Nomas objekta nosacītā nomas maksa

- 4.1. Saskaņā ar neatkarīgā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Jura Borska (LĪVA sertifikāts Nr.74) 2021.gada 16.septembra noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu izsoles nosacītā nomas maksa Nomas objektam uz pirmo izsoli ir noteikta **EUR 1 400,00 (viens tūkstotis četri simti eiro un 00 centi)** mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.2. **Izsoles solis tiek noteikts 100,00 EUR** (simts eiro un 00 centi).
- 4.3. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.
- 4.4. Izsoles dalības maksa (turpmāk – Dalības maksa) tiek noteikta **EUR 50.00** (piecdesmit eiro un 00 centi). Dalības maksa Pretendentiem netiek atgriezta. Preiļu novada pašvaldība rēķinu par Dalības maksu neizraksta.
- 4.5. Par piedalīšanos Izsolē ir noteikts Nomas objekta Izsoles nodrošinājums **50% apmērā no sākumcenas, t.i. EUR 700,00 (septiņi simti eiro un 00 centi),**

- turpmāk – Nodrošinājums. Preiļu novada pašvaldība rēķinu par Nodrošinājumu neizraksta.
- 4.6. Pretendenti, kuri nav nosolījuši Nomas objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāts Nodrošinājums. Nodrošinājums netiek atmaksāts Noteikumos noteiktajos gadījumos. Nodrošinājums Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad Noteikumos noteiktajā kārtībā noslēgts nomas līgums.
 - 4.7. Nodrošinājums Pretendentam netiek atmaksāts, ja:
 - 4.7.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 4.7.2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 4.7.3. Izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
 - 4.7.4. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu;
 - 4.7.5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
 - 4.7.6. citos šajos Noteikumos noteiktajos gadījumos.
 - 4.8. Izsoles Dalības maksa un Nodrošinājums jāsamaksā līdz **2021.gada 13. decembrim plkst.12.00** Preiļu novada domes kontā Nr. **LV08UNLA0026000130630**, SEB banka.
 - 4.9. Sludinājumu par Nomas objekta nomas tiesību Izsoli publicē Preiļu novada domes mājas lapā www.preili.lv. Paziņojums par izsoli izliekams pašvaldības administratīvajā ēkā pie informācijas stenda pirmā stāva vestibilā.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona (fiziska vai juridiska persona), kura iesniedz pieteikumu šo Noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).
- 5.2. Par Pretendentu nevar būt persona:
 - 5.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;
 - 5.2.2. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 5.2.3. kura neatbilst šo noteikumu prasībām;
 - 5.2.4. kurai Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
 - 5.2.5. 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);
 - 5.2.6. kura nav iesniegusi šo noteikumu 6.punktā noteiktos dokumentus;
 - 5.2.7. kurai pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās

saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas kārtība

- 6.1. Pieteikums par piedalīšanos izsolē kopā ar norādītajiem dokumentiem iesniedzams Preiļu novada domē Raiņa bulvārī – 19, Preiļos, no sludinājuma publicēšanas dienas mājas lapā www.preili.lv līdz **2021.gada 13.decembra plkst.12.00**.
- 6.2. Reģistrējoties dalībai izsolē, Pretendentam jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 6.2.1. pieteikums atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam;
 - 6.2.2. Personas, kura ir pretendents vai pārstāv pretendentu, personu apliecinoša dokumenta kopija;
 - 6.2.3. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.2.4. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā vai notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu vai personu grupu Nomas objekta nomas tiesību izsolē, ja Pretendentu pārstāv pilnvarnieks;
 - 6.2.5. ja Pretendents ir Latvijā neregistrēta juridiska personā, tad tam ir jāiesniedz starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus;
 - 6.2.6. Pretendenta darbības aprakstu par plānoto saimniecisko darbību Nomas objektā (turpmāk - Darbības apraksts). Darbības aprakstā jānorāda, kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt (piem., nepieciešams norādīt informāciju par pretendentu, stratēģiju, kādi galvenie produkti tiek plānoti, kas būs klienti, kādas būs investīcijas un nepieciešamais finansējums, kāds būs plānotais laika grafiks, plānotie finanšu rezultāti un citas ziņas pēc Pretendenta ieskata) un jāietver Noteikumu 3.6.punkta prasību izpildes redzējums Nomas objekta iznomāšanas mērķa sasniegšanai. Ja Pretendents daļēji vai pilnībā 6.2.8. un 6.2.9.punktā minētos rādītājus sasniedzis pirms Nomas objekta nomas tiesību izsoles, papildus sniedzams skaidrojums, kādā veidā veiktās investīcijas un radītās darba vietas ir saistītas ar ES Projektu un uz kāda pamata tās tika veiktas pirms Nomas objekta nomas tiesību iegūšanas;
 - 6.2.7. Dalības maksas iemaksas apliecināšanu dokumentu (Preiļu novada domes kontā Nr.LV08UNLA0026000130630, SEB banka);
 - 6.2.8. Nodrošinājuma iemaksas apliecināšanu dokumentu (Preiļu novada domes kontā Nr.LV08UNLA0026000130630, SEB banka);
 - 6.2.9. Pretendenta apliecinājums par jaunu darba vietu izveidi - ne mazāk kā **3** (trīs) jaunas darba vietas līdz **2023.gada 31.decembrim**;
 - 6.2.10. Pretendenta apliecinājums par investīciju veikšanu savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos - ne mazāk kā **425 000,00** EUR (četri simti divdesmit pieci tūkstoši) līdz **2023.gada 31.decembrim**;
 - 6.2.11. dokuments par Pretendenta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (piemēram, pēdējo trīs gadu aktuālie Pretendenta gada pārskati, tajā skaitā peļņas un zaudējumu aprēķins, pēc kura var gūt priekšstatu par Pretendenta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS "Attīstības

- finanšu institūcija Altum” lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par Pretendenta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja Pretendents tādu ir saņēmis vai plāno saņemt);
- 6.3. Šo noteikumu 6.2.punktā minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk kā **līdz 2021.gada 13.decembra, plkst. 12.00**. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
 - 6.4. Pieteikumu iesniedz rakstveidā. Pieteikumu paraksta Izsoles Pretendents vai tā pilnvarotā persona.
 - 6.5. Visi dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 "Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā".
 - 6.6. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
 - 6.7. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
 - 6.8. Pēc šo Noteikumu 6.2.punktā minēto dokumentu iesniegšanas, Pretendents tiek reģistrēts izsolei ar kārtas numuru, kurš tiek paziņots uz pieteikumā norādīto e pastu.
 - 6.9. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta Pretendenta iemaksātais Nodrošinājums. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi
 - 6.10. Pretendents, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists Izsolei.
 - 6.11. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
 - 6.12. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
 - 6.12.1. piekrīt izsoles noteikumiem un nomas līguma nosacījumiem;
 - 6.12.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
 - 6.12.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
 - 6.13. Ja Noteikumos noteiktajos gadījumos tiek rīkota atkārtota izsole un pieteikumu par dalību izsolē iesniedz pretendents, kurš savu pieteikumu jau bija iesniedzis uz izsoli, tad šis pretendents iesniedz jaunu pieteikumu atbilstoši Noteikumu nosacījumiem.

7. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana

- 7.1. Izsole notiek **2021.gada 16.decembrī, plkst. 09 .00 ZOOM platformā**.
- 7.2. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 7.3. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona noteiktajā laikā nav pieslēdzies izsolei ZOOM platformā, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies. Šādā gadījumā Pretendentam netiek atmaksāts Nodrošinājums.

- 7.4. Izsolei Nomas objekta nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pieļauti tikai tie Izsoles dalībnieki, kas ar Komisijas lēmumu tiek pieļauti dalībai solīšanā.
- 7.5. Gadījumā, ja kāds no Pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav pieslēdzies izsolei ZOOM platformā šo noteikumu 7.1.punktā minētajā laikā, Komisija nepieļauj Pretendentu izsolei. Ja izsolei 15 minūšu laikā pēc Izsoles sākuma nav pieslēdzies ZOOM platformā neviens no reģistrētajiem Pretendentiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 7.6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto Pretendentu pieslēgšanos izsolei ZOOM platformā.
- 7.7. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 7.8. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta nosacītās nomas maksas sākotnējo maksas apmēru, izsoles soli un sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 7.9. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš Nomas objekta nomu iegūst par Nomas objekta sākotnējo nosacīto nomas maksu sākumcenu **plus viens augšupejas solis EUR 100,00(bez PVN).**
- 7.10. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 7.11. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšana.
- 7.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 7.13. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs).
- 7.14. Nosolītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nosolīto nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties apliecina norādītās nosolītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai.
- 7.15. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku reģistru un nosolītās cenas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi piecu darba dienu laikā.
- 7.16. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti Preiļu novada domes sēdē pēc Izsoles.
- 7.17. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar Iznomātāju pēc pozitīva Preiļu novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 7.18. Sūdzības par izsoles Komisijas darbu iesniedzamas Preiļu novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai izsolē nepiedalās neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

- 8.1.3. ja neviens no Izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par Nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 8.1.4. 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;
- 8.1.5. ja izsolāmo Nomas objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 8.2. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā kārtībā.

9. Papildus nosacījumi

- 9.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju Nomas objekta nomas tiesību izsolei, uzskatāms par apliecinājumu, ka Izsoles dalībnieki ir informēti par Nomas objekta stāvokli un tā nodrošinājumu.
- 9.2. Nomas tiesības ieguvušajam izsoles dalībniekam nebūs tiesības ietekmēt Nomas objekta izbūves darbus, lai veiktu jebkādus pielāgojumus savai plānotajai uzņēmējdarbībai.

10. Nomas līguma noslēgšana

- 10.1. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 10.2. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo Nomas objektu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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 atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo Nomas objektu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 10.5. Šīs nodaļas noteiktās darbības atkārtoti ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts nomas līgums.
- 10.6. Neatmaksātā Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta Preiļu novada pašvaldības budžetā.

Preiļu novada domes priekšsēdētājs:

Ā.Vucāns

2.pielikums

nekustamā īpašuma Rietumu iela 5,
Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads,
nomas tiesību izsoles noteikumiem

PREIĻU NOVADA DOMEI
RAIŅA BULVĀRIS 19, PREIĻI

PIETEIKUMS*

dalībai Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma **Rietumu iela 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads**, nomas tiesību izsolei.

Preteidents:

Nosaukums/vārds uzvārds, <i>ja pretendents ir fiziska persona</i>	
Reģistrācijas Nr./personas kods:	
Juridiskā adrese/deklarētā adrese:	
Biroja/faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts:	
Elektroniskā pasta adrese:	
Bankas konts:	
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona: (<i>vārds, uzvārds, personas kods</i>)	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaku savu dalību nomas tiesību pirmajai izsolei uz Preiļu novada pašvaldības nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 7658 003 0171 Rietumu ielā 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7658 003 0363, platībā 0,7590 ha, un uz tās esošas būves – tipveida neapkurināmas angāra ēkas 1365,1 m² platībā, apbūves laukums 1427 m², kas tiek būvēta īstenojot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā” (turpmāk – Nomas objekts) un apliecinu, ka:

1. Pretendents ir iepazinies un tam ir zināms Nomas objekta esošais stāvoklis un tas, kāds tas būs pēc būvniecības pabeigšanas un piekrīt to nomāt saskaņā ar normatīvo aktu, nomas līguma un izsoles noteikumu noteiktajām prasībām.
2. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti Nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumos, tajā skaitā nomas līgumā un normatīvajos aktos, tiem piekrīt un iebildumus neceļ.
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas viņa tiesības un pienākumi, kuri noteikti Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
4. Pretendenta sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.
5. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu nomas tiesību izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar citiem pretendentiem.

6. Uz Pretendentu neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma noteiktie nosacījumi.
7. Pretendenta plānotā darbība nav saistīta ar Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra 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" 10.2.apkšpunktā noteiktajām tautsaimniecības nozarēm.
8. Pretendentam 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 parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
9. Pretendents piekrīt/nepiekrīt (**nevajadzīgo svītrot**) personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei.
10. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota pieteikumā norādītā oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts vai norādītā elektroniskā pasta adrese, tajā skaitā piekrīt sarakstei bez drošā elektroniskā paraksta.

Sniedzu šādas ziņas par nomas laikā plānoto saimniecisko darbību Nomas objektā atbilstoši Izsoles Noteikumu 6.2.5.punktam:

Pielikumā:

1. dokuments uz ___ lpp.
2. dokuments uz ___ lpp.

(datums) _____

(amata nosaukums) _____ (paraksts) _____ (paraksta
atšifrējums)

***Pieteikuma forma nedrīkst tikt mainīta, iesniedzot pieteikumu uz izmainītas formas Komisija iesniegto pieteikumu noraida.**

3.pielikums

nekustamā īpašuma Rietumu iela 5,
Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads,
nomas tiesību izsoles noteikumiem

PROJEKTS**NOMAS LĪGUMS NR. _____**

Preiļos,

2021.gada _____

Preiļu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000065720, adrese: Raiņa bulvāris – 19, Preiļi, Preiļu novads, tās priekšsēdētāja Ārija Vucāna personā, kas darbojas, pamatojoties uz Preiļu 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, ņemot vērā Preiļu novada domes *datums* lēmumu Nr. XX bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Nomas līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu, kas sastāv no:

1.1.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7658 003 0171 Rietumu ielā 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads (īpašuma kadastra Nr. 7658 003 0171) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7658 003 0363, ar kopējo platību 0,7590 ha. Nekustamais īpašums reģistrēts Preiļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0059 1439 uz Preiļu novada pašvaldības vārda;

1.1.2. Būves – tipveida neapkurināmas angāra ēkas 1365,1 m² platībā, apbūves laukums 1427 m², kas tiek izbūvēta, īstenojot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā”,

turpmāk tekstā *Nomas objekts*.

1.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu 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” projekta “Preiļu novada uzņēmējdarbības vides infrastruktūras attīstība” aktivitātē “*Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā*” (turpmāk – *ES Projekts*).

1.3. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam nomā ar lietošanas (izmantošanas) mērķi – (*tiks norādīts no iesniegtā saimnieciskās darbības apraksta*).

- 1.4. Nomas objekta robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
- 1.5. Nomas objekta stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, tam nav nekādu pretenziju pret to.
- 1.6. Nomniekam ir zināms ēku un būvju sastāvs, kas tiks uzbūvēts pēc Līguma noslēgšanas, tas ir pieņemams un par to pretenziju Nomniekam nav.
- 1.7. Nomas objekta faktiskais stāvoklis tiek fiksēts pie Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.

2. Līguma darbības termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Nomas objekta nomas termiņš tiek noteikts **15 (piecpadsmit) gadi no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.**
- 2.3. Nomas objekta nomas termiņš var tikt pagarināts, Līdzējiem par to rakstiski vienojoties.
- 2.4. Nomniekam šī līguma darbības ietvaros tiek piešķirta pirmtiesība pretendēt uz Nomas objekta nomas līguma noslēgšanu pēc nomas līguma termiņa beigām.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas objekta nomas maksa mēnesī ir _____ *euro* (_____ *eiro*, ___ *centi*). Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. Nomas maksu Nomnieks sāk maksāt ar brīdī, kad ir parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts un nomas maksu maksā līdz Nomas objekta atbrīvošanas dienai.
 - 3.3. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli, Nomnieks, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par Nomas objekta 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 saistību nesavlaicīgu izpildi.
 - 3.6. Papildus nomas maksai Līguma darbības laikā Nomnieks maksā:
 - 3.6.1. visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu;
 - 3.6.2. Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas;
 - 3.6.3. Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru

pakalpojumu un citu pakalpojumu izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;

- 3.6.4. citus maksājumus, kas nepieciešami Nomas objekta pienācīgai uzturēšanai un apsaimniekošanai.

4. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība

- 4.1. Iznomātājs var vienpersoniski mainīt nomas maksu, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija uz Līguma noslēgšanas brīdi. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.
- 4.2. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina atbilstoši tirgus izmaiņām ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
- 4.3. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas Līguma par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 4.4. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 gadus, nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus papildus šī līguma 5.6. punktā minētajiem, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 50% no nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.
- 4.5. Nomniekam atbalstu, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, Iznomātājs atceļ un Nomnieks atmaksā Iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:
 - 4.5.1. Nomnieks ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto de minimis vai citu atbalstu;
 - 4.5.2. Nomnieks pārkāpj tam nomas līgumā noteiktās tiesības un nepilda pienākumus vai ja Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu;
 - 4.5.3. Ja tas noteikts vai izriet no normatīvajiem aktiem.
- 4.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 4.6.1. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas, kas attiecināmi uz objektu un rada papildus izdevumus Iznomātājam. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.6.2. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas mantas nomas maksas aprēķināšanas un noteikšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

- 4.7. Puse, kura ierosina nomas maksas pārskatīšanu, sedz sertificētā vērtētāja izdevumus, ja tādu ir bijis nepieciešams pieaicināt.
- 4.8. Nomas maksa var tikt pārskatīta citos gadījumos, kas noteikti normatīvajos aktos.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Nomas objektu, ievērojot normatīvos aktus un šī Līguma noteikumus.
- 5.2. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar būvprojektu "Intervences noliktavu ēkas un funkcionāli saistītās teritorijas izbūve Rietumu ielai pieguļošā teritorijā" un atzīst, ka tas ir saprotams un pieņemams un par to iebildumu nav.
- 5.3. Nomnieks Līguma darbības laikā apņemas un garantē:
 - 5.3.1. uzturēt Nomas objektu kā gādīgs un rūpīgs saimnieks;
 - 5.3.2. nodrošināt Nomas objekta izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādīto mērķi;
 - 5.3.3. Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus maksājumus, kas noteikti Līgumā un normatīvajos aktos;
 - 5.3.4. visā Līguma termiņa laikā nodrošināt Nomas objekta apdrošināšanu pret jebkādu Nomas objekta pēkšņu un neparedzētu fizisku bojājumu vai zudumu gadījumu, kas Nomas objektā var iestāties. Nomnieks šajā gadījumā apdrošināšanas polisē, kā atlīdzības saņēmēju norāda Iznomātāju. Nomnieks Nomas objekta pirmreizējo apdrošināšanu veic ne vēlāk kā parakstīts pieņemšanas – nodošanas akts. Apdrošināšanas polisi Nomnieks ar maksājumu apliecinošu dokumentu iesniedz Iznomātājam reizē ar parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu.
 - 5.3.5. segt Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu un citu pakalpojumu izmaksas, norēķinoties ar konkrēto pakalpojuma sniedzēju;
 - 5.3.6. veikt Nomas objektā atjaunošanas, uzturēšanas un citus nepieciešamos darbus;
 - 5.3.7. pasargāt Nomas objektu un nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli, kvalitāti un vērtību, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, novērst citus postošus procesus; segt visus izdevumus, kas radušies no Nomas objekta piesārņošanas Nomnieka darbības rezultātā, ievērot normatīvo aktu prasības par Nomas objekta izmantošanu un aizsardzību pret piesārņošanu un citām darbībām, kas noteiktas normatīvajos aktos;
 - 5.3.8. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai, videi vai Iznomātājam;
 - 5.3.9. apsaimniekot un uzturēt Nomas objektu pienācīgā kārtībā un tīrībā, ievērot ugunsdrošības, sanitāros, higiēnas un citus normatīvajos aktos noteiktos noteikumus, kas attiecināmi uz Nomas objektu;
 - 5.3.10. sakopt un uzturēt kārtībā Nomas objektu, kā arī Nomas objektam pieguļošās ielas, laukumu teritoriju atbilstoši spēkā esošajiem noteikumiem;
 - 5.3.11. atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus vai jebkurus citus izdevumus, kas ir radušies, ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pildījis līgumā vai normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;
 - 5.3.12. segt visus izdevumus un zaudējumus Iznomātājam, ja Nomas objekts iet bojā Nomnieka vainas dēļ;

- 5.3.13. pēc līguma termiņa beigām nodot Nomas objektu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, nodošanu konstatējot pieņemšanas-nodošanas aktā;
- 5.3.14. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja brīvu piekļuvi Nomas objektam, lai pārliecinātos par līguma noteikumu ievērošanu;
- 5.3.15. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus;
- 5.3.16. ar savu darbību netraucēt blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses;
- 5.3.17. ar savām darbībām nekavēt ēku un būvju būvniecības procesu un nelikt šķēršļus būvniecības procesa laikā;
- 5.3.18. iesniegt nepieciešamos apliecinājumus un dokumentus, kas apliecina, ka Līgumā noteiktie ieguldījumi veikti Nomas objektā;
- 5.3.19. veikt nepieciešamās darbības atzīmes dzēšanai zemesgrāmatā, pēc Līguma darbības termiņa beigām (ja tādi ir);
 - 5.4. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām, bez rakstiska saskaņojuma ar Iznomātāju.
 - 5.5. Nomniekam nav tiesību ietekmēt Īpašuma izbūves darbus, lai veiktu jebkādas pielāgojumus savai plānotajai uzņēmējdarbībai.
 - 5.6. Lai nodrošinātu ES projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
 - 5.6.1.veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 425 000,00 (*četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro un 00 centi*);
 - 5.6.2.jaunradīt ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas, (turpmāk – Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji).
- 5.7. Nomas objekta apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, ka arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.
- 5.8. Nomniekam ir tiesības mainīt Nomas objekta galveno lietošanas veidu ar vai bez pārbūves.
- 5.9. Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objekta pārbūvi vai pārplānošanu tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.
- 5.10. Nomniekam ir tiesības noņemt atdalāmos Nomas īpašuma uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Nomas objektu Līguma izbeigšanas gadījumā.
- 5.11. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Nomas objektu, kā arī atbrīvojot Nomas objektu, un sakopjot atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.
- 5.12. Nomnieks par saviem līdzekļiem var reģistrēt šo Līgumu zemesgrāmatā ne ātrāk, kad ir sasniegti Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji, ko akceptējusi kompetentā institūcija. Izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu un atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.
- 5.13. Nomniekam ir tiesības ierosināt Nomas objekta atsavināšanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un ES Projekta nosacījumiem. Par Nomas objekta atsavināšanu tiek pieņemts atsevišķs Preiļu novada domes lēmums.
- 5.14. Par Nomnieka kapitālieguldījumu (*būvdarbu*) veikšanu Nomas objektā Nomnieks ar Iznomātāju vienojas atsevišķi, normatīvajos aktos noteiktajos

gadījumos Iznomātājs Nomniekam piešķir apbūves tiesību, par ko Preiļu novada dome pieņem atsevišķu lēmumu.

6. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 6.1. Iznomātājs apņemas un garantē:
 - 6.1.1. ka ir vienīgais Nomas objekta īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu;
 - 6.1.2. nodot Nomniekam iznomāto Nomas objektu ar Līguma parakstīšanas brīdī un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanu;
 - 6.1.3. ka Nomas objekts nav iznomāts un nodots lietošanā vai valdījumā trešajai personai un nav apgrūtināts ar lietu un saistību tiesībām;
 - 6.1.4. ka šī Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Nomas objektu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Nomas objekta izmantošanu un tā stāvokli.
- 6.3. Iznomātājs neiejaucas Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un normatīvajiem aktiem.
- 6.4. Ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī Līguma nosacījumi, Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus vai segt jebkuras citas izmaksas.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības no Nomnieka pieprasīt un saņemt dokumentus, kas apliecina, ka Līgumā noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji ir izpildīti, ieguldījumi un darbinieku darba vietas izveidotas Nomas objektā.
- 6.6. Ar Nomas objektu pēc līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
- 6.7. Iznomātājs apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc būvdarbu Nomas objektā pabeigšanas atbilstoši apstiprinātajam būvprojektam un Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā nodot Nomas objektu Nomniekam nomā parakstot Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu.

7. Noteikto Sasniedzamo rādītāju sasniegšanas kārtība

- 7.1. Nomniekam Līgumā noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji jāsasniedz normatīvajos aktos un šī Līguma noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Nomnieks līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objektā veic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 425 000,00 (četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro un 00 centi) apmērā (Līguma 5.6.1.apakšpunkts).
- 7.3. Pēc Līguma 7.2.punktā noteikto ieguldījumu veikšanas Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā iesniedz Iznomātājam Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanu apliecinošus dokumentus un apliecinājumu, ka tie veikti Nomas objektā.
- 7.4. Līguma 5.6.2.apakšpunktā noteiktais Sasniedzamais rezultatīvais rādītājs jāsasniedz ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā iesniedz Iznomātājam Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanu apliecinošus dokumentus un apliecinājumu, ka tie veikti Nomas objektā.

8. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 8.1. Līgums var tikt grozīts papildināts vai izbeigts tikai Līdzējiem savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama rakstveidā un stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.2. Līgums tiek izbeigts, ja:
 - 8.2.1. Nomnieks Nomas objektu iegādājas īpašumā;
 - 8.2.2. Nomas objekts tiek atsavināts;
 - 8.2.3. Nomas objekts, no Iznomātāja gribas neatkarīgu iemeslu dēļ, netiek uzbūvēts un nodots ekspluatācijā.
- 8.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot zaudējumus Nomniekam, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektā, it īpaši ja:
 - 8.3.1. Nomas objekts Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts;
 - 8.3.2. Nomnieks neievēro kādu no Līguma nosacījumiem un Latvijas Republikas tiesību aktus;
 - 8.3.3. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
 - 8.3.4. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 8.3.5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 8.3.6. Nomniekam ir bijuši vismaz divu maksājumu kavējumi, tai skaitā Nomnieks nemaksā Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem, sakaru pakalpojumiem vai citiem pakalpojumiem;
 - 8.3.7. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 8.3.8. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā kārtībā, tajā skaitā līguma 7.nodaļā noteiktajā kārtībā, nenasniedz Sasniedzamos rezultātīvos rādītājus.
- 8.4. Pirms Līguma izbeigšanas, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Nomnieks termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, mēnesi pēc paziņojumā norādītā trūkumu novēršanas termiņa iestāšanās dienas. Šajā gadījumā Līguma izbeigšanai netiek slēgta atsevišķa vienošanās un tiek uzskatīts, ka Nomniekam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Iznomātāju.
- 8.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešu) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 8.6. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 8.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Īpašumam.

- 8.7. Ja Nomnieks neparaksta pieņemšanas – nodošanas aktu noteiktajā termiņā, tad Līgums tiek izbeigts ar dienu, kad Nomniekam bija jāparaksta un jāiesniedz pieņemšanas nodošanas akts Iznomātājam. Šajā gadījumā Nomniekam neatmaksā Nodrošinājuma depozītu.
- 8.8. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
- 8.9. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Iznomātājs nepilda Līguma noteikumus. Šādā gadījumā Nomnieks Iznomātājam iesniedz pretenziju un, ja pretenzijā norādītie iebildumi netiek novērsti viena mēneša laikā, Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu mēneša laikā, kad iesniegta pretenzija, par ko Nomnieks paziņo Iznomātājam atsevišķi.
- 8.10. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.

9. Līdzēju atbildība

- 9.1. Līgums neatbrīvo Iznomātāju un Nomnieku no saistībām pret trešajām personām. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām ar trešajām personām.
- 9.2. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības (bezdarbības) vai prettiesiskās rīcības dēļ zaudējumi radušies.
- 9.3. Ja Nomnieks ar savām darbībām traucē Nomas objekta būvniecības procesu, tad tas atlīdzina jebkurus zaudējumus un maksājumus, kas rodas Iznomātājam, kas izriet no būvniecības līguma.
- 9.4. Ja Iznomātājs ar savām darbībām traucē Nomniekam realizēt Līgumā noteikto darbību Nomas objektā, tad tas atlīdzina jebkurus zaudējumus un maksājumus, kas rodas Nomniekam.
- 9.5. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā Iznomātājam nomas maksu, Nomnieks par katru nokavēto dienu maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.
- 9.6. Nomnieks ir atbildīgs par Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju sasniegšanu. Ja Nomnieks tos nesasniedz, tad tas atlīdzina jebkādas zaudējumus un maksājumus, kas rodas Iznomātājam no tā, ka netiek sasniegti noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji un maksā līgumsodu 10% (desmit procenti) no Līguma 5.6.1.apakšpunktā noteiktās summas.
- 9.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.
- 9.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja Nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu saimnieciskās darbības plānu, šajā gadījumā Nomnieks no Iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (nepieciešamo, derīgo, greznuma) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.

10. Nepārvaramas varas apstākļi

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.

11. Pārējie noteikumi

- 11.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteikums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
- 11.2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 11.3. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
- 11.4. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstiski jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Puses neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11.5. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.
- 11.6. Līgumam ir 1 (viens) pielikums – Nomas objekta plāns uz ___ (_____) lapām.
- 11.7. Līgums sastādīts uz ___ (vārdiem) lapām, trijos eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri glabājas pie Iznomātāja, un trešais – pie Nomnieka. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

12. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs**Preiļu novada pašvaldība**

Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90000065720

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19

Preiļi, Preiļu novads, LV-5301

Norēķinu rekvizīti:

AS „SEB banka”

Konts Nr.LV08UNLA0026000130630

Kods UNLALV2X

Nomnieks

Adrese: _____

Bankas rekvizīti: _____

Konts Nr. _____

Kods _____

Ā.Vucāns

4.Pielikums

202_____gada _____
 Nekustamā īpašuma nomas līgumam
 Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Preiļos 202____.gada _____

Pamatojoties uz Preiļu novada domes 2021.gada _____ lēmumu Nr. _____
 (protokols Nr. _____) par izsoles apstiprināšanu un savstarpēji 2021.gada
 _____ noslēgto nekustamā īpašuma nomas līgumu
 Nr. _____,

Preiļu novada dome, reģistrācijas Nr. 90000065720, tās priekšsēdētāja Ārija Vucāna
 personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Preiļu novada pašvaldības Nolikumu,
nodod lietošanā un

_____, reģistrācijas Nr. _____, tās _____
 _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, **pieņem lietošanā:**

nekustamo īpašumu Rietumu iela 5, Jaunsaimnieki, Preiļu pagasts, Preiļu novads, ar
 īpašuma kadastra Nr.7658 003 0171, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7658 003
 0363, ar kopējo platību 0,7590 ha, un būvi – tipveida neapkurināmas angāra ēkas
 1365,1 m² platībā, apbūves laukums 1427 m².

Nomas objekta faktiskais stāvoklis:

NODOD

PIENĒM

Ā.Vucāns
