

Nedzīvojamo telpu grupas Nr.017 Striķu ielā 1, Saldū nomas tiesību izsoles noteikumi

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un nosaka kārtību, kādā atkārtotā rakstiskā izsolē tiek izsolīta Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma Striķu ielā 1, Saldū, -1.stāva nedzīvojamo telpu grupa Nr.017.

1.2. Izsoles mērķis ir noteikt Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma Striķu ielā 1, Saldū, -1.stāva nedzīvojamo telpu grupas Nr.017 nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas maksas summas par 1 (vienu) kvadrātmetru vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 (vienu) kvadrātmetru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomā Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma Striķu ielā 1, Saldū, -1.stāva nedzīvojamo telpu grupas Nr.017 nomas tiesības, nomas līgumu slēdzot uz noteiktu laiku līdz 12 (divpadsmit) gadiem (Nomas līguma projekts – 1.pielikums).

1.4. Izsolī rīko un attiecīgus lēmumus pieņem SIA “Saldus namu pārvalde” saskaņā ar Saldus novada pašvaldības un SIA “Saldus namu pārvalde” 2015.gada 27.janvāra Pilnvarojuma līgumu Nr.108 “*Par Saldus novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Saldus pilsētā*”, Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un ievērojot šos noteikumus.

2. IZSOLES OBJEKTS

2.1. Izsoles objekts saskaņā ar 2016.gada 31.oktobra ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu ir Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma Striķu ielā 1, Saldū, -1.stāva nedzīvojamo telpu grupa Nr.017, kas reģistrēta Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr. 100000082274, turpmāk tekstā – „Objekts”, ar kopējo platību **47,60 m²** sastāvoša no 4 (četrām) nedzīvojamām telpām.

2.2. Objekta iespējamais izmantošanas veids – komercdarbībai.

2.3. Objekts nodrošināts ar centralizētu aukstā ūdens apgādi un kanalizāciju, individuālu malkas apkuri, atkritumu izvešanu un elektroenerģiju. Objektā ir uzstādīts elektriskais ūdens uzsildīšanas boilers.

3. IZSOLES VIETA, LAIKS UN NOSACĪJUMI

3.1. Objekta nomas tiesību izsole notiks **2017.gada 18.aprīlī plkst.10.00** SIA “Saldus namu pārvalde” biroja telpās Peldu ielā 3, Saldū.

3.2. Objekta nomas maksa tiek izsolīta **rakstiskā izsolē ar augšupejošu soli**.

3.3. Izsoles kāpuma solis ir **0,50 euro** (nulle euro un 50 centi) **par 1 (vienu) m² bez PVN**.

3.4. Izsoles nosacītā cena jeb sākuma cena (Iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir **3,00 euro** (trīs euro un 00 centi) **par 1 (vienu) m² bez PVN**.

3.5. Piedāvājuma cenai ir jābūt vismaz “**izsoles sākuma cena**”. Piedāvājot augstāku summu ir jāņem vērā izsoles kāpuma soļa lielums.

3.6. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta SIA “Saldus namu pārvalde” mājaslapā <https://namuparvalde.saldus.lv> un Saldus novada pašvaldības mājaslapā: <http://www.saldus.lv>.

4. IZSOLES DALĪBNIKI UN REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

4.1. Par Objekta nomas maksas izsoles dalībnieku var kļūt juridiskās personas (Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai Komercreģistrā reģistrētas juridiskās personas) vai fiziskās personas (Latvijas Republikas pilsoņi, nepilsoņi un personas, kuras saņēmušas pastāvīgās uzturēšanās atļauju), kuras termiņā iesniegušas rakstisku pieteikumu SIA “Saldus namu pārvalde” par piedalīšanos Objekta nomas maksas izsolē.

4.2. Izsoles pretendents, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz:

4.2.1. pieteikumu, kurā norāda, ka vēlas piedalīties Objekta nomas maksas izsolē:

- fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
- juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja tāds ir);
- saziņas līdzekļus un kredītiestādes rekvizītus;
- elektroniskā pasta adresi, ja tāda ir;
- nomas objektu, adresi;
- nomas laikā objektā plānotās darbības īsu aprakstu.

4.2.2. un šādus dokumentus:

Juridiskās personās: - Pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību	Fiziskās personās: - Pilnvaru, ja nepieciešams, kas apliecina tiesības pārstāvēt ieinteresēto fizisko personu izsolē
--	--

4.2.3. **papildus** pieteikumam izsoles pretendents **jāiesniedz slēgtā aploksnē rakstisks nomas maksas piedāvājums**, uz aplokšnes norādot adresātu – SIA „Saldus namu pārvalde”, norādi, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu (adresi), kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.

4.3. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz **2017.gada 18.aprīļa plkst. 10.00**. Pieteikties uz izsoli var, iesniedzot rakstisku pieteikumu slēgtā aploksnē, norādot nomas maksas par 1 (vienu) m² piedāvājumu SIA “Saldus namu pārvalde” – Peldu ielā 3, Saldū, pie Izsoles komisijas sekretāres, kontaktālrūnis 63807373.

4.4. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.1.apakšpunktā norādītā informācija vai nav pievienoti 4.2.2 apakšpunktā norādītie dokumenti, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

4.5. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti dalībnieku sarakstā, pēc pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.

4.6. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts norādītajā termiņā.

5. IZSOLES NORISE

5.1. Atkārtotu rakstisko izsoli norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo tās nosacīto nomas maksu.

5.2. Nomas tiesību pretendentiem ir jāierodas izsoles vietā norādītajā laikā, pirms rakstiskās izsoles sākuma ar parakstu jāapliecina uz izsoles noteikumiem, ka ir iepazīnušies ar izsoles noteikumiem.

5.3. Iesniegto slēgto aplokšņu, kurās atrodas rakstiskie nomas maksas piedāvājumi, atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

5.4. Izsoles vadītājs pēc piedāvājumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

- 5.5. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 5.6. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis Objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā objekta.
- 5.7. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 5.8. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 5.8.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 5.8.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 5.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 5.8.punktu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.10. Ja izsoles dalībnieku visaugstākā piedāvātā cena ir mazāka par izsoles minimālo piedāvājuma cenu, komisija pieņem lēmumu slēgt nomas līgumu uz laiku līdz 1 (vienam) gadam vai atzīt izsoli par nenotikušu.
- 5.11. Izsoles rezultātus apstiprina SIA "Saldus namu pārvalde" Nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisija un 2 (divu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas iznomātājs publicē minēto informāciju uzņēmuma mājaslapā internetā <https://namuparvalde.saldus.lv> un Saldus novada pašvaldības mājaslapā <http://www.saldus.lv>.
- 5.12. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, komisija pieņem lēmumu izsoli atzīt par notikušu un ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu vai arī atzīt izsoli par nenotikušu.
- 5.13. Ja rakstiskai izsolei nav pieteicies neviens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā drīkst pazemināt izsoles sākumcenu.
- 5.14. Nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas 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.
- 5.15. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, nomas līgumu secīgi piedāvā slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 2 (divu) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē minēto informāciju uzņēmuma mājaslapā internetā <https://namuparvalde.saldus.lv> un Saldus novada pašvaldības mājaslapā <http://www.saldus.lv>.
- 5.16. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 5.17.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Ne vēlāk kā 2 (divu) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas minētā informācija tiek publicēta uzņēmuma mājaslapā internetā <https://namuparvalde.saldus.lv> un Saldus novada pašvaldības mājaslapā <http://www.saldus.lv>.

6. NENOTIKUSI IZSOLE

6.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

6.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

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

6.1.3. ja visaugstākā piedāvātā cena ir mazāka par izsoles minimālo piedāvājuma cenu.

7. ĪPAŠIE NOTEIKUMI

7.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

7.2. Izsoles uzvarētājs no nomas līguma noslēgšanas brīža ir atbildīgs par Objekta uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

7.3. Nomas līgumā tiek iekļauts nosacījums, ka par komunālo pakalpojumu, elektroenerģijas un citu pakalpojumu saņemšanu nomniekam jāslēdz atsevišķi līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem, ja tas ir reāli iespējams.

8. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

8.1. Objekta apskate notiek darba dienās, iepriekš sazinoties pa tālruni 26161552, Kristaps Osis.

8.2. Sūdzības par Izsoles komisijas darbībām iesniedzamas tiesā rakstveidā 7 (septiņu) darbdienu laikā no izsoles datuma, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.3. Visā, kas nav atrunāts šajos Izsoles noteikumos, tiek ņemti vērā Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” nosacījumi.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

K. Osis

Pielikums
Nedzīvojamo telpu grupas Nr.017 Striķu ielā 1, Saldū
nomas maksas izsoles noteikumiem

PROJEKTS

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Saldū, 2017.gada _____

IZNOMĀTĀJS	NOMNIEKS
SIA "Saldus namu pārvalde" Reģistrēta: Komercreģistrā ar reģ. Nr.48503000168 Juridiskā adrese: Peldu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV-3801 Paraksttiesīgā persona: Kristaps Osis Iznomātāja norēķinu rekvizīti: konta Nr. LV79HABA0551000533259 Pasta adrese: Peldu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV-3801 Kontaktārunis: 63807373 E-pasta adrese: namuparvalde@saldus.lv	"_____" Reģistrēta: Komercreģistrā ar reģ.Nr. Juridiskā adrese: Paraksttiesīgā persona: Nomnieka norēķina rekvizīti: konta Nr. Pasta adrese: Kontaktārunis: E-pasta adrese reķinu nosūtīšanai:

abi kopā turpmāk „Puses” un katrs atsevišķi „Puse”, labprātīgi, bez spaidiem, maldiem un viltus noslēdza šo Nomas līgumu, turpmāk „Līgums”, un vienojas par sekojošo:

1. TELPAS	Telpas 47,60 m² platībā, izvietotas Ēkas -1. stāvā (telpu grupa 017). Telpas norādītas Telpu plānā, kas pievienots šim līgumam kā Pielikums Nr.1 un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa <input checked="" type="checkbox"/> Telpas ar pieņemšanas – nodošanas aktu jānodod Nomniekam 2017.gada _____. <input checked="" type="checkbox"/> Telpas nav Iznomātāja īpašumā. Iznomātājs darbojas uz 2015.gada 27.janvāra Saldus novada pašvaldības pilnvarojuma līguma pamata.
2. ĒKA	Ēka atrodas Striķu ielā 1, Saldū . Ēkas kadastra apzīmējums 84010070068001, kas reģistrēta Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000082274. Ēka ir nodota ekspluatācijā.
3. IZKĀRTNES, REKLĀMA	Saskaņojot ar Iznomātāju un saņemot atbilstošās atļaujas, Nomnieks bez maksas var izvietot savu reklāmu uz Ēkas fasādes.
4. LĪGUMA BEIGU TERMIŅŠ	20 _____ gada _____.
5. TELPU IZMANTOŠANAS MĒRKIS	_____
6. NOMAS MAKSA	Telpu nomas maksa par telpām ir _____ EUR (____ eiro) mēnesī par vienu Telpas kvadrātmetru, kas kopā par Telpām sastāda _____ EUR (____ eiro) mēnesī un papildus PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Telpu nomas maksā ir iekļauti visi nodokļi, ar kuriem apliekas nomas objekts.
7. APSAIMNIEKOŠANAS MAKSA	iekļauta nomas maksā
8. APSAIMNIEKOŠANAS PAKALPOJUMI	<input checked="" type="checkbox"/> Ēkas, teritorijas uzkopšana un uzturēšana, izņemot Telpu uzkopšanu <input checked="" type="checkbox"/> Ēkas koplietošanas inženiersistēmu apkalpošana un uzturēšana, tai skaitā, elektrotīkli, ūdensvads, kanalizācija <input checked="" type="checkbox"/> Deratizācija un dezinfekcija ēkas koplietošanas telpās
9. KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI	<input checked="" type="checkbox"/> koplietošanas elektrība <input checked="" type="checkbox"/> elektroenerģija <input checked="" type="checkbox"/> sauso sadzīves atkritumu izvešana <input checked="" type="checkbox"/> tualete, centralizēta aukstā ūdens apgāde un kanalizācija
10. MAKSA PAR KOMUNĀLAJĒM PAKALPOJUMIEM	Atbilstoši sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju regulatora noteiktajiem tarifiem: <input checked="" type="checkbox"/> elektroenerģija – pēc Telpās/Ēkā uzstādītiem kontrolskaitītājiem, gadījumā, ja Nomniekam nav iespēju noslēgt tiešo līgumu ar Elektroenerģijas piegādātāju <input checked="" type="checkbox"/> aukstais ūdens, kanalizācija – pēc uzstādītā skaitītāja.
11. LĪGUMA PIELIKUMI	pielikums Nr.1- "Telpu plāns"
12. IZNOMĀTĀJA PILNVAROTĀ PERSONA	Kristaps Osis Kontaktārunis: E-pasts: kristaps.osis@saldus.lv; namuparvalde@saldus.lv
13. NOMNIEKA PILNVAROTĀ PERSONA	_____

14. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 14.1. Iznomātājs par maksu iznomā Nomniekam un Nomnieks pieņem nomā par maksu Telpas.
- 14.2. Telpas tiek piešķirtas Nomniekam nomā ar mērķi izmantot tās Līguma 5.punktā paredzētajam mērķim.

15. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 15.1. Iznomātājs apliecina, ka ir tiesīgs iznomāt Telpas Nomniekam, ka Nomniekam nodotās Telpas nav iznomātas citām juridiskām vai fiziskām personām vai jebkādā citā veidā apgrūtinātas.
- 15.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var izmantot Telpas Līgumā minētajam mērķim Līguma darbības laikā bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja vai tā pilnvaroto pārstāvju puses.
- 15.3. Iznomātājam ir pienākums pieņemt no Nomnieka nomas maksu un citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus. Iznomātājam nav tiesību pieprasīt no Nomnieka citus maksājumus, kas nav minēti šajā Līgumā, ja vien puses par to rakstveidā nav vienojušās.
- 15.4. Iznomātājs nodrošina Līguma 8.punktā atzīmētos apsaimniekošanas pakalpojumus.
- 15.5. Iznomātājs uztur Ēku un tās kopējās inženiertehniskās komunikācijas labā kārtībā, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un pašvaldības izdoto saistošo noteikumu prasībām.
- 15.6. Iznomātājs apņemas visā šī Līguma darbības laikā nepamatoti neaizkavēt Nomniekam nepieciešamo komunikāciju ierīkošanu Telpās, izkārtņu un reklāmas izvietošanu uz Ēkas fasādes, Telpu remontu vai pārbūvju veikšanu, ja tas saskaņots ar Iznomātāju.
- 15.7. Iznomātājs apņemas nodrošināt 9.punktā atzīmētos komunālos pakalpojumus Ēkā. Iznomātājs nav atbildīgs par gadījumiem, kad Nomniekam netiek sniegti komunālie pakalpojumi vai tie tiek sniegti sliktā kvalitātē tādēļ, ka radies bojājums vai tiek veikta tehniskā apkope tajās komunālo pakalpojumu sniegšanas sistēmās, kas nav Iznomātāja pārziņā.
- 15.8. Iznomātājs apņemas realizēt visas tam ar līgumu, kas noslēgts starp Iznomātāju un attiecīgo komunālo pakalpojumu sniedzēju, piešķirtās tiesības, lai veicinātu radušos bojājumu pēc iespējas ātrāku novēršanu un komunālo pakalpojumu saņemšanas atjaunošanu pilnā apmērā.
- 15.9. Iznomātāja pienākums ir ievērot konfidencialitāti un nodrošināt, ka tā pilnvarotie pārstāvji ievēro konfidencialitāti un neizpauž trešajām personām informāciju par Nomnieku, tā darbiniekiem, klientiem, pārstāvjiem vai viesiem, izņemot gadījumus un atbilstoši kārtībai, kāda paredzēta Latvijas Republikas normatīvajos aktos. Šis nosacījums nav attiecināms uz informāciju, kas ir publicēta vai bijusi citādā veidā publiski pieejama.
- 15.10. Iznomātājam ir pienākums uz Nomnieka iesniegtajiem pieprasījumiem atbildēt:
 - 15.10.1. nekavējoties, ja tas saistīts ar avārijas situācijas novēršanu, komunālo pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanu u.tml.;
 - 15.10.2. 5 (piecu) darba dienas laikā, bet, ja nepieciešama papildus izpēte – 1 (viena) mēneša laikā.

16. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 16.1. Telpas Nomnieks ir tiesīgs izmantot tikai Līgumā paredzētajam mērķim. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Telpas citam mērķim tikai ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu.
- 16.2. Nomniekam ir pienākums Līgumā norādītajos termiņos un kārtībā samaksāt nomas maksu un citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus. Maksājumus, kas nav noteikti šajā Līgumā, Nomniekam nav pienākums maksāt.
- 16.3. Nomniekam ir pienākums uzturēt Telpas kārtībā, atbilstoši sanitāro, ugunsdrošības, citu valsts institūciju prasībām, un netraucēt citu Ēkas nomnieku mieru un lietošanas tiesības.
- 16.4. Nomniekam ir tiesības bez saskaņošanas ar Iznomātāju Telpās ierīkot tam nepieciešamās sakaru, apsardzes un darba vietu elektriskās komunikācijas.
- 16.5. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu, iekārtu un komunikāciju pareizu izmantošanu un pasargāšanu no bojājumiem, atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem. Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju par jebkādiem konstatētajiem Telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu, iekārtu un komunikāciju bojājumiem vai traucējumiem to darbībā.
- 16.6. Nomniekam ir tiesības nepieciešamības gadījumā veikt Telpu remontu vai pārbūvi. Telpu pārbūve Nomniekam rakstiski ir jāsaskaņo ar Iznomātāju.
- 16.7. Nomniekam ir tiesības brīvi pēc saviem ieskatiem izvēlēties interneta un telefonlīnijas pakalpojumu sniedzēja kompāniju, lai nodrošinātu Telpās atbilstošos pakalpojumus.
- 16.8. Avārijas gadījumā Telpās vai Ēkā Nomnieks nekavējoties par to ziņo Iznomātājam un attiecīgajai valsts vai pašvaldības institūcijai un iespēju robežās pats veic steidzamus pasākumus avārijas seku likvidēšanai, Telpās esošo personu un mantu glābšanai un evakuācijai.
- 16.9. Nomniekam nav tiesības nodot Telpas apakšnomā trešajām personām.
- 16.10. Saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības uzstādīt Telpās tam nepieciešamās inženiertehniskās iekārtas.
- 16.11. Nomniekam, saskaņā ar šī Līguma 3.punktu, ir tiesības bez maksas izmantot Ēkas fasādi izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās prasības, rakstveidā iepriekš saskaņojot to ar Iznomātāju.
- 16.12. Nomniekam ir pienākums ielaist Telpās Iznomātāja pārstāvjus, ja Iznomātājs par ierašanos brīdinājis Nomnieku vismaz 3 (trīs) stundas iepriekš darba dienās un vismaz 2 (divas) dienas pirms brīvdienām, lai Iznomātājs varētu pārbaudīt Telpu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem, kā arī, ja tas nepieciešams Telpās esošo komunikāciju vai citu Telpu elementu stāvokļa apskatei vai novērtēšanai, to tehnisko apkopju veikšanai u.tml.
- 16.13. Nomniekam ir pienākums bez kavēšanās ielaist Telpās Iznomātāja pārstāvjus, ja tas nepieciešams inženiertehnisko tīklu avārijas seku novēršanai (ūdensvada, apkures cauruļu u. tml. avārijas).
- 16.14. Izbeidzoties šim Līgumam, Nomniekam Telpas jāatstāj tīras un labā stāvoklī, pieļaujot to parasto nolietojumu un veiktās izmaiņas Līguma darbības laikā.

17. MAKSĀJUMI

- 17.1. Par Telpu nomu Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam Līguma 6.punktā noteikto nomas maksu līdz tekošā mēneša pēdējam datumam.
- 17.2. Katra no Pusēm ir tiesīga ierosināt pārskatīt Līguma 6.punktā noteikto Nomas maksu.
- 17.3. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, šādos gadījumos:
 - 17.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomā maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 17.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta

- attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 17.3.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 17.4. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par iepriekšējo mēnesi, līdz mēneša pēdējam datumam, maksājumu veicot ar pārskaitījumu uz Līguma norādīto attiecīgo Iznomātāja bankas kontu.
- 17.5. Nomas maksu un Maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks sāk maksāt ar Telpu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas brīdi.
- 17.6. Jebkurš maksājums Līguma ietvaros tiek uzskatīts par izdarītu ar brīdi, kad attiecīgais maksājums ir saņemts kontā.
- 17.7. Ja Nomniekam netiek nodrošināta iespēja lietot Telpas šajā Līgumā noteiktajā veidā un apmērā, Iznomātājam ir pienākums piemērot attiecīgu Nomas maksas samazinājumu.

18. PUŠU ATBILDĪBA

- 18.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par zaudējumiem, kas to vainas dēļ nodarīti otrai Pusei.
- 18.2. Katra Puse atbild par savu darbinieku, pilnvaroto personu un pārstāvju darbības vai bezdarbības rezultātā radīto kaitējumu vai zaudējumiem otrai Pusei vai trešajām personām.
- 18.3. Puses neatbild par kaitējumu vai zaudējumiem, kas radušies otrai Pusei vai trešajām personām tiešā cēloņsakarībā ar katastrofām, dabas stihijām, karadarbību, masu nemieriem, streikiem, kā arī valsts un pašvaldību institūciju lēmumiem, izņemot, ja šie valsts vai pašvaldību institūciju lēmumi ir kā sekas kādas Puses darbībai vai bezdarbībai.
- 18.4. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma, skar šo Līgumu, šī Līguma grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu, tiek risināts sarunu ceļā. Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, jebkura no Pusēm ir tiesīga nodot strīdu izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošajām Latvijas Republikas tiesību normām. Pušu savstarpējām attiecībām piemērojamas Latvijas Republikas tiesību normas.
- 18.5. Ja Nomnieks nokavē Nomas maksas vai Maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksas termiņu, tādā gadījumā viņš maksā Iznomātājam kavējuma naudu 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto kalendāro dienu, pamatojoties uz Iznomātāja atsevišķu rēķinu.

19. NOMAS LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN SPĒKĀ ESAMĪBA

- 19.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei. Telpas Nomniekam nomā tiek nodotas uz laiku līdz Līguma 4.punktā norādītajam termiņam un Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdim.
- 19.2. Iznomātājs var nekavējoties izbeigt Līgumu, informējot par to Nomnieku rakstveidā, sekojošos gadījumos:
- 19.2.1. ja Nomnieks kavē Līgumā noteikto maksājumu samaksu 2 (divus) mēnešus pēc kārtas un nav veicis samaksu arī 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas;
- 19.2.2. ja Nomnieks izmanto Telpas Līgumā neparedzētiem mērķiem bez saskaņošanas ar Iznomātāju un nav pārtraucis to arī 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas;
- 19.2.3. ja Nomnieks veic Telpu pārbūvi bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju;
- 19.2.4. ja Telpas un/vai Ēka prasa neatliekamus un tik lielus izlabojumus, ka nav iespējams atstāt Līgumu spēkā.
- 19.3. Ja Iznomātājam rodas neparedzēta nepieciešamība iznomātās telpas lietot pašam, Līgumu var lauzt, brīdinot Nomnieku vismaz 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš.
- 19.4. Nomnieks jebkurā laikā var vienpusēji izbeigt Līgumu, brīdinot par to Iznomātāju rakstveidā ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš.
- 19.5. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Iznomātājam ir tiesības no Līguma uzteikuma brīža Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izrādīt Telpas potenciālajiem nomniekiem tā, lai pēc iespējas mazāk traucētu Nomnieka normālu darbību.

20. CITI NOTEIKUMI

- 20.1. Puses garantē, ka tām ir attiecīgās pilnvaras, lai slēgtu šo Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības un pienākumus.
- 20.2. Jebkuriem Līguma grozījumiem, jābūt noformētiem rakstveidā un, abu Pušu parakstīti, tie pievienojami Līgumam kā tā neatņemama sastāvdaļa.
- 20.3. Mainot savu nosaukumu vai adresi, Puses par to paziņo viena otrai rakstiski ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā. Līdz paziņojuma par nosaukuma vai adreses maiņu saņemšanas brīdim par spēkā esošu uzskatāms attiecīgai Pusei zināmais nosaukums un adrese.
- 20.4. Pušu kontaktpersonas šī Līgumā izpildes laikā ir norādītas Līguma 12. un 13.punktos. Par kontaktpersonu izmaiņām Puses informē viena otru, nosūtot rakstisku paziņojumu uz šajā Līgumā minēto Puses adresi.
- 20.5. Līguma noteikumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 20.6. Gadījumā, ja kāds no Līguma noteikumiem nonāk pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām sakarā ar grozījumiem Latvijas Republikas normatīvajos aktos, Pusēm ir pienākums nekavējoties izdarīt attiecīgus grozījumus vai papildinājumus Līgumā, lai novērstu pretrunas starp Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Līdz attiecīgo Līguma noteikumu grozījumu vai papildinājumu spēkā stāšanās brīdim Puses, pildot Līguma saistības, nepiemēro tos Līguma punktus, kuri ir pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, bet rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
- 20.7. Līgums ir sastādīts uz 3 (trīs) lappusēm un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

PUŠU ADRESES UN NORĒĶINU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

SIA "Saldus namu pārvalde"

Vienotās reģ. Nr. 48503000168

Adrese: Peldu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV-3801

Banka: AS SWEDBANK

Kods: HABAL22

Konts: LV79HABA0551000533259

NOMNIEKS

"_____"

Vienotās reģ. Nr.

Adrese:

Banka:

Kods:

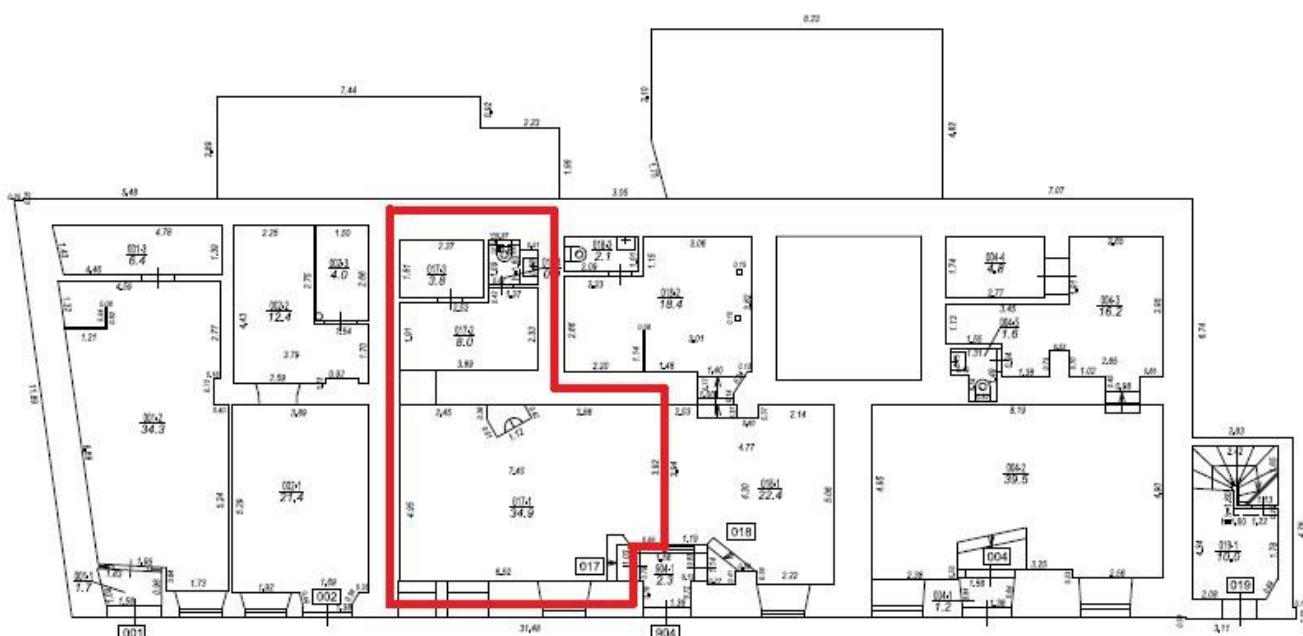
Konts:

Valdes priekšsēdētājs Kristaps Osis

.....

Pielikums Nr.1
Telpu nomas līgumam Nr._____
Telpu plāns

Ēkas -1.stāva telpas



IZNOMĀTĀJS
SIA "Saldus namu pārvalde"

NOMNIEKS
"....."

Valdes priekšsēdētājs Kristaps Osis

.....