APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2023.gada 16.marta lēmumu

(prot. Nr 4, 48. §)

**Nekustamā īpašuma** **“Sabiedriskā ēka”, 260,30 m2 platībā** **un** **zemes vienības daļas 154,5 m2 platībā Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamo īpašumu “Sabiedriskā ēka”, (kadastra apzīmējums 80150021825001), (ēka atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā 2.pielikums), (“Sabiedriskā ēka” kadastrālās uzmērīšanas plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā 3.pielikums) un zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80150021825) Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 80150021825001 (turpmāk – Objekts). Objekta īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. daļā.
3. Izsoles Objekta esošā situācija:

2.1. nedzīvojamo iekštelpu platība 253 m2 , nedzīvojamo ārtelpu platība 7,30 m2 (kopējā platība 260,30 m2);

2.2. zemes vienības platība 154,5 m2 (apbūves laukums – zeme zem ēkas);

2.3. “Sabiedriskā ēka” atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Siguldas, Turaidas un Krimuldas vēsturisko centru komplekss” (valsts aizsardzības Nr.7445) teritorijā, kā arī atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu “Jaunā pils” (valsts aizsardzības Nr.8333) un “Siguldas pilsdrupas” (valsts aizsardzības Nr.6709) aizsardzības zonā;

1. Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 16B, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr. 80150021825001, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 80150021825001, un zemes vienība 1410 m2  platībā (kadastra apzīmējums 80150021825) reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000134273.
2. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
3. Izsoli rīko Pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Objektu - vairāksolīšana. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par Objektu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
5. Nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.
6. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** (nosacītā sākumcena) par Objektu mēnesī ir 507,58 EUR (pieci simti septiņi *euro* 58 centi) un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) 21% apmērā 106,59 EUR (viens simts seši *euro* 59 centi), kas **kopā ir 614,17** EUR (seši simti četrpadsmit *euro* 17 centi), kas noteikta saskaņā ar Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80.punktu un neatkarīga vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr.40003554692, 2023.gada 22.februāra vērtējumu.
7. Viens **izsoles solis** tiek noteikts 50 EUR (piecdesmit *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 10,50 EUR (desmit *euro* un 50 centi), kas kopā ir 60,50 EUR (sešdesmit *euro* un 50 centi) apmērā.
8. Nomas objekta nomnieks kompensē Pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, Pētera Strautmaņa, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92, atlīdzības summu 250 EUR (divi simti piecdesmit *euro* ) un PVN 21% apmērā, kas ir 52,50 EUR (piecdesmit divi *euro* 50 centi), kas **kopā ir 302,50 EUR** (trīsi simti divi *euro* 50 centi).
9. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv sadaļas “Pašvaldība” apakšsadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana - telpas”.
10. Komisijas pienākumi:

13.1. publicēt informāciju par izsoli;

13.2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieka iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto 13.3. dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;

13.4. organizēt nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju;

13.5. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;

13.6. nodrošināt izsoles procedūru;

13.7. protokolēt izsoles gaitu.

1. Komisijas locekļi un Pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies šo izsoles noteikumu izstrādē, pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības Nekustamā īpašuma iznomāšanas vai nomas tiesību piešķiršanas procesā, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.

**II. Nomas tiesību dalībnieki**

1. Par nomas tiesību dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) var kļūt fiziska vai juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šajos noteikumos 28. punktā noteikto ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
	1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
	2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
	3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ;
	4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Pašvaldību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību Dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
3. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa 30 EUR (trīsdesmit *euro*) apmērā, ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma “Sabiedriskā ēka”,Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē” un nodrošinājums 61,42 EUR (sešdesmit viens *euro* 42 centi) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X ar atzīmi “Nodrošinājums dalībai nekustamā īpašuma “Sabiedriskā ēka”, Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsolē”.
4. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Objektu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles dienas, tiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda, izņemot šajos noteikumos paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts. Dalības maksa netiek atmaksāta.
5. Objekta nosolītājam pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta nomas maksā.

**III. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija**

1. Dalībnieku pieteikumi jāiesniedz laikā no **2023.gada 22. marta līdz 2023.gada 3. aprīlim** elektroniski, aizpildot pieteikumu pakalpojumu portālā e.sigulda.lv vai pa pastu, nosūtot uz Siguldas novada pašvaldība, Pils iela 16, Sigulda, LV-2150.Uzziņas pa tālruni. Uzziņas pa tālruni 22017156 (PA “Siguldas Attīstības aģentūra” UAP vadītāja Jolanta Kursiša).
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1.pielikumu vai e.sigulda.lv pieejamo formu. Pieteikumu paraksta Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.
3. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:
	1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
	2. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām Objektā, plānotie sniegtie pakalpojumi, darbības jomas, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze.
4. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, fiziskās personas, uzrāda pasi vai identifikācijas karti un iesniedz šādus dokumentus:
	1. kas apliecina, ka persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs, vai apliecinājums, ka persona līdz nomas līguma noslēgšanai reģistrēsies kā saimnieciskās darbības veicējs;
	2. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām Objektā, plānotie sniegtie pakalpojumi, darbības jomas, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze.
5. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību dalībnieku reģistrācijas lapā:

23.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš Dalībnieku pieteikumu reģistrācijai;

23.2. ja nav iesniegti 21., 22.punktā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.

1. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Dalībniekiem netiek atdoti atpakaļ.
2. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
3. Objekta apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz elektroniskā pasta adresi: uznemejiem@sigulda.lv.
4. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.
5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

**IV. Pieteikumu izvērtēšana**

1. Komisija vērtē iesniegtos pieteikumus atbilstoši šo noteikumu vērtēšanas kritērijiem.
2. Komisija nepieciešamības gadījumā pieaicina ekspertus ar padomdevēja tiesībām. Eksperti nepiedalās lēmumu pieņemšanā.
3. Vērtējot iesniegtos pretendentu pieteikumus, tiek ņemti vērā šādi kritēriji:
	1. Objekta attīstības redzējuma kvalitāte un saderība ar Pils kvartāla darbības koncepciju un kopējiem labas prakses principiem;
	2. mērķauditorijas piesaistes plāns;
	3. pieteikuma atbilstība konkursa mērķiem un uzdevumiem;
	4. amatnieka piedāvājuma atbilstība konkursa mērķiem.

|  |  |
| --- | --- |
| Kritērijs | Punktu skaits  |
| Telpu funkcionālās izmantošanas atbilstība Pils kvartāla darbības koncepcijai, kurā ēkas izmantošana ir paredzēta radošās uzņēmējdarbības nodrošināšanai 3 – piedāvātais funkcionālās izmantošanas apraksts (apraksts jāpievieno reģistrējoties izsolei) pilnībā atbilst Pils kvartāla darbības koncepcijai;2 - piedāvātais funkcionālās izmantošanas apraksts daļēji atbilst Pils kvartāla darbības koncepcijai;1 - piedāvātais funkcionālās izmantošanas apraksts neatbilst Pils kvartāla darbības koncepcijai, vai pieteikumā sniegta informācija, kuru nav iespējams novērtēt. | 1-3 |
| Mērķauditorijas piesaistes plāns 5 gadu ietvaros (iespējams ar pieaugošu intensitāti sākot no 2 gada, kad apgūta visa ēkas platība un veikti uzņēmējdarbībai nepieciešamie ēkas interjera, inženierkomunikāciju remontdarbi, kurus nodrošina uzņēmējs, saskaņojot darbības ar pašvaldību;3 – pretendentam ir skaidrs mērķauditorijas piesaistes rīcības plāns 5 gadu periodam;2 – pieteikumā ir daļēji sniegta informācija par mērķauditorijas piesaistes rīcības plānu, nenorādot konkrētas darbības 5 gadu periodam;1 – pieteikumā ir sniegta vispārēja informācija par mērķauditorijas piesaisti bez rīcību plāna.  | 1-3 |
| Pieteikuma atbilstība Izsoles noteikumu VII. daļas 58.-60.punktā noteiktajam:3 – pieteikums atbilst visiem trīs punktiem;2 – pieteikums atbilst diviem no punktiem vai daļēji atbilst viesiem trijiem;1 – pieteikums atbilst vienam punktam vai daļēji atbilst diviem punktiem. | 1-3 |
| Pieteikumā sniegtās informācijas vērtējams Pils kvartāla kopējās attīstības kontekstā: 2 – piedāvājums ir unikāls un līdzīga piedāvājuma Pils kvartālā nav;1 – piedāvājums atbilst konkursa mērķiem, tomēr līdzīgs piedāvājums Pils kvartālā jau tiek piedāvāts.  | 1 - 2 |
|  |  |

1. Izsolē tiks aicināti piedalīties pretendenti, kuri pieteikuma dokumentu vērtēšanas kārtā ieguva vismaz 7 punktus.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2023.gada 11. aprīlī plkst.11.00** Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā.
2. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
3. Pirms izsoles sākuma Dalībnieks vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles noteikumos minētās prasības.
7. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 33.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 33.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo izsolāmās Objekta sākotnējo nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
9. Ja uz Objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens Dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta par vienu izsoles soli.
10. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
11. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki Dalībnieki nosauc vienu visaugstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša Dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
13. Dalībnieki pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
14. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Dalībnieku sarakstu.
15. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, (Komisija) ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermenisku un bezķermenisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.

**V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

1. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
2. Komisija Izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles.
3. Izsole vai tās daļa var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
	1. neviens Dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens Dalībnieks;
	2. nav pārsolītā sākumcena;
	3. Dalībnieks, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
	4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
	5. izsolāmā Objekta nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**VI. Nomas līguma noslēgšana**

1. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz nomas līgumu (4.pielikums), iepriekš minētajātermiņā netiek ieskaitīts laiks, kad valsts teritorijā ir ārkārtējā situācija vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Ēka tiek nodota nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 51. punktā norādītajā termiņā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 53. punktā minētajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Objekta nomas maksu, noslēgt nomas līgumu (4.pielikums) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Dalībniekam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Objekta nomas laikā.
6. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis šos izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.

**VII. Īpašie noteikumi**

1. Izsolāmā objekta mērķis ir nodrošināt brīvi pieejamas darbnīcas, kurās tiek rīkotas mākslinieku meistarklases glezniecībā, tekstilmākslā un citās līdzīgās radošās darbībās. Kvalitātes rādītājus apliecina ar mākslinieku cunftei piederīgu sertifikātu/licenču/mākslinieku savienības biedru vai citiem līdzīgiem profesionālās izglītības dokumentiem.
2. “Sabiedriskajā ēkā” jāparedz iespēja organizēt seminārus un meistarklases, mākslas galerijas izstādes, kultūras pasākumus publiskām vajadzībām.
3. Piedāvātajam pakalpojumam jābūt pieejamam jebkuram Pils kvartāla apmeklētājam.
4. Nomnieks atbild par viņam nomā nodotās “Sabiedriskās ēkas” uzturēšanu kārtībā.
5. Nomnieks atbild par nomā nodotās “Sabiedriskās ēkas” apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
6. Proporcionāli Objekta nomas maksai, nomnieks maksā par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apdrošināšanu, apkuri, ūdeni un kanalizāciju. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem.
7. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko nomas Objektā apsardzi, organizē tā ikdienas uzkopšanu.
8. Nomniekam, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem ir tiesības Objektā veikt iekšējā apgaismojuma, iekšējās apdares (sienas, griesti) izmaiņas, saskaņojot ar Iznomātāju.
9. Reizi gadā Nomnieks iesniedz Iznomātajam atskaiti par veiktajiem finanšu ieguldījumiem Objektā. Izvērtējot Nomnieka ieguldījumu apjomu, Nomniekam tiek ir iespēja pieteikties Pašvaldības pieejamajiem atbalstiem.
10. Ēkai jābūt pieejamai apmeklētājiem katru dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 10.00 līdz plkst. 19.00 no 1.maija līdz 30.septembrim, kā arī no plkst. 10.00 līdz plkst. 17.00 no 1.oktobra līdz 30. aprīlim. Nomnieks var brīvi izvēlēties ilgāku darba laiku.
11. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus.
12. Objektā aizliegta azartspēļu organizēšana, alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība.
13. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski, nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas nomas līgumā, ja saskaņā ar Valsts līmeņa normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība.
14. Objekts ir nododams apakšnomā. Objekta apakšnoma Nomniekam obligāti ir jāsaskaņo ar Iznomātāju. Apakšnomas maksa nedrīkst pārsniegt Nomas maksu.
15. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Ēkā saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

**VIII. Personas datu aizsardzība**

1. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi publisko iepirkumu veikšanas nolūkam.
2. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība/ Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās."

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. “Sabiedriska ēka” novietojums Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā;
3. “Sabiedriska ēka” inventarizācijas plāns;
4. nomas līguma projekts;
5. Vērtējuma atskaite.

Priekšsēdētāja L. Sausiņa

1.pielikums

Nekustamā īpašuma “Sabiedriskā ēka” un zemes vienības daļas

Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā,

 nomas tiesību izsoles noteikumiem

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

**Siguldas novada pašvaldības**

**īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai**

Pils ielā 16, Siguldā

Siguldas novadā, LV-2150

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Dalībnieks:*

vārds, uzvārds / nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

personas kods / vienotais reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

deklarētā / juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai

elektroniskā pasta adrese (ja ir) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālruņa Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Dalībnieku vai pilnvarotā persona

(norādot personu identificējošos datus) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Dalībnieka nosaukums) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma “Sabiedriska ēka”, kad.Nr.80150021825001 un zemes vienības daļas, Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību mutiskai izsolei.

Nomas laikā Dalībnieka plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Siguldas novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas nov., kadastra Nr. 80150021825, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 80150021825001 un zemes vienība 1410 m2 platībā, kadastra apzīmējums 80150021825, reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000134273.

***Apliecinu, ka:***

* + 1. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
		2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, tai skaitā visiem tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
		3. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
		4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību ar Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
		5. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību dalībnieku un tā piedāvājumiem ir patiesas;
		6. neesmu ieinteresēts citu nomas tiesību dalībnieku šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Piekrītu, ka Siguldas novada pašvaldība, pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija vai tās locekļi kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Siguldas novada pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Pielikumā:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(amats, paraksts, atšifrējums) paraksts

datums

Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt kustamā un nekustamā īpašuma nomas tiesību, izsoles.

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība / Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

3.pielikums

Nekustamā īpašuma “Sabiedriska ēka” un zemes vienības daļas,

Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā,

 nomas tiesību izsoles noteikumiem

**“Sabiedriska ēka” kadastrālās uzmērīšanas plāns**



4.pielikums

Nekustamā īpašuma “Sabiedriska ēka” un zemes vienības daļas,

Pils ielā 16B, Siguldā, Siguldas novadā,

 nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NOMAS LĪGUMS**

Siguldā, 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, kuru, pamatojoties uz 2021.gada 12. jūlija Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.3 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (prot. Nr.4, 1.§), pārstāv domes priekšsēdētāja Līga Sausiņa, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_** *(nomnieka nosaukums (jur.pers.)/vārds, uzvārds (fiz.pers.)*, vienotās reģistrācijas Nr. *(jur.pers.)*/personas kods *(fiz.pers)*, juridiskā adrese *(jur.pers)*/deklarētā dzīvesvieta *(fiz.pers.)*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura vārdā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_ (*pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums*) turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2023.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” un 2023.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. **Līguma priekšmets**

1.1.  Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu mākslinieku, dizaineru vai amatnieku ēku, kadastra apzīmējums 80150021825001, 260,30 m2 platībā un zemes vienības daļu 154,5 m2 platībā, kadastra apzīmējums 80150021825 Pils ielā 16B, Siguldā (kadastra apzīmējums 80150021825001), turpmāk tekstā – Objekts.

1.2.  Objekta plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas ir pievienots Līgumam kā 1.pielikums un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

1.3.  Objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.

1.4.  Objekts tiek nodota Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts aktā.

1.5.  Objekta pieņemšanas - nodošanas aktu paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji. Objekta pieņemšanas - nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kuri atklāsies pēc Objekta pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas.

1.6.  Objekts tiek iznomāts ar lietošanas mērķi - nodrošināt brīvi pieejamas darbnīcas, kurās tiek rīkotas mākslinieku meistarklases - glezniecībā, tekstilmākslā un citās līdzīgās radošās darbībās.

**2. Nomas maksa un nor**ēķ**inu k**ā**rt**ī**ba**

2.1. Sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Objekta lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:

2.1.1.  par Objekta lietošanu **\_\_\_\_ EUR** (\_\_\_ *euro un \_\_\_* centi) un pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā – \_\_\_\_ EUR (\_\_ *euro* un \_\_ centi), kopā \_\_\_ **EUR** (\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_ centi) mēnesī;

2.1.2. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 61,42 EUR (sešdesmit viens *euro* 42 centi) apmērā, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis tiek ieskaitīts Ēkas nomas maksā**.**

2.2. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.

2.3.  Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu.

2.4. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks maksā:

2.4.1. proporcionāli Objekta platībai maksu nomnieks maksā par atkritumu izvešanu, inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apdrošināšanu, apkuri, ūdeni un kanalizāciju. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem. Ievadaparāta aizsardzības lielums 20 A (divdesmit ampēri);

2.4.2.  visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikta Ēka;

2.4.3. proporcionāli Ēkas platībai maksu par nekustamā īpašuma apdrošināšanu.

2.5. Par citiem pakalpojumiem (telekomunikāciju izmantošanu, u.c.) Nomnieks norēķinās patstāvīgi, slēdzot atsevišķus līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem.

2.6. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības mantas nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

2.7. Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses rekini@sigulda.lv. Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu Nomnieks informē Iznomātāju vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš. Līdzēji atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Līdzēji vienojas, ka šādi nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz šajā punktā norādīto elektronisko pasta adresi.

2.8. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, . 40003554692, Pētera Strautmaņa, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92, atlīdzība summu 250 EUR (divi simti piecdesmit *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 52,50 EUR (piecdesmit divi *euro* 50 centi), kopā 302,50 EUR (trīsi simti divi *euro* 50 centi).

**3. Pušu ties**ī**bas un pien**ā**kumi**

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir Objekta turētājs un var netraucēti izmantot telpas visā Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.

3.2. Objekta lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.

3.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Objekta uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Objekta tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.

3.4.  Objekta lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Siguldas novadā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Objekta uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka Objekta stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu. Nomnieks par saviem līdzekļiem nepieciešamības gadījumā Līguma darbības laikā veic Objekta kārtējo remontu, remonta darbu uzsākšanas un nobeigšanas termiņus saskaņojot ar Iznomātāju.

3.5. Nomnieks apņemas uzturēt Objekta labā kārtībā visu Līguma darbības laiku, pieļaujot saprātīgu to nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem saistībā ar Līguma izpildi un noteikumu ievērošanu, nodrošināt telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka veiktajiem pakalpojumiem un lietot telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem. Nomnieks organizē Objekta apsardzi par saviem līdzekļiem.

3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Objektā. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumapgādē, apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni un citiem komunālajiem/sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem. Nomniekam šai sakarā nav tiesību uz telpu nomas maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.

3.7.  Iznomātājam ir tiesības Objektā pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Objekta kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Objektā.

3.8.  Objekta pārbūve vai atjaunošana (remonts) tiek veikta, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām. Veicot pārbūves, Nomnieks par saviem līdzekļiem pēc pārbūvju pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā.

3.9. Nedz Līguma darbības laikā, nedz arī pēc Līguma darbības izbeigšanās Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkādus telpās izdarītos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, neatkarīgi no tā, vai tie ir nepieciešamie, derīgie vai greznuma izdevumi un neatkarīgi no tā, uz kāda pamata un kādā termiņā tiek izbeigta Līguma darbība.

3.10. Nomniekam ir tiesības uz Objekta ieejas durvīm izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Objekta darbības nodrošināšanu un piedāvājumu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Siguldas novada pašvaldības noteiktajai kārtībai, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotā informācija ir Nomnieka īpašums, un tā jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunot informācijas izvietošanas vietu sākotnējā stāvoklī.

3.11. Nomnieks apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Objektā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Nomnieks nekavējoties paziņo Iznomātājam.

3.12. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par Objekta lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

3.13. Objekts ir nododams apakšnomā. Objekta apakšnoma Nomniekam obligāti ir jāsaskaņo ar Iznomātāju. Apakšnomas maksa nedrīkst pārsniegt Nomas maksu.

3.14. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam. Objektā ir jānodrošina amata jeb aroda demonstrācija un apmeklētāju iesaiste procesā pēc pieprasījuma.

3.15. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Objekta pieejamība apmeklētājiem katru dienu, izņemot pirmdienas, laikā no plkst. 10.00 līdz plkst. 17.00 no 1.oktobra līdz 30.aprīlim, kā arī laikā no plkst. 10.00 līdz plkst. 19.00 no 1.maija līdz 30.septembrim. Nomnieks var brīvi izvēlēties ilgāku darba laiku.

3.16. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus un piegādes transporta masas ierobežojumus.

3.17. Nomnieks apņemas:

3.17.1. 1 (viena) gada laikā no *Līguma* noslēgšanas izveidot 1 (vienu) jaunu darba vietu;

3.17.2.1 (viena) gada laikā no *Līguma* noslēgšanas ieguldīt pamatlīdzekļos un/vai nemateriālajos ieguldījumos 4 400 EUR (četri tūkstoši četri simti *euro*).

3.18. Reizi gadā Nomnieks iesniedz Iznomātajam atskaiti par veiktajiem finanšu ieguldījumiem Objektā.

3.19. Ja Pircējam atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo Līgumu nevar izpildīt, Pārdevējam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējlīgumu.

**4. Str**ī**du izskat**ī**šanas k**ā**rt**ī**ba**

4.1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras puses vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

4.2. Līguma darbības termiņa beigšanās vai tā laušana pirms termiņa, neatbrīvo Nomnieku no pienākuma samaksāt visus saskaņā ar Līgumu kārtējos un aizkavētos maksājumus un līgumsodus.

4.3. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.

**5. Pušu atbild**ī**ba**

5.1. Par katru Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējuma dienu sākot ar pirmo kavējuma dienu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % (pus procents) apmērā no termiņā nesamaksātās summas.

5.2. Ja, pārtraucot Līguma attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā laikā nav atbrīvojis Objektu un tas nav nodots Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks par telpu nodošanas kavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,5% (pus procents) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.

5.3. Līgumā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.

5.4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi.

**6. Nep**ā**rvaramas varas apst**ā**k**ļ**i**

6.1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un to dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), jebkuras kara un teroristiskas darbības, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst, kā arī jebkādi valsts vai pašvaldības institūciju izdoti normatīvie akti, kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto saistību izpildi.

6.2. Pusei, kas nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otra Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.

6.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 6.2.punkta noteikumi, Pusei nav jāatlīdzina otrai Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.

6.4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, tad otrai Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādus zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darba dienas iepriekš.

**7. Apdrošin**ā**šana**

7.1. Iznomātājs apmaksā Objekta apdrošināšanu atbilstoši Līguma 2.4.3.apakšpunktā noteiktajam.

7.2.  Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Objektā radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumu, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas samaksu, kas Nomniekam jāveic 5 (piecu) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas.

7.3.  Nomnieks patstāvīgi visā Objekta lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Objektā atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks šo pienākumu nav izpildījis, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā.

**8. L**ī**guma darb**ī**bas termiņš**

8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir **spēkā līdz 20\_\_\_.gada \_\_\_\_**.

8.2. Līguma darbība izbeidzas:

8.2.1.  beidzoties Līguma termiņam;

8.2.2.  Pusēm par to rakstiski vienojoties.

8.3. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības un starp tām pilnīgi nokārtoti visi maksājumi.

8.4. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Objektā, ir tiesības Līgumu izbeigt pirms termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) kalendāras nedēļas iepriekš:

8.4.1. ja Nomnieks nav samaksājis kādu maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā un ja šāds nokavējums ir ilgāks par 15 (piecpadsmit) dienām;

8.4.2. ja Nomnieks bojā telpas, lieto tās pretēji Līguma noteikumiem vai nepilda kādu Līguma saistību, un ja par Līguma neizpildi vai neievērošanu Nomnieks ir bijis rakstiski brīdināts jau iepriekš;

8.4.3. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod telpas apakšnomā vai lietošanā citai personai;

8.4.4. ja Nomnieks izdara telpu patvarīgu pārbūvi.

8.5. Nomnieks apņemas un tam ir pienākums ne vēlāk kā Līguma darbības termiņa pēdējā dienā, vai pārceļoties uz citām telpām, vai Līgumu izbeidzot pirms termiņa, atbrīvot Objektu lietošanas kārtībā, izvest visas iekārtas un personīgo īpašumu, salabot visus bojājumus, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana, nodot telpas tīras un tādā pašā kārtībā un labā stāvoklī, kādā Nomniekam jāuztur šīs telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem, nodot telpu atslēgas, noformējot nodošanas - pieņemšanas aktu, ko paraksta abas puses.

8.6. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo Objektu un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Objekta faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Objekta pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Objekta neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku Līgumā noteikto saistību izpildes.

8.7. Nomniekam ir tiesības pēc savas izvēles jebkurā laikā prasīt Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

8.9.  Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objektu Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

**9. Papildu noteikumi**

9.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

9.2. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm.

9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai norēķinu rēķinu, Puses apņemas trīs dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.

9.4. Iznomātājs pilnvaro Siguldas novada pašvaldības aģentūras direktoru \_\_\_\_ (tālr.\_\_\_\_, e- pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_ ) Iznomātāja vārdā risināt visus ar Līguma izpildi saistītos jautājumus, kā arī parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktus.

9.5. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ lapām un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka.

9.6. Līgumam ir pievienoti un ir tā neatņemamas sastāvdaļas:

9.6.1. 1.pielikums - Ēkas plāns.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Iznomātājs:**Siguldas novada pašvaldība**PVN reģ.Nr.LV90000048152Pils iela 16, SiguldaSiguldas novads, LV-2150AS „SEB Banka”konts: LV15UNLA0027800130404 | Nomnieks: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |