

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2020.gada 19.marta lēmumu

(prot. Nr.4, 32.§)

**Nekustamā īpašuma** **Telpa Nr.4, ēkā “Rezidence” 2.stāvs Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību 1.izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz ēkas “Rezidence” 2.stāva telpām, kadastra Nr.8015 002 1818 004 (ēka atzīmēta plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā 2.pielikums), (telpu izvietojums atzīmēts “Rezidences ēka” inventarizācijas plānā, kas ir pievienots izsoles noteikumiem kā 3.pielikums) Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā (turpmāk – Telpa Nr.4). Telpas Nr.4 īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. daļā.
3. Telpas Nr.4 kopējā platība 189,90m2.
4. Izsoles mērķis ir noteikt nomnieku, kurš piedāvā iespējami labāko Telpas Nr.4 telpas saturisko redzējumu, apsaimniekošanas un attīstības modeļa priekšlikumu, kas vislabāk atbilstu naktsmītņu izveidei un piedāvātu izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Siguldas novada pašvaldību.
5. Ēka, kurā atrodas Telpa Nr.4 ir valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Siguldas, Turaidas un Krimuldas vēsturisko centru komplekss” (valsts aizsardzības Nr.7445) daļa, kā arī atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu “Jaunā pils” (valsts aizsardzības Nr.8333) un “Siguldas pilsdrupas” (valsts aizsardzības Nr.6709) tiešā tuvumā.
6. Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošais nekustamais īpašums Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr.8015 002 1818, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 8015 002 1818 004, reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000135102.
7. Telpas Nr.4 nomas tiesības tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
8. 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.
9. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Telpas Nr.4 telpas vairāksolīšana. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par Telpas Nr.4 telpu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
10. Telpas N.4 nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 10 (desmit) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Rezidences pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu vēl uz 5 gadiem.
11. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** (nosacītā sākumcena) par Telpu Nr.4 mēnesī 569,70 EUR (pieci simti sešdesmit deviņi *euro* un 70 centi) un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) 21% apmērā 119,64 EUR (viens simts deviņpadsmit *euro* un 64 centi), kas kopā ir 689,34 EUR (seši simti astoņdesmit deviņi euro un 34 centi), kas noteikta, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80.punktu un neatkarīga vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, 2020.gada 14.janvāra vērtējumu.
12. Viens **izsoles solis** tiek noteikts 35,00 EUR ( trīsdesmit pieci *euro* un 00 centi) un PVN apmērā 21% 7,35 EUR (septiņi euro un 35 centi), kas kopā ir 42,35 EUR ( četrdesmit divi euro un 35 centi) apmērā par Telpas Nr.4 nomu mēnesī.
13. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja – SIA “VCG ekspertu grupa”, Pētera Strautmaņa, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92, atlīdzības summu 65,00 EUR (sešdesmit pieci *euro* 00 centi) un PVN 21% apmērā, kas ir 13,65 EUR (trīspadsmit euro 65 centi*)*, kopā 78,65EUR (septiņdesmit astoņi *euro* 65 centi).
14. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv sadaļas “Pašvaldība” apakš sadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana - telpas”.
15. Komisijas pienākumi:
    1. publicēt informāciju par izsoli;
    2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieka iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;
    3. organizēt nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju;
    4. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
    5. nodrošināt izsoles procedūru;
    6. protokolēt izsoles gaitu.
16. 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 šiem noteikumiem 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 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro* nulle centi);
   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;
   5. kurai saskaņā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
3. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa **20,00 EUR** (divdesmit *euro*) apmērā, tajā skaitā PVN 21% ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma “Rezidence” 2.stāva Telpas Nr.4 nomas tiesību 1.izsolē, un **nodrošinājums 60,00 EUR** (sešdesmit *euro*) apmērā, ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi, “Nodrošinājums dalībai nekustamā īpašuma “Rezidence”, 2.stāva Telpas Nr.4 nomas tiesību 1.izsolē”.
4. Grāmatvedības attaisnojuma dokuments – rēķins par dalības maksu tiks sagatavots un nosūtīts elektroniski pēc pieprasījuma saņemšanas e-pastā: rekini@sigulda.lv, nosūtot šādu informāciju: nomas tiesību dalībnieka nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, e-pasts rēķina nosūtīšanai un informācija par izsoli, ievērojot, 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”.
5. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Telpa Nr.4, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Pašvaldības domes sēdē dienas, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.
6. Telpas Nr.4 nosolītājam pēc nomas līguma noslēgšanas iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Telpas Nr.4 nomas maksā.

**III. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija**

1. Dalībnieku pieteikumi jāiesniedz laikā no 2020.gada 25.marta līdz 2020.gada 14.maijam 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 62302159 (par izsoli), 67800957 (par Nomas objektu).
2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1.pielikumu. 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. apliecinātu spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
   3. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);
   4. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
   5. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
   6. dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
   7. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām Telpā Nr.4, plānotie sniegtie pakalpojumi, darbības jomas, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze, materiāli tehniskā nodrošinājuma saraksts, finansēšanas avots, .
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. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām) (dokumentu iesniedz, ja fiziska persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs,);
   3. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
   4. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
   5. saturiskā redzējuma apraksts plānotajām darbībām Telpā Nr.4, plānotie sniegtie pakalpojumi, darbības jomas, mērķauditorijas piesaiste, līdzšinējā darbības pieredze, materiāli tehniskā nodrošinājuma saraksts, finansēšanas avots.
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 23., 24. vai 25.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. Nekustamā īpašuma **apskate** notiek iepriekš nosūtot pieteikumu uz elektroniskā pasta adresi: ina.stupele@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 izvērtēšanas kārtība un vērtēšanas kritēriji**

1. Komisija vērtē iesniegtos pieteikumus atbilstoši Nolikuma 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. Telpas Nr.4 attīstības redzējuma kvalitāte un atbilstība Siguldas pils kvartāla attīstības stratēģijai un labās prakses principiem;
   2. Mērķauditorijas piesaistes plāns;
   3. Pieteikuma atbilstība konkursa mērķiem un uzdevumiem.

|  |  |
| --- | --- |
| Kritērijs | Punktu skaits |
| Telpas Nr.4 attīstības redzējuma kvalitāte un atbilstība Siguldas pils kvartāla attīstības stratēģijai un labās prakses principiem:  3 – piedāvātais redzējums ir augstas kvalitātes un atbilst Siguldas pils kvartāla attīstības stratēģijai un labās prakses principiem;  2 – piedāvātais redzējums ir kvalitatīvs, daļēji atbilst Siguldas pils kvartāla attīstības stratēģijai, labās prakses principiem;  1 – piedāvātais redzējums neatbilst Pils kvartāla attīstības stratēģijai un labās prakses principiem. | 1-3 |
| Mērķauditorijas piesaistes plāns  3 – pretendentam ir skaidrs un precīzs mērķauditorijas piesaistes plāns;  2 – pieteikumā ir daļēji sniegta informācija par mērķauditorijas piesaistes plānu;  1 – pieteikumā ir sniegta vispārēja informācija par mērķauditorijas piesaisti. | 1-3 |
| Pieteikuma atbilstība konkursa mērķiem un uzdevumiem  3 – pieteikums pilnībā atbilst konkursa mērķiem un uzdevumiem;  2 – pieteikums daļēji atbilst konkursa mērķiem un uzdevumiem;  1 – pieteikums gandrīz neatbilst konkursa mērķiem un uzdevumiem. | 1-3 |

Mutiskā izsolē tiks aicināti piedalīties pretendenti, kuri pieteikuma dokumentu vērtēšanas kārtā ieguva vismaz 6 punktus.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsole notiks **2020.gada 15.maijā plkst. 11.00,** Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Peltēs, Siguldas pagastā, 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 noteikumus.
7. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu35.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 noteikumu35.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
8. Izsoles vadītājs paziņo izsolāmās Telpas Nr.4 sākotnējās nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī par kvadrātmetru, kā arī nosauc izsoles soli.
9. Ja uz Telpas Nr.4 nomas tiesībām pretendē tikai viens Dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz 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 atdots atpakaļ 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, pārstāvēttiesīgo 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, pārstāvēttiesīgo 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, nomas tiesību iegūšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās nomas tiesības. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt nomas tiesības tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis nākamo 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. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Pašvaldības domes sēdē.
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. neviens no Dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
   4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
   5. izsolāmās Telpas Nr.4 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/ mutiskas izsoles rezultātu paziņošanas slēdz nomas līgumu (4.pielikums) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Telpa Nr.4 tiek nodota nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 45.punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
4. Noteikumu 53.punktā minētajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Telpas Nr.4 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, Dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu, un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Telpas Nr.4 nomas laikā.
6. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis šos izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.

**VII. Īpašie noteikumi**

1. Telpas Nr.4 telpas izmantošanas mērķis – tūristu naktsmītņu pakalpojumu sniegšanas vieta, ievērojot Siguldas pils kvartāla attīstības stratēģiju un papildinot tā piedāvājumu.
2. Nomniekam Telpā Nr.4 jānodrošina vismaz 2 (divu) darbavietu izveide.
3. Nomnieka ieguldījuma apmēram pamatlīdzekļos un/vai nemateriālajos ieguldījumos jābūt vismaz 15 000 EUR ( piecpadsmit tūkstoši *euro* 00 centi) vienā kalendārā gada laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas.
4. Telpas Nr.4 telpās nomniekam jāizveido vismaz 5 (pieci) naktsmītņu numuri.
5. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotās Telpas Nr.4 uzturēšanu kārtībā.
6. Nomnieks atbild par nomā nodotās Telpas Nr.4 apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
7. Proporcionāli Nekustamā īpašuma platībai nomnieks maksā par Nekustamā īpašuma inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apkuri un apdrošināšanu. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem par elektrību, ūdeni, kanalizāciju u.c. Nomnieks par saviem līdzekļiem patstāvīgi nodrošina atkritumu apsaimniekošanu nomas objektā, slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju. Ja Nomniekam nepieciešams izvietot atkritumu konteineru ārpus nomas objekta telpām, tas iepriekš saskaņojams ar Iznomātāju.
8. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko nomājamai Telpai Nr.4 apsardzi, organizē nomas objekta ikdienas uzkopšanu.
9. Nekustamais īpašums izmantojams naktsmītņu pakalpojuma nodrošināšanai. Nomnieks par saviem līdzekļiem organizē pakalpojumu sniegšanu atbilstoši normatīvo aktu, kas nosaka šī pakalpojuma sniegšanu, prasībām.
10. Nomniekam, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem ir tiesības Telpā Nr.4 veikt iekšējā apgaismojuma, iekšējās apdares (sienas, griesti) izveidi.Pēc nomnieka ieskatiem iespējams palīgtelpas aprīkot atbilstoši prasībām.
11. Telpai Nr.4 jābūt pieejamai klientiem 24/7.
12. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus, kā arī transporta masas ierobežojumu uz piebraucamajiem ceļiem.
13. Iznomājamā Telpā Nr.4 aizliegta azartspēļu organizēšana, alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība.
14. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski, nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas nomas līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība.
15. Telpa Nr.4 nav nododama apakšnomā, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja. Ja Telpā Nr.4 ikdienā uzturas personas, kam nav tiesiska pamata atrasties nomas objektā, tas var tikt uzskatīts par nomas līguma noteikumu pārkāpumu un var būt par iemeslu Telpas Nr.4 nomas līguma pārtraukšanai.
16. Jebkuras pārbūves, remontdarbi vai citas izmaiņas Telpā Nr.4 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. Papildu 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. “Rezidence” novietojums Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā;
3. Telpas Nr.4 2. stāva inventarizācijas plāns;
4. Nomas līguma projekts;
5. Pretendentu vērtēšanas kritēriji.

Priekšsēdētājs *(paraksts)* U.Mitrevics

1.pielikums

Nekustamā īpašuma “Rezidence”, 2.stāva

Telpa Nr.4 telpas

Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,

nomas tiesību 1.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 “Rezidence”, 2.stāvā, Telpa Nr.4 kad.Nr.8015 002 1818 004, Pils ielā 16, 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 16, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr.8015 002 1818, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 8015 002 1818 004 Sigulda, Siguldas nov., reģistrēts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0013 5102.

***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.

2.pielikums

Nekustamā īpašuma “Rezidence”,

2.stāva telpas

Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,

nomas tiesību 1.izsoles noteikumiem

**“Rezidence” novietojums Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā**



“Rezidence”

3.pielikums

Nekustamā īpašuma “Rezidence”, 2.stāva plāns

Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,

nomas tiesību 1.izsoles noteikumiem

**“Rezidence” 2.stāva inventarizācijas plāns**

****

4.pielikums

Nekustamā īpašuma “Rezidence”, 2.stāva

Telpa Nr.4

Pils ielā 16, Siguldā, Siguldas novadā,

nomas tiesību 1.izsoles noteikumiem

**NOMAS LĪGUMS**

Siguldā, 2020.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, kuru, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2017.gada 10.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.14., 1.§), pārstāv domes priekšsēdētājs Uģis Mitrevics, 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 2020.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” un 2020.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. **Līguma priekšmets**

1.1.  Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu Telpa Nr.4 telpu nekustamajā īpašumā “Rezidence” 2.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 004), kas sastāv no 189,9m2 (\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ m2 un \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ m2 platībā), turpmāk tekstā – Telpa.

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

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

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

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

1.6.  Telpa tiek iznomāta ar šādu lietošanas mērķi (*saskaņā ar dalībnieka pieteikumu izsolei*):

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

2.1. Sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Telpas Nr.4 lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:

2.1.1.  par Telpas Nr.4 lietošanu **\_\_\_\_ EUR** (\_\_\_ *euro un \_\_\_ centi*) mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram;

2.1.3. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 60,00 EUR (sešdesmit euro 00 centi) apmērā, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis tiek ieskaitīts Telpas Nr.4 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 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas maksā:

2.4.1. proporcionāli Telpas platībai maksu par inženiertehnisko tīklu un iekārtu ekspluatāciju, apkuri.

2.4.2. atbilstoši individuālo skaitītāju rādījumiem maksu par sabiedriskajiem pakalpojumiem (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija u.c.). Ievadaparāta aizsardzības lielums 20 A (divdesmit ampēri);

2.4.3.  visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikta Darbnīca, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli;

2.4.4. proporcionāli Telpas platībai maksu par nekustamā īpašuma apdrošināšanu.

2.5. Par citiem pakalpojumiem (telekomunikāciju izmantošanu, apsardzi, telpu uzkopšanu, atkritumu apsaimniekošanu 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. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā.

2.8. Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_____________________) 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.

2.9. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja – SIA “VCG ekspertu grupa”, Pētera Strautmaņa, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92, atlīdzības summu 65,00 EUR (sešdesmit pieci euro 00 centi) un PVN 21% apmērā, kas ir 13,65 EUR (trīspadsmit euro 65 centi), kopā 78,65EUR (septiņdesmit astoņi euro 65 centi).

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

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir telpu 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. Telpas Nr.4 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 Telpas Nr.4 uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Telpas Nr.4 tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.

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

3.5. Nomnieks apņemas uzturēt Telpu 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 Telpas apsardzi par saviem līdzekļiem.

3.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Telpā. 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 Telpā pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Telpas 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 Telpā.

3.8.  Telpas 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 Telpas ieejas durvīm izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Telpas 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 Telpā, 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 Telpas lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

3.13. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja. Ja telpā ikdienā uzturas personas, kurām nav juridiskas saistības ar Nomnieku, tas var tikt uzskatīts par Līguma noteikuma pārkāpumu un var būt par iemeslu Līguma pārtraukšanai.

3.14. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam. Telpā

3.15. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Telpas pieejamību apmeklētājiem 24/7.

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

3.17. Nomniekam ir pienākums:

3.17.1. Viena kalendārā gada laikā no Līguma noslēgšanas ieguldīt vismaz 15 000 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro 00 centi) pamatlīdzekļos un/vai nemateriālajos ieguldījumos;

3.17.2. Izveidot vismaz 2 darba vietas.

**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 Telpas Nr.4 telpas un tās nav nodotas 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 Telpas apdrošināšanu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

7.2.  Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Darbnīcā 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 Telpas lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Telpā 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 Darbnīcā, ir tiesības Līgumu izbeigt pirms termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) kalendāras nedēļas iepriekš:

8.4.1. ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem (ja attiecināms);;

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 Telpu 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 Telpu un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Telpas faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Telpas pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Telpas 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 Telpa Iznomātājam nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.10. Ja Nomniekam 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, Iznomātājam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējlīgumu.

**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 direktora vietnieku saimnieciskajos jautājumos Ediju Ābeli (tālr.67970862, e- pasts: edijs.abele@sigulda.lv) 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 – Telpas Nr.4 plāns.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Iznomātājs:  **Siguldas novada pašvaldība**  PVN reģ.Nr.LV90000048152  Pils iela 16, Sigulda  Siguldas novads, LV-2150  AS „SEB Banka”  konts: LV15UNLA0027800130404 | Nomnieks: | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |