

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2025.gada \_27.februāra lēmumu

(prot. Nr. 3, 48.§)

**Nekustamā īpašuma** **Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas 12,7 m2****nomas tiesību rakstiskās izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 8015 002 3314 001, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas 12,7 m2 (Turpmāk – Nekustamais īpašums).
2. Nekustamā īpašuma īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. nodaļā.
3. Nekustamā īpašuma nomas tiesības tiek izsolītas rakstiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk– izsole).
4. Izsoli rīko Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – 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.
5. Nekustamā īpašuma nosolītājs iegūs nomas tiesības no nomas līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas uz **5 (pieciem) gadiem** ar tiesībām pagarināt nomas līgumu.
6. Pamatojoties uz sertificēta vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, 2025.gada 11. februāra vērtējumu, tirgus nomas maksa par **Nekustamo** **īpašumu** ir 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā 31,50 EUR (trīsdesmit viens *euro* un 50 centi), kas kopā ir 181,50 EUR (viens simts astoņdesmit viens *euro* un 50 centi)
7. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** par Nekustamo īpašumu tiek noteikta 150 EUR ( viens simts piecdesmit *euro*) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā 31,50 EUR (trīsdesmit viens *euro* 50 centi), kas kopā ir 181,50 EUR (viens simts astoņdesmit viens *euro* un 50 centi) mēnesī.
8. Iesniedzot pieteikumu izsolei, nomas tiesību pretendents (turpmāk – Pretendents) norāda piedāvāto nomas maksu, kas ir vienāda vai augstāka par sākotnējo nomas maksu.
9. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja – SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, atlīdzības summu 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 31,50 EUR (trīsdesmit viens *euro* un 50 centi) **kopā 181,50 EUR** (viens simts astoņdesmit viens *euro* un 50 centi).
10. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē: www.sigulda.lv sadaļas “Pašvaldība” apakš sadaļā “Izsoles, paziņojumi” – “Izsoles” – “Nomas tiesību nodošana – telpas”.
11. Komisijas locekļi un pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies šīs izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.
12. 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 nekustamā īpašuma nomas izsoli.
13. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes 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.

**II. Nomas tiesību pretendenti**

1. Izsolē kā Pretendenti var piedalīties fiziskas un juridiskas personas vai to apvienības, kuras saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Par Pretendentu 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 Pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta 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 Pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
3. Izsoles noteikumi visiem Pretendentiem ir vienādi un visiem Pretendentiem ir vienādas iespējas sacensties par Nomas objekta tiesību iegūšanu.
4. Starp Izsoles Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātu vai gaitu.
5. Persona uzskatāma par nomas tiesību izsoles Pretendentu ar brīdi, kad Izsoles komisija ir saņēmusi personas pieteikumu un tas ir reģistrēts Noteikumos noteiktajā kārtībā.
6. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā **dalības maksa** **30 EUR** (trīsdesmit *euro*) apmērā, t.sk. PVN 21% ieskaitot to Pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērts AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, telpas nomas tiesību izsolē,” un **nodrošinājums 30 EUR** (trīsdesmit *euro*) apmērā, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X ar atzīmi “Nodrošinājums Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, telpas nomas tiesību izsolē”.
7. Nomas tiesību Pretendentiem, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Nekustamo īpašumu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles dienas, tiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.
8. Nodrošinājums netiek atmaksāts arī gadījumos, kad pretendents nevar tikt pielaists pie izsoles, jo nav atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām sagatavoti pilnvarojumu apliecinoši dokumenti, vai arī, ja pieteikums izsolei nav noformēts atbilstoši izsoles noteikumu prasībām vai normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
9. Nekustamā īpašuma nosolītājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.

**III. Pieteikuma dokumenti un to noformēšanas prasības**

1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
   1. Pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, kas pievienots pielikumā Nr.1);
   2. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā. Pilnvarā jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta tiesību izsolē;
   3. fiziska persona vai personu grupa- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Nomas objekta izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks;
   4. fiziska persona iesniedz apliecinājumu, ka ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs, vai apliecinājumu, ka persona līdz nomas līguma noslēgšanai reģistrēsies kā saimnieciskās darbības veicējs;
   5. maksājuma uzdevumu par nodrošinājuma samaksu;
   6. maksājuma uzdevumu par dalības maksas samaksu.
2. Piedāvājuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā.
3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību un apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
4. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atgriezti.
5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka nomas tiesību Pretendents ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.



**IV. Piedāvājumu iesniegšanas kārtība, termiņš**



1. Pieteikumi Pretendentiem jāiesniedz Siguldas novada pašvaldībā laikā no **2025 gada 12. marta līdz 2025. gada 24. marta plkst. 18.00.**
2. Pieteikumu dokumenti jāiesniedz līdz izsoles publikācijā norādītajam termiņam Siguldas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļā, Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā darba laikā.
3. Ja dalībnieks pieteikumu iesniegšanai izmanto citu personu pakalpojumus (pa pastu vai ar kurjeru), tas ir atbildīgs par piegādi līdz pieteikumu iesniegšanas vietai līdz noteiktā termiņa beigām.
4. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norādāms:
   1. Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisijai;
   2. Pieteikums Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 8015 002 3314 001, telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpas 12,7 m2 platībā nomas tiesību rakstiskai izsolei;
   3. Izsoles datums;
   4. Juridiskai personai vai to apvienībai – pretendenta pils nosaukums, reģistrācijas numurs, fiziskai personai vai to apvienībai – vārds, uzvārds;
   5. Norāde – Neatvērt pirms izsoles
5. Pieteikumus, kas iesniegti pēc Noteikumu 28. punktā minētā termiņa, nereģistrē un pieteikumu neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējam.
6. Saņemtos pieteikumus Komisija reģistrē to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
7. Informācija par reģistrētiem Pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pat izsoles sākumam.

**V. Izsoles norises kārtība**

1. Izsole notiek **Si**guldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, **Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā. Izsoles laiks 2025. gada 26. martā. plkst. 10.00.**
2. Izsole notiek, ja uz Noteikumos noteiktajā kārtībā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks.
3. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā cita Komisijas nozīmētā persona.
4. Piedāvājumu atvēršanas sēde tiek protokolēta, tos atver iesniegšanas secībā.
5. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvātās nomas maksas apmēru.
6. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
7. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
8. Ja pieteikumā nav iekļauta Noteikumos noteiktā informācija, nomas tiesību pretendents neatbilst Noteikumos noteiktajiem nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta sākumcenu, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
9. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti.
10. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstiskā izsole beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto attiecīgā Nomas objekta nomas maksu un izsoles Pretendentu, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
11. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija veic vienu no šādām darbībām:
    1. . turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pie atvēršanas, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
    2. rakstiski lūdz nomas izsoles Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
12. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentam slēgt nomas līgumu par attiecīgā Nomas objekta nomu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
13. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar Pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto maksu, kas nav zemāka par izsoles sākotnējo nomas maksu.
14. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles Pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.
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, 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 nomāt telpas. Šādā gadījumā Komisija ir tiesīga piedāvāt nomāt 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. Komisija ne vēlāk kā 10 ( desmit) darbadienu laikā pēc rezultātu apstiprināšanas publicē tos Siguldas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.sigulda.lv.
4. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
   1. neviens Pretendents nav iesniedzis pieteikumu izsolei;
   2. visu Pretendentu dokumenti neatbilst prasībām;
   3. neviens Pretendents neatbilst izvirzītajām prasībām Pretendentam;
   4. neviens no Pretendentiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
   5. nav pārsolīta sākumcena;
   6. starp Pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
   7. izsolāmās Nekustamā īpašuma 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 (pielikums Nr.2) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu.
3. Ja nosolītājs noteikumu 53.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. Nodrošinājums netiek atmaksāts arī gadījumos, kad pretendents nevar tikt pielaists pie izsoles, jo nav atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām sagatavoti pilnvarojumu apliecinoši dokumenti, vai arī, ja pieteikums izsolei nav noformēts atbilstoši izsoles noteikumu prasībām vai normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
5. Noteikumu 53. punktā minētajā gadījumā, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko Nekustamā īpašuma 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 Pretendents Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Pretendents zaudē iemaksāto nodrošinājumu, un Pašvaldībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
6. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Nekustamā īpašuma nomas laikā.

**VII. Īpašie noteikumi**

1. Izsoles objekta izmantošanas mērķis ir šādu pakalpojumu nodrošināšana:

60.1. dokumentu izsniegšanu Siguldas novada iedzīvotājiem, bankas klientiem;

60.2.iedzīvotāju informēšanu un konsultēšanu par bankas sniegtajiem pakalpojumiem.

1. Nomniekam jānodrošina darbības veikšana Nekustamajā īpašumā sākot **no 2025. gada 14. aprīļa.**
2. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotā Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā.
3. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar Nekustamajā īpašumā esošajiem skaitītāju rādījumiem par elektrību un ūdeni.
4. 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.
5. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska iznomātāja atļauja.

Pielikumā:

1. pieteikums nomas tiesību izsolei;
2. nomas līguma projekts;

Priekšsēdētājs (paraksts) L. Kumskis

1. pielikums rakstiskas izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Nomas tiesību pretendents:*

Nosaukums (firma) / vārds, uzvārds \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

reģistrācijas Nr. / personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

juridiskā / deklarētās dzīvesvietas adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

nomas tiesību pretendentu

vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*nomas tiesību pretendenta nosaukums*) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma nomas tiesību rakstiskā izsolē par nekustamā īpašuma Raiņa iela 3, Sigulda, Siguldas novadā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 80150023314, telpas Nr.02- Kabinets nomu.

**Plānotās darbības nomas objektā**: atbilstoši noteikumu 60.1. un 60.2. punktā noteiktajam.

**Par izsolītā īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*summa vārdiem*) EURbez PVN

***Apliecinu, ka:***

1. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma un tā pielikumu saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu; mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;

2. mums ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai;

3. iegūstot nomas tiesības, piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;

4. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu, citām izsoles nolikumā noteiktajām personām un tā piedāvājumiem ir patiesas;

5. atbilstam noteikumos noteiktajām prasībām pretendentam;

6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

7. piekrītam, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

8. iesniedzot mums šo pieteikumu, nomas tiesību dalībnieks/persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību dalībnieku, vai pilnvarotā persona nodod savus personas datus apstrādei Siguldas novada pašvaldībai, lai nodrošinātu nomas tiesību dalībnieka piedalīšanos izsolē un/vai nomas līguma noslēgšanu ar to. Siguldas novada pašvaldība informē, ka tā veiks nomas tiesību pretendenta un/vai personas, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, vai pilnvarotās personas iesniegto personas datu apstrādi, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos izsolē saskaņā ar izsoles nolikumā noteikto un/vai nomas līguma noslēgšanai ar to. Personas dati tiks apstrādāti atbilstoši fizisko personu datu aizsardzības regulējuma prasībām. 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 nekustamā īpašuma nomas izsoli. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes 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.

**Iemaksāto nodrošinājuma naudu izsoles nolikumā noteiktajā kārtībā, lūdzu, atgriezt, pārskaitot to uz šādu norēķinu kontu:**

Saņēmējs:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Vārds, uzvārds/nosaukumus, personas kods/reģistrācijas Nr.*

Banka:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bankas kods:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Konta numurs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pielikumā:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Pielikums Nr.2

Izsoles noteikumiem

“Nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 80150023314, telpas Nr.02- Kabinets nomas tiesību izsoles noteikumi”

**NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Siguldā 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība***,* reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, domes priekšsēdētāja Linarda Kumska personā, kura rīkojas uz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.\_\_ „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.\_\_., §\_\_.) pamata, turpmāk – 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 2025.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, 2025. gada \_\_\_. \_\_\_\_ izsoles rezultātu un 2025.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas lēmumu “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Raiņa ielā 3, Sigulda, Siguldas novadā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 8015 002 3314 00 1 telpu grupas 8015 002 3314 001 002 telpu 12,7 kv.m. platībā (pielikums Nr.1), Turpmāk – Nekustamais īpašums.
   2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis – ir šādu bankas pakalpojumu nodrošināšana:
      1. dokumentu izsniegšana Siguldas novada iedzīvotājiem, bankas klientiem;
      2. iedzīvotāju informēšana un konsultēšana par bankas sniegtajiem pakalpojumiem.
   3. Nekustamais īpašums Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.
   4. Nekustamais īpašums tiek nodots Nomniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts šajā aktā.
   5. Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji. Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kuri atklāsies pēc Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.
   6. Nomniekam jānodrošina līguma 1.2. punktā minēto darbību veikšana Nekustamajā īpašumā sākot **no 2025. gada 14. aprīļa.**
2. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Par Nekustamā īpašuma lietošanu Nomnieks maksā Iznomātājam sākot ar pieņemšanas – nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Nekustamā īpašuma lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:
      1. Nomas maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu mēnesī –…EUR (*euro* un 00 centi) un PVN 21% … EUR (*euro* un 00 *centi*), kas kopā ir … EUR (*euro un 00* centi), turpmāk – Nomas maksa;
      2. Nomnieks maksā komunālos maksājumus saskaņā ar Nekustamajā īpašumā esošo skaitītāju rādījumiem par elektrību un ūdeni;
      3. Papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram;
      4. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 30 EUR (trīsdesmit *euro*) apmērā tiek ieskaitīts Nekustamā īpašuma nomas maksā.
   2. Nomas objekta nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldībai tās pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, atlīdzības summu 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*) un PVN 21% apmērā, kas ir 31,50 EUR (trīsdesmit viens *euro* un 50 centi) kopā 181,50 EUR (viens simts astoņdesmit viens *euro un 50 centi*).
   3. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.
   4. Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu.
   5. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas maksā komunālos maksājumus saskaņā ar Nekustamajā īpašumā esošajiem skaitītāju rādījumiem par elektrību un ūdeni.
   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.
   7. Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_____________________) no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Par elektroniskās 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 Grāmatvedības likuma 11.pantu 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.
3. **Pušu tiesības un pienākumi** 
   1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir Nekustamā īpašuma turētājs un var netraucēti to izmantot 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.
   2. Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.
   3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavējuma iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Nekustamā īpašuma tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.
   4. Nekustamā īpašuma lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Nekustamā īpašuma uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka Nekustamā īpašuma stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu.
   5. Nomnieks apņemas uzturēt Nekustamo īpašumu 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.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Nekustamajā īpašumā. 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.
   7. Iznomātājam ir tiesības veikt Nekustamā īpašuma 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 Nekustamajā īpašumā.
   8. 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.
   9. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli.
   10. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja.
   11. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam.
   12. Nomnieks ievēro Siguldas novada pašvaldības izsniegto satiksmes organizācijas plānu un ievēro noteiktos piegādes laikus un piegādes transporta masas ierobežojumus.
4. **Strīdu izskatīšanas kārtība** 
   1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras puses vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
   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.
   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 atbildība**
   1. Par katru Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējuma dienu sākot ar pirmo kavējuma dienu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % (pus procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas.
   2. Ja, pārtraucot Līguma attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā laikā nav atbrīvojis Nekustamo īpašumu un tās nav nodotas Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, Nomnieks par telpu nodošanas kavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,5% (pus procenta) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.
   3. Līgumā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.
   4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi.
6. **Nepārvaramas varas apstākļi**
   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.
   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.
   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.
   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. **Apdrošināšana**
   1. Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Nekustamā īpašumā 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.
   2. Nomnieks patstāvīgi visā Nekustamā īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Nekustamā īpašuma 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. **Līguma darbības termiņš** 
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir **spēkā uz 5 (pieciem) gadiem ar tiesībām pagarināt nomas līgumu.**
   2. Līguma darbība izbeidzas:
      1. beidzoties Līguma termiņam;
      2. pusēm par to rakstiski vienojoties.
   3. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības un starp tām pilnīgi nokārtoti visi maksājumi.
   4. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Nekustamā īpašumā, ir tiesības Līgumu izbeigt pirms termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) kalendāras nedēļas iepriekš:
      1. ja Nomnieks nav samaksājis kādu maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā un ja šāds nokavējums ir ilgāks par 15 (piecpadsmit) dienām;
      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;
      3. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod telpas apakšnomā vai lietošanā citai personai;
      4. ja Nomnieks veicis telpas patvarīgu pārbūvi.
   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 Nekustamo īpašumu 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.
   6. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo Nekustamo īpašumu un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Nekustamo īpašumu faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Nekustamā īpašuma neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku Līgumā noteikto saistību izpildes.
   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. 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 Nekustamais īpašums Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   9. 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, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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 5 (piecām) 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 - Nekustamā īpašuma novietnes plāns;

9.6.2. 2. pielikums – pieņemšanas – nodošanas akts.

1. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Iznomātājs:  **Siguldas novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000048152  PVN reģistrācijas Nr. LV 90000048152  Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150  Banka: AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Konta Nr.: LV15UNLA0027800130404  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /L. Kumskis**/** | Nomnieks: | |
|  |  | |