



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

03.11.2022.

Nr.654

### **Par nekustamā īpašuma "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Ziņo A.Egliņš-Eglītis, domes priekšsēdētāja vietnieks

Cēsu novada dome izskata jautājumu par pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 42800040001, sastāvoša no zemes gabala 0,4ha un divām nedzīvojamām ēkām, nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, konstatēts, ka:

- 1) nekustamais īpašums ar kadastra numuru 42800040001, "Lejas Muižnieki", Stalbes pagasts, Cēsu novads, kas sastāv no zemes gabala 0,4ha un uz tā esošās ēkas (veikals-pasts) 310,1m<sup>2</sup> platībā un palīgēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 42800040001002, ir Cēsu novada pašvaldības īpašums.
- 2) Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000113718;
- 3) Likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3.punkts nosaka, ka "*Lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu*";
- 4) Minētā īpašuma iznomāšana nav pretrunā pašvaldības interesēm, tās netiek izmantotas pašvaldības vai to iestāžu darbības nodrošināšanai;
- 5) saskaņā ar sertificēta neatkarīga vērtētāja SIA "LVKV" 2022.gada 29. jūnijā nekustamā īpašuma "Lejas Muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov. nomas maksas novērtējumu, nomas maksas sākumcena noteikta 42,50 EUR (četrdesmit divi euro, 50 centi) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk tekstā bez PVN.
- 6) Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumu 23.punkts nosaka, ka Nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3.punktu un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 23.punktu, Cēsu novada Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 25.10.2022.atzinumu (protokols Nr.41), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 27.10.2022. atzinumu (protokols Nr.13), Cēsu novada dome, ar 15 balsīm - par (Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Juris Žagars, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolēmj:

1. Nodot nomā pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, kas sastāv no zemes gabala 0,4ha un uz tā esošās nedzīvojamās ēkas 310,1 kvm platībā un palīgēkas, kadastra Nr. 42800040001.
2. Apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
3. Noteikt nomas tiesību sākumcenu 42,50 EUR (četrdesmit divi euro, 50 centi) bez PVN.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājs Didzis Zemmers.
5. Kontrole par lēmuma izpildi izpildītajam direktoram.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietnieks

A.Egliņš-Eglītis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota pirmreizējā nomas tiesību izsole Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Lejas Muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov., kadastra numurs 42800040001, kas sastāv no zemes gabala 0,4ha un uz tā esošās ēkas (veikals-pasts) 310,1m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 42800040001001, un palīgēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 42800040001002, - turpmāk tekstā OBJEKTS, nomnieka noteikšanai saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Izsoles mērķis – iznomāt nedzīvojamās telpas ar zemi par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, rakstiskā izsolē.
- 1.3. Objekta nomas tiesību izsoli veic Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes mantas atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.4. Nomas tiesību Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
- 1.5. Iznomājamais OBJEKTS – Cēsu novada pašvaldības piederošs nekustamais īpašums "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, kas sastāv no zemes gabala 0,4ha un uz tā esošās ēkas 310,1 m<sup>2</sup> platībā un palīgēkas.
- 1.6. Iznomājamā OBJEKTA lietošanas mērķis – sabiedrisku aktivitāšu veikšanai un saimnieciskajai darbībai, kas saistīta ar īpašuma uzturēšanu vai izmantošanu.
- 1.7. Iznomājamā OBJEKTA nomas termiņš – 5 gadi.
- 1.8. **Iznomājamā OBJEKTA nomas maksas sākumcenas (nosacītās nomas maksas) apmērs ir 42,50 euro mēnesī.** Papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu un PVN.
- 1.9. Izsoles solis ir **5,00 (pieci) euro.**
- 1.10. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiek aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.11. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas tīmekļvietnē [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv) un tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv), saskaņojot apskates laiku pa tālruni 25469476.
- 1.12. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnēs [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) un [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv).

### 2. Pieteikumu iesniegšana

- 2.1 Pieteikums izsolei (1.pielikums) slēgtā aploksnē ar uzrakstu "Pieteikums rakstiskai nomas tiesību izsolei objektam "Lejas muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov.", iznomātāja nosaukums un juridiskā adrese; atzīme: „Neatvērt līdz 2022.gada 23.novembra plkst. 10.00.”.
- 2.2 jāiesniedz Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., personīgi vai sūtot pa pastu pēc sludinājuma publicēšanas dienas Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes tīmekļvietnē [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv) un pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) līdz 2022.gada 23.novembrim plkst.9.50.
- 2.3 Nomas tiesību pretendenti var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem vai iegūt nomā telpas, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.
- 2.3.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;

- 2.3.2. juridiskai personai, personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
  - 2.3.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
  - 2.3.4. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
  - 2.3.5. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra apzīmējums un platība;
  - 2.3.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
  - 2.3.7. pretendenta piedāvātā nomas maksa, kas ir augstāka par nosacīto nomas maksu;
  - 2.3.8. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, 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.
- 2.4. Iznomātājam ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, ja nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju 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 iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
  - 2.5. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
  - 2.6. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot to ar parakstu.
  - 2.6 Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

### 3. Izsoles norise

- 3.1. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2022.gada 23.novembrī plkst.10.00 Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., sēžu zālē.
- 3.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts un pretendenta piedāvāto nomas maksu.
- 3.3. Pēc pieteikumu publiskās atvēršanas sanāksmes, Komisija sēdē izvērtē pretendenta pieteikumu un iesniegto atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem. Nomas tiesību pretendentu nevar atzīt par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 3.4. Pēc pretendentu iesniegto piedāvājumu izvērtēšanas, Komisija nosaka izsoles uzvarētāju.
- 3.5. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolā norāda katra pretendenta piedāvāto nomas maksu, sarindojot pretendentus secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu.
- 3.6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 3.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, Komisija pieteikumus izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā pretendentam, kas solījis nākamo augstāko nomas maksu, slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.
- 3.8. Ja izsoles protokolā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu, ja izsoles dalībnieks ir pārsolījis OBJEKTA sākumcenu par vismaz vienu soli.
- 3.9. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 3.10. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija.
- 3.11. Komisijas lēmums par izsoles rezultātiem stājas spēkā dienā, kad tas publicēts tīmekļvietnē [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv) un tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).

#### 4. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

- 4.1. Komisija nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem, atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai, kas nosolījuši augstāko nomas maksu.
- 4.2. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un desmit darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas un atbildes saņemšanas, publicē informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) un [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv).
- 4.4. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) un [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv).

#### 5. Nenotikusi izsole

- 5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 5.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
  - 5.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
  - 5.1.3. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā.
- 5.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
- 5.3. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles noteikumus atstājot negrozītus.
- 5.4. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldība ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietnieks

A.Egliņš-Eglītis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pie izsoles nolikuma Objektam "Lejas muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov, nomas tiesību rakstiskai izsolei

### PIETEIKUMS dalībai rakstiskā izsolē

#### Nomas tiesību pretendents:

Nosaukums/ Vārds,Uzvārds \_\_\_\_\_,  
 Reģistrācijas Nr./ personas kods \_\_\_\_\_,  
 juridiskā adrese/ deklarēta \_\_\_\_\_,  
 pasta adrese \_\_\_\_\_,  
 kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_,  
 bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,  
 persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu  
 (amats, vārds, uzvārds) vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_(pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov., kadastra numurs 42800040001, sastāvoša no zemes gabala 0,4ha un divām nedzīvojamām ēkām nomas tiesību rakstveida izsolē.

#### Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. nomas tiesību pretendents piekrīt, 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. plānotās darbības nomas objektā \_\_\_\_\_.

Par izsolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euro bez PVN mēnesī.

Vēlamais nomas līguma termiņš \_\_\_\_\_.

Pielikumā:

- 1) \_\_\_\_\_,
- 2) \_\_\_\_\_,
- 3) \_\_\_\_\_,
- 4) \_\_\_\_\_.

(amats, paraksta atšifrējums, datums) (paraksts)

Pie izsoles nolikuma Objektam "Lejas Muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov., kadastra numurs 42800040001, sastāvoša no zemes gabala 0,4ha un divām nedzīvojamām ēkām, nomas tiesību rakstiskai izsolei.

**NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**  
**Cēsu novada Stalbes pagastā**

20\_\_gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Cēsu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, tās iestāde **Pārgaujas apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr.90009116276, juridiskā adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., kuras vārdā saskaņā Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes nolikumu rīkojas pārvaldes vadītājs Didzis Zemmers, turpmāk – Iznomātājs, un

<nosaukums>, vienotais reģ. Nr. - <numurs>, juridiskā adrese – <adrese>, turpmāk - Nomnieks, kuras vārdā saskaņā ar <pilnvarojums> rīkojas tās <amatpersonas amats un vārds, uzvārds>, turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes <datums>, "Par nekustamā īpašuma "Lejas muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov.," rīkotās izsoles rezultātiem un Izsoles komisijas <datums>, protokola Nr. <numurs>, noslēdza šāda satura līgumu (turpmāk tekstā - Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 42800040001, "Lejas Muižnieki", Stalbes pag., Cēsu nov., kas sastāv no zemes gabala 0,4ha un uz tā esošās ēkas (veikals-pasts) 310,1m<sup>2</sup> platībā un palīgēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 42800040001002, turpmāk – Nekustamais īpašums, saskaņā ar Līguma pielikumā pievienoto zemes robežu plāna kopiju.
- 1.2. Nekustamais īpašums izmantojams sabiedrisku aktivitāšu veikšanai un saimnieciskajai darbībai, kas saistīta ar īpašuma uzturēšanu vai izmantošanu.
- 1.3. Nekustamais īpašums reģistrēts Stalbes pagasta tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000113718 uz Iznomātāja vārda.
- 1.4. Iznomātājs apliecina, ka līdz Līguma abpusējai parakstīšanai Nekustamais īpašums nav nevienam atsavināts, nav iznomāts, nav ieķīlāts, tas neatrodas atsavināšanas procesā, par to nepastāv strīds un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.5. Nomnieks ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma stāvokli dabā, Nekustamā īpašuma robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas, un šajā sakarā Nomniekam nav nekādu pretenziju.
- 1.6. Līdzēji garantē, ka ir tiesīgi un pilnvaroti slēgt šo Līgumu.
- 1.7. Nekustamais īpašums nevar būt par ķīlas objektu.

**2. Līguma darbības termiņš**

- 2.1. Nekustamais īpašums tiek nodots nomā uz 5 (pieciem) gadiem. **Līgums stājas spēkā ar 20\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 20\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_.**
- 2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.
- 2.3. Nomnieks, iesniedzot 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām Iznomātājam rakstveida lūgumu, ir tiesīgs lūgt Līguma termiņa pagarinājumu.
- 2.4. Nomnieks nav tiesīgs lūgt Līguma termiņa pagarinājumu, ja ir iestājies kaut viens no šādiem nosacījumiem:
  - 2.4.1. Nomnieks nav savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem maksājis nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus maksājumus, kas izriet no Līguma vai Nekustamā īpašuma izmantošanas;
  - 2.4.2. Nomnieks nav veicis nomā nodotās teritorijas uzturēšanu un apsaimniekošanu, par ko ir saņemtas valsts vai pašvaldības amatpersonu, iedzīvotāju sūdzības;
  - 2.4.3. Nomnieks nav pildījis kādus no Līguma, it sevišķi Līguma 4.1. un 4.2. punkta nosacījumus;
  - 2.4.4. Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību Nekustamajā īpašumā;

- 2.4.5. Nomnieks nav pilnībā izpildījis Ideju konkursam iesniegtajā pieteikumā iekļauto par publiskā labiekārtojuma izveidi Nekustamajā īpašumā.
- 2.5. Nomnieks apņemas atbrīvot Nekustamo īpašumu viena mēneša laikā no Līguma termiņa beigām vai pirmstermiņa pārtraukšanas, ar nodošanas – pieņemšanas aktu, atbrīvojot teritoriju no veiktās labiekārtojuma infrastruktūras, izņemot gadījumu, ja Līdzēji rakstveidā ir vienojušies savādāk.

### 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_\_EUR (vārdiem *euro*, 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk PVN.
- 3.2. Nomnieks PVN maksā atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā apmērā un kārtībā.
- 3.3. Nomnieks maksā nomas maksu reizi mēnesī, atbilstoši Iznomātāja izrakstītajam rēķinam par katru kārtējo mēnesi līdz nākošā mēneša pēdējam datumam, iemaksājot rēķinā norādītajā norēķinu kontā vai Iznomātāja norēķinu kasēs.
- 3.4. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu, tas par to nekavējoties ziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš pagarinās proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 3.5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Nekustamā īpašuma izmantošanu un nomā nodotās teritorijas uzturēšanu un apsaimniekošanu.
- 3.6. Visi Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem, kad tie pilnā apmērā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
- 3.7. Maksājumu (nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa) apmēru pārrēķini notiek atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.8. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk 10 procenti no nokavētās maksas;
- 3.9. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam. Par nomas maksas izmaiņām Iznomātājs Nomniekam paziņo vienu mēnesi iepriekš.
- 3.10. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
- 3.11. Iznomātāja maksājumu dokumenti (rēķini) tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājam ir tiesības izmantot Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_@\_\_\_\_ kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.

### 4. Citas Nomnieka tiesības un pienākumi

- 4.1. Nomnieks apņemas:
- 4.1.1. izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma noteikumiem. Nomniekam nav tiesību izmantot Nekustamo īpašumu citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 4.1.2. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem samaksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus maksājumus, kas izriet no Līguma vai Nekustamā īpašuma izmantošanas;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt normatīvo aktu, t.sk., Cēsu novada pašvaldības saistošo noteikumu, prasības par Nekustamā īpašuma un tam pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;
- 4.1.4. neiesaistot Iznomātāju, pats pēc nepieciešamības nodrošina nekustamo īpašumu ar nepieciešamajiem pakalpojumiem (apkure, elektrība, ūdens, kanalizācija, teritorijas sakopšana) veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumu ar attiecīgo pakalpojuma sniedzēju, uzņemoties atbildību atbilstoši noslēgtā pakalpojuma līguma nosacījumiem.
- 4.1.5. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu un nekavējoties novērst visus zaudējumus, piesārņojumu vai bojājumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Nekustamajam īpašumam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
- 4.1.6. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses, izmantot Nekustamo īpašumu neapdraudot cilvēku veselību un dzīvību, sabiedrisko drošību;
- 4.1.7. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
- 4.1.8. ievērot Nekustamajam īpašumam noteiktos apgrūtinājumus un servitūtus, arī ja Līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 4.1.9. ievērot un novērst Iznomātāja iebildumus, kas attiecas uz Līguma izpildi;

- 4.1.10. ievērot Nekustamajā Īpašumā ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, kā arī aizsargjoslu prasības;
  - 4.1.11. ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) dienu laikā sniegt Iznomātājam atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Nekustamā Īpašuma lietošanu un Līguma izpildi;
  - 4.1.12. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā rakstveidā paziņot Iznomātājam, ja tiek gatavots iesniegt vai iesniegts Nomnieka maksātnespējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai uzsākta Nomnieka likvidācija;
  - 4.1.13. patstāvīgi, neiesaistot Iznomātāju, izskatīt un risināt trešo personu iesniegumus, sūdzības un prasījumus attiecībā uz Nekustamajā Īpašumā veikto darbību, jautājumu izskatot un atbildi sniedzot ne vēlāk, kā 30 dienu laikā no iesnieguma, sūdzības vai prasījuma saņemšanas dienas;
  - 4.1.14. nenodot Nekustamo Īpašumu lietošanā trešajām personām un neapgrūtināt ar lietu tiesībām jebkādā veidā bez iepriekšējās iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 4.2. Nomniekam jānodrošina Iznomātājam pieeja Nekustamajā Īpašumā.

## **5. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 5.1. Iznomātājs apņemas:
  - 5.1.1. nodot Nomniekam lietošanā Nekustamo Īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
  - 5.1.2. Līguma darbības laikā tīši nepasliktināt Nomniekam Nekustamā Īpašuma vai tā daļas lietošanas tiesības;
  - 5.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja Iznomātāja prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti Līguma 5.1.2.punktā minētie nosacījumi;
  - 5.1.4. izpildīt citas Līgumā uzņemtās saistības pret Nomnieku.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt Līguma noteikumu pildīšanu un Nekustamā Īpašuma pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, pārbaudīt Nekustamā Īpašuma stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu – sastādīt aktu, klātesot Nomnieka pārstāvim, un kuru paraksta Nomnieka pārstāvis.
- 5.4. Par Nekustamā Īpašuma vai tā daļas apgrūtinājumiem Līguma darbības laikā lemj Iznomātājs, ņemot vērā Nomnieka intereses, rakstiski to saskaņojot ar Nomnieku.

## **6. Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšanas kārtība**

- 6.1. Visus Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
- 6.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
  - 6.3.1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
  - 6.3.2. Iznomātājs vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas izmaksas, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks:
    - 6.3.2.1. izmanto Nekustamo Īpašumu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, un Iznomātājs pēc tam rakstveidā motivēti brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktas vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
    - 6.3.2.2. vairāk par 2 (diviem) mēnešiem nokavējis šajā Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, nekustamā Īpašuma nodoklis, nokavējuma nauda un līgumsodi) izdarīšanu un Iznomātājs pēc tam rakstveidā motivēti brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu;
    - 6.3.2.3. pret Nomnieku uzsāks maksātnespējas process vai tas atzīts par maksātnespējīgu, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;
    - 6.3.2.4. būtiski pārkāpj normatīvos aktus par Nekustamā Īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu un nenovērš pārkāpumus normatīvajos aktos noteiktajos termiņos vai 3 (trīs) mēnešu laikā no Iznomātāja paziņojuma nosūtīšanas dienas, ja normatīvie akti nenosaka citu termiņu.



- 6.3.3. Nomnieks vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja:
- 6.3.3.1. no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Nekustamo īpašumu šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
  - 6.3.3.2. Iznomātājs prettiesiski traucē Nomniekam izmantot Nekustamo īpašumu Līgumā paredzētajiem mērķiem un Nomnieks rakstveidā motivēti brīdinājis Iznomātāju par to, bet Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.
- 6.4. Visus izdevumus par Nomnieka veikto ieguldījumu Nekustamajā īpašumā sedz Nomnieks, un Iznomātājam nav pienākums tos atlīdzināt.
- 6.5. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa Līdzējiem par to vienojoties, Līguma izbeigšanas sekas nosaka attiecīgā vienošanās.

## **7. Atbildība**

- 7.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 7.2. Nomnieks ir atbildīgs par veikto ieguldījumu Nekustamajā īpašumā atbilstību normatīvo aktu prasībām.
- 7.3. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Nekustamā īpašuma un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kas regulē nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumus.
- 7.4. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs, ja Nekustamā īpašuma nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
- 7.5. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

## **8. Noslēguma noteikumi**

- 8.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju.
- 8.3. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā nav Līdzējiem saistošas.
- 8.4. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 8.5. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar Līguma izpildi, kā arī strīds par Nekustamo īpašumu, ja Līdzēji nespēj vienoties, jānodod izskatīšanai tiesā pēc Nekustamā īpašuma teritoriālās piekritības.
- 8.6. Līguma pievienots 1 (viens) pielikums, zemes robežplāns.
- 8.7. Līgums sastādīts un parakstīts...

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS