

Telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 009 0129 001 002, Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu novads

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka pašvaldības telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 009 0129 001 002, ar kopējo platību 187,3 m² (saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu) Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov., turpmāk – Nomas objekts, nomas tiesību mutiskas izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli organizē Cēsu novada Pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija (priekšsēdētājs A. Mihaļovs), turpmāk Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par vienu kvadrātmētru vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par vienu kvadrātmētru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
- 1.5. Drošības nauda – par Nomas objektu 70.00 EUR (septiņdesmit *euro*), kas jāieskaita Cēsu novada pašvaldības kontā - Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000031048, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, ar norādi „Drošības nauda telpu grupas, kadastra apz. 4201 009 0129 001 002, Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov. nomas tiesību izsolei”. Drošības nauda uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā vai kasē.

2. Izsoles un nomas objekts

- 2.1. Izsoles un nomas objekts ir pašvaldībai piederošas telpu grupas 187,3 m² kopplatībā (saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu) Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov. nomas tiesības, ar mērķi - kafejnīcas darbības nodrošināšana, ievērojot Izsoles noteikumu nosacījumus, un kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole);
- 2.2. Nomas objekta plānotā izmantošana: kafejnīcas darbības nodrošināšana, tajā skaitā, Cēsu pilsētas Sporta skolas darbības pilnvērtīga norise, ieskaitot iepriekš izsludināto pasākumu nodrošināšanu ar sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem (**Prasības kafejnīcas darbības nodrošināšanai** saskaņā ar nomas tiesību izsoles nolikuma 3.pielikumu). Darbības uzsākšana **01.09.2017.**
- 2.3. Nomas objekts ietver labiekārtotu, ar nepieciešamajām virtuves un kafejnīcas tehnoloģiskajām iekārtām (saskaņā ar nomas tiesību izsoles nolikuma 4.pielikumu) aprīkotu telpu grupu. **Kafejnīca nav aprīkota ar mēbelēm apmeklētāju vajadzībām (galdi, krēslī).**
- 2.4. Izsoles sākumcena tiek noteikta: 1.87 EUR (viens *euro* un 87 *centi*) par vienu m², bez PVN. Izsoles sākumcena neietver maksu par Izmotātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem.
- 2.5. Izmotātājs nodrošina Nomas objektā komunālos un citus pakalpojumus: centrālapkure (ēka ir pieslēgta Cēsu pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai), elektroenerģija (kontrolskaitītājs), ūdens, tajā skaitā karstais, un kanalizācija (skaitītājs), ventilācija, ēkas kopējā apsardze (neskaitot nomas objekta Nr.1 iekštelpu apsardzi), ugunsdrošības signalizācija.
- 2.6. Izsoles solis tiek noteikts 0.05 EUR (pieci *centi*) apmērā;
- 2.7. Nomas tiesību ilgums: 5 (pieci) gadi;
- 2.8. Nomas maksa: izsoles cena par Nomas objekta telpu platību.

3. Apbūves un speciālie nosacījumi

- 3.1. Atļauts veikt Nomas objekta vispārceltnieciskas un iekšējo inženierkomunikāciju pievadu pārbūves (neskarot nesošās konstrukcijas un koplietošanas inženierkomunikācijas), ja tādas nepieciešamas Nomnieka paredzētā procesa īstenošanai, pēc pārbūvēm pilnībā atjaunojot telpu esošo virsmu apdari.
- 3.2. Pārbūve, kas minēta 3.1.punktā, veicama par Nomnieka līdzekļiem, stingri ievērojot ar būvniecību saistīto normatīvo aktu nosacījumus, rezultātā radušās izmaiņas Nomas objektā paliek Iznomātāja īpašums un izdevumi to veikšanai netiek kompensēti.
- 3.3. Atļauts Nomas objektā nomas līguma darbības laikā izvietot papildus tehnoloģiskās iekārtas un virtuves aprīkojumu, ja tas nepieciešams nomnieka darbības nodrošināšanai. Iznomātājs nenodrošina papildus nepieciešamo elektroenerģijas jaudu.
- 3.4. Nomniekam uz nomas līguma darbības laiku par saviem līdzekļiem jāizvieto kafejnīcas telpā mēbeles apmeklētāju vajadzībām (galdi un krēsli).
- 3.5. Nomas objekts ir pieslēgts Cēsu pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai. Nav atļauta cita siltuma avota izmantošana.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

5. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 5.1. Lai piedalītos izsolē, personām noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir jāreģistrējas, kā arī jāiesniedz noteikumu 5.4.punktā minētie dokumenti.
- 5.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2017.gada 3. augustam plkst. 12:00** Cēsu novada pašvaldībā, Bēraines ielā 5, Cēsīs, Cēsu novadā, 303. kabinetā. Izziņas pa tālr. 26104449 (Komisijas sekretārs).
- 5.3. Komisijas sekretārs nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
- 5.4. Lai piedalītos izsolē:
 - 5.4.1. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.4.1.1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Nomas tiesību izsoles noteikumu 1.pielikumu);
 - 5.4.1.2. Pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process, kā arī apliecinājumu, ka tam nav maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku;
 - 5.4.1.3. informāciju par drošības naudas samaksu;
 - 5.4.2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot pasi), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.4.2.1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikumu);
 - 5.4.2.2. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par to, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī apliecinājumu, ka tam nav maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku;
 - 5.4.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 5.4.2.4. informāciju par drošības naudas samaksu.

- 5.4.3. Latvijā neregistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 5.4.3.1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikumu);
 - 5.4.3.2. Starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī par paraksta tiesīgām personām, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka tam nav maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku;
 - 5.4.3.3. pilnvaru personai, kura pārstāvēs juridisko personu izsolē;
 - 5.4.3.4. informāciju par drošības naudas samaksu.
- 5.5. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
- 5.7. Pieteikumus dalībai izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā. Pēc šo noteikumu 5.4. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendents tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 5.8. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.
- 5.9. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei, tāpat netiek reģistrēta un pielaista izsolei juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, ja tai ir ierosināta maksātnespēja vai tās saimnieciskā darbība ir apturēta.
- 5.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, tajā skaitā, tam konstatēts maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 5.11. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.
- 5.12. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 6.2. Izsole notiek **2017.gada 4.augustā plkst. 11:00, Bērzaines ielā 5, Cēsīs, Cēsu novadā, 1.stāva zālē.**
- 6.3. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 6.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem.
- Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

- 6.5. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 6.6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 6.7. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
- 6.8. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepieļauj viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.9. Izsoles vadītājs informē par Nomas objektu, kā arī paziņo izsoles sākumcenu par 1 (vienu) kvadrātmetru, kā arī nosauc izsoles soli.
- 6.10. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 6.11. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 6.12. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 6.13. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 6.14. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
- 6.15. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
- 6.16. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu piedējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.17. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles 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.
- 6.18. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.19. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
- 6.20. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
- 6.21. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas sēdē. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita ikmēneša nomas maksas maksājumos (maksājumi par nomu uz priekšu).
- 6.22. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

- 7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
- 7.1.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
- 7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 7.1.5. ja Nomas objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 8.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Cēsu novada pašvaldībā ne vēlāk kā četru darba dienu laikā no izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. Izsoles rezultātus apstiprina tuvākajā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas sēdē.

9. Papildus nosacījumi

- 9.1. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles Nomas objekta tehnisko stāvokli un tā nodrošinājumu.
- 9.2. Jebkuri tehniskie uzlabojumi nomas objektā (pārbūve), kas nepieciešami pēc solītāja ieskatiem, ar kuru noslēgts Nomas objekta nomas līgums, jāveic, stingri ievērojot izsoles noteikumu 3.nodaļas nosacījumus.

10. Nomas līguma noslēgšana

- 10.1. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, t.i., izsoles rezultātu publicēšanas Cēsu novada pašvaldības mājaslapā internetā. Izsoles uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski septiņu darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas.
- 10.2. Ja noteikumu 10.1.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.

PIETEIKUMS

Telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 009 0129 001 002, Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu novads

NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

(aizpilda **fiziska** persona)

Es, _____

(vārds, uzvārds, personas kods)

_____,
(deklarētā dzīvesvieta)

_____,
(elektroniskā pasta adrese, ja tāda ir)

_____,
(bankas rekvizīti/konta numurs)

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā nomas tiesību izsolē uz šādu nomas objektu:

Telpu grupas adrese	Ēkas kadastra apz.	Telpu grupas kadastra apz., platība m ²	Vēlamais nomas termiņš (gados), ņemot izsoles noteikumus norādīto max termiņu
Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov.	4201 009 0129 001	4201 009 0129 001 002; 187,3 m ²	

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā: _____

Vārds, uzvārds _____
(paraksts)

____.____.2017.

PIETEIKUMS

Telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 009 0129 001 002, Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu novads

NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

(aizpilda **juridiska persona**/personālsabiedrība)

Pretendents, _____,
(nosaukums, reģistrācijas numurs)

(juridiskā adrese)
Kā privāto tiesību subjekts/publisko tiesību subjekts (atzīmēt vajadzīgo),
kura vārdā saskaņā ar _____
(pilnvarojuma pamatojums)
rīkojas _____,
(amats, vārds, uzvārds, personas kods)
_____,
(bankas rekvizīti/konta numurs)

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā nomas tiesību izsolē uz šādu nomas objektu:

Telpu grupas adrese	Ēkas kadastra apz.	Telpu grupas kadastra apz., platība m ²	Vēlamais nomas termiņš (gados), ņemot izsoles noteikumos norādīto max termiņu
Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov.	4201 009 0129 001	4201 009 0129 001 002; 187,3 m ²	

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā: _____

Pārstāvja / pilnvarotās personas
amats, vārds, uzvārds _____ z.v.
(paraksts)

____.____.2017

***Prasības kafejnīcas darbības nodrošināšanai.**

1. Kafejnīcas darba laiks (minimālās prasības):

- darba dienās no pl.10.00-19.00;
- sestdienās no pl.10.00-18.00,
- svētdienās un svētku dienās – pēc nomnieka izvēles, t.sk., tiesības nestrādāt;
- plānoto pasākumu norises laikā, saskaņojot darba laiku ar Cēsu sporta kompleksa vadītāju vienu nedēļu pirms plānotā pasākuma.

Iznomātājs patur tiesības noteikt/mainīt kafejnīcas darba laiku saistībā ar pasākumu apkalpošanu, informējot nomnieku par pasākumu, prognozējamo personu skaitu, vēlamo sortimentu, vienu nedēļu pirms konkrētā pasākuma.

2. Kafejnīcas sortiments:

- dažāda veida konditorejas izstrādājumi;
- vismaz 6 veidu siltie pamatēdieni (t. sk. zupas) un 4 veidu siltās piedevas (darba dienās),
- vismaz 4 veidu siltie pamatēdieni un 3 veidu siltās piedevas (brīvdienās)
- vismaz 3 veidu svaigu dārzeņu salāti,
- vismaz 2 veidu saldie ēdieni,
- atspirdzinošie dzērieni, tēja, kafija.
- svaigi spiestas augļu, dārzeņu sulas.
- alus un vīns pie nosacījumiem, ka:
 1. alkoholu atļauts tirgot darba dienās tikai pasākumu laikā pēc pl.19.00, ja pasākums nav orientēts uz bērnu, skolēnu auditoriju un tirdzniecība saskaņota ar sporta kompleksa vadītāju un pasākuma organizētāju;
 2. alkoholu atļauts tirgot sestdienās, svētdienās, svētku dienās un skolnieku brīvdienās, ja pasākums nav orientēts uz bērnu, skolēnu auditoriju un tirdzniecība saskaņota ar sporta kompleksa vadītāju un pasākuma organizētāju.

* Prasības kafejnīcas darbības nodrošināšanai saskaņā ar Cēsu sporta kompleksa nosacījumiem.

Tehnoloģisko iekārtu saraksts

1	Metos Self Cooking Center(cepeškrāsns)	gb	1,00
2	Augstsp.duša ar krānu un mais.(kafejn.)	gb	2,00
3	Ner.tērauda tvaiku nos.ar lab.tipa filtriem 2600*1100*450	gb	1,00
4	Nerus.tērauda tvaiku nos.ar lab.tipa filtriem 1000*700*450	gb	1,00
5	Konditorejas vitrīna ar 3 pl., apgaism.(kafejn.)	gb	2,00
6	Ledus ģenerators(kafejn.)	gb	1,00
7	Nerus.tērauda marmīts ar siltumskapi	gb	1,00
8	Frontālais stikla plaukts marmītam(kafejn.)	gb	1,00
9	Hotdogu aparāts (kafejn.)	gb	1,00
10	Svari CAS AS150(kafejn.)	gb	1,00
11	Marmīts zupai	gb	1,00
12	Trauku mazg.mašīna (3 kasetes kompl.)	gb	1,00
13	El.plīts ar 4 sildvirsmām	gb	1,00
14	El.salamandra(cepeškrāsns)	gb	1,00
15	Dārzeņu smalcinātājs(kompl. 4 diski)	gb	1,00
16	Gastronom.griezējs	gb	1,00
17	Univ.mikseris-putotājs(kompl.mais.,mīklas āķis,put.slotiņa)	gb	1,00
18	Bāra galds(ledussk.ar padziļ., 4 atvīklēs,el.vadība)	gb	1,00
19	Kaf.automāts ar 2 grupām	gb	1,00
20	Kafijas dzimaviņas ar dozatoru	gb	1,00
21	Bāra kombains(ledus smalc.,šeikers,blenders, citrusu spiede)	gb	1,00
22	Dārzeņu sulas spiede	gb	1,00
23	Kafejnīcas bāra lete	gb	1,00
24	Nerūs.tēr.ledusskapis(kafejn.)(700l)	gb	1,00
25	Nerūs. tēr.ledusskapis(1400L)	gb	1,00
26	Galda pied.turētājs ar 4 trauciņiem(kafejn.)	gb	1,00
27	Tēr.galds ar plauktu un virsplauktu 1000*700*900(kafejn.)	gb	1,00
28	Paliktnis ar slīdnēm(kafejn.)	gb	1,00
29	Tēr.aukstais d/galds ar 3 durvīm(kafejn.)	gb	1,00
30	Tēr.aukstais d/galds ar 9 atvīknēm(kafejn.)	gb	3,00
31	Tēr.d/galds ar 2 izlietnēm(kafejn.)	gb	1,00
32	Paliktnis(kafejn.)	gb	1,00
33	Tēr.galds ar plauktu(kafejn.)	gb	1,00
34	Tērauda virsplaukts(kafejn.)	gb	2,00
35	Tēr.sienas plaukts(kafejn.)	gb	2,00
36	Tēr.galds trauku šķ. ar plauktu , virsplauktu(kafejn.)	gb	1,00
37	Trauku priekšmazg.galds ar caurumu atkrit.	gb	1,00
38	Pēcmazg.galds ar plauktu(kafejn.)	gb	1,00
39	Garderobes skapis(kafejn.)	gb	6,00
40	Sastatne ar 4 plauktiem(kafejn.)	gb	7,00

5.pielikums
Cēsu novada pašvaldības
Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas
18.07.2017. lēmumam Nr. 78
(prot. Nr. 29)

Apstiprināts
Cēsu novada pašvaldības
Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas
18.07.2017. lēmumu Nr. 78
(prot. Nr. 29)

Līguma projekts

NOMAS LĪGUMS

Cēsis,

2017.gada ____.

Cēsu novada pašvaldības Cēsu pilsētas Sporta skola, reģistrācijas Nr. 90001609336, juridiskā adrese: Bērzaines iela 5, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, faktiskā adrese: Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kura vārdā, saskaņā ar Cēsu pilsētas Sporta skolas nolikumu, rīkojas direktore Rudīte Vanadziņa, un _____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ turpmāk tekstā – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____, abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, pamatojoties uz Cēsu novada Pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas _____.2017. lēmumu Nr. _____ „_____” (protokols Nr._____, _____.punkts), savstarpēji vienojas un noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja **lietošanā par maksu - nomā** nomas objektu – telpu grupu, kadastra apzīmējums 4201 009 0129 001 002, Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov., ar kopējo platību 187,3 m² (saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu, 2.pielikums), turpmāk tekstā – Telpas.
- 1.2. Telpas tiek nodotas ar mērķi - kafejnīcas darbības nodrošināšana, tajā skaitā, Cēsu pilsētas Sporta skolas darbības pilnvērtīga norise, ieskaitot iepriekš izsludināto pasākumu nodrošināšanu ar sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem.
- 1.3. Iznomātājs apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi Telpas ir Cēsu novada pašvaldības īpašums. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, sastāvošu no zemes gabala un divām būvēm (sporta ēka un auto stāvlaukums) , Piebalgas iela 18, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 009 0129, reģistrētas Cēsu rajona tiesa Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0008 7584 (lēmuma datums 17.05.2005. – pilns īpašuma sastāvs) Cēsu pilsētas pašvaldībai. Telpas nodotas lietošanā un pārvaldīšanā Cēsu pilsētas Sporta skolai.
- 1.4. Parakstot šo Līgumu, Iznomātājs apliecina, ka uz Līguma noslēgšanas brīdi un Līguma darbības laikā Telpas nav un netiks atsavinātas, nav un netiks ieķīlātas, nav nodotas privatizācijai, par tām nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
- 1.5. Nomnieks pieņem nomā Telpas saskaņā ar nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 1.6. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši telpu faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantojot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

- 1.7. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar Telpu nomas tiesību izsoles noteikumiem, apņemas tos pilnībā ievērot, kā arī nākotnē neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Nomas līgums stājas spēkā ar 01.09.2017.
- 2.2. Līguma darbības termiņš ir **5 (pieci) gadi** no Līguma spēkā stāšanās dienas, t.i. līdz 31.08.2022.

3. Maksājumu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Telpu platību, pamatojoties uz Cēsu novada Pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas _____. _____. 2017. lēmumu Nr. _____ „_____” (protokols Nr. _____, _____.p.), tiek noteikta EUR _____ par 1 m² mēnesī bez PVN, t.i.
<Nomas maksas apmērs tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem>.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
- 3.2.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņu cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.2.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 3.2.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja plānotie Nomas objekta pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 3.3. Nomniekam nomas maksa jāmaksā vienu reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.4. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 3.5. Nomnieks papildus nomas maksai apmaksās visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Telpu izmantošanu un apņemas nodrošināt piegulošās teritorijas uzturēšanu.
- 3.6. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tikai tad, kad pilnā apjomā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
- 3.7. Maksājumu (nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa) apmēru pārrēķini notiek atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības ēku nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
- 3.9. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
- 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. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātāja nodrošinātos komunālos un citus pakalpojumus: elektroenerģija (kontrolskaitītājs), ūdens, tajā skaitā karstais, un kanalizācija (skaitītājs), ventilācija, ēkas kopējā apsardze (neskaitot nomas objekta Nr.1 iekštelpu apsardzi), ugunsdrošības signalizācija. Maksājumus par elektroenerģiju, ūdeni, karstā ūdens sagatavošanu Iznomātājs darbojas kā starpnieks Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē.

4. Līguma īstenošana

- 4.1. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar šo Līgumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Atkāpes pieļaujamas, ja Iznomātājs tām piekritis rakstveidā.
- 4.2. Atļauts veikt vispārceltnieciskas un iekšējo inženierkomunikāciju pievadu pārbūves (neskarot nesošās konstrukcijas un koplietošanas inženierkomunikācijas) Telpās, ja tādas nepieciešamas Nomnieka paredzētā procesa īstenošanai, pēc pārbūvēm pilnībā atjaunojot telpu esošo virsmu apdari, pārbūvi veicot par Nomnieka līdzekļiem, stingri ievērojot ar būvniecību saistīto normatīvo aktu nosacījumus, rezultātā radušās izmaiņas Telpās paliek Iznomātāja īpašums un izdevumi to veikšanai netiek kompensēti.
- 4.3. Atļauts nomas līguma darbības laikā Telpās izvietot papildus tehnoloģiskās iekārtas un virtuves aprīkojumu, ja tas nepieciešams nomnieka darbības nodrošināšanai. Iznomātājs nenodrošina papildus nepieciešamo elektroenerģijas jaudu.
- 4.4. Nomniekam uz nomas līguma darbības laiku par saviem līdzekļiem jāizvieto kafejnīcas telpā mēbeles apmeklētāju vajadzībām (galdi un krēsli).

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks, parakstot šo nomas līgumu apliecina, ka tam ir zināms Telpu tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Telpas lietošanā un apsaimniekošanā, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību par to turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības, prasību ievērošanu, kā arī par kārtību kādā Nomnieka darbinieki vai citas personas atrodas (neatrodas) Telpās.
- 5.2. Nomnieks apņemas:
 - 5.2.1. visā Līguma darbības laikā nepieļaut Telpu stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos;
 - 5.2.2. nodrošināt kafejnīcas darbību nomātajās Telpās atbilstoši Līguma 1.pielikumā noteiktajam, kas var tikt grozīts Līdzējiem rakstveidā vienojoties vienu reizi gadā, ne vēlāk, kā līdz attiecīgā gada 1.decembrim.
 - 5.2.3. izmantot Telpas atbilstoši šī Līguma mērķiem un noteikumiem, Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 5.2.4. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem samaksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, maksu par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem, kā arī citus Nomnieka maksājumus, kas izriet no šī Līguma un Telpu izmantošanas;
 - 5.2.5. izmantojot telpas, nodrošināt normatīvo aktu, t.sk., Cēsu novada pašvaldības saistošo noteikumu, prasības par Telpu un tām pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;
 - 5.2.6. izmantot telpas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. Cēsu pilsētas apbūves noteikumiem, Līgumam, kā arī ar Cēsu novada pašvaldības domes lēmumiem;
 - 5.2.7. izmantojot Telpas, ievērot ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, aizsargjoslu prasības, kā arī citus noteikumus un prasības;
 - 5.2.8. ar savu darbību neaizskart citu nekustamā īpašuma lietotāju vai īpašnieku un Cēsu novada pašvaldības iedzīvotāju likumīgās intereses, izmantot to neapdraudot cilvēku veselību un dzīvību, sabiedrisko drošību;
 - 5.2.9. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt kopējā zemes gabalā izvietoto iestāžu darbību,

- 5.2.10. par piegulošā zemes gabala uzturēšanas kārtību vienoties ar kopējā zemes gabalā izvietotajām iestādēm;
- 5.2.11. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku nekustamā īpašuma kvalitāti;
- 5.2.12. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu, nekavējoties novērst piesārņojumu vai bojājumus un atlīdzināt visus zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Telpām, dabai, zemes lietotājiem un sabiedrībai;
- 5.2.13. ievērot Telpām noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos šī Līguma darbības laikā;
- 5.2.14. ievērot un novērst Iznomātāja iebildumus un norādījumus, kas attiecas uz šī Līguma izpildi;
- 5.2.15. ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā sniegt rakstiskas atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar telpu lietošanu un Līguma izpildi.
- 5.3. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par sadzīves atkritumu utilizāciju, nomas telpu apsardzi, par ventilācijas sistēmas apkalpošanu un fiksētajiem telefona pakalpojumiem (ja nepieciešams).
- 5.4. Nomnieks nav tiesīgs nodot Telpas apakšnomā bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
- 5.5. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Iznomātājam Telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Telpas atbilstoši nomas līguma mērķim. Iznomātājs nedrīkst apgrūtināt Nomnieka, tā darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu un pārvietošanos Telpās.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un šī Līguma izpildi;
- 6.3. Iznomātājam ir tiesības ienākt Telpās jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
- 6.4. Ja Līguma laikā rodas Telpu bojājumi vai atklājas faktiski trūkumi, Iznomātājs pēc Nomnieka rakstveida pieprasījuma nodrošina to novēršanu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.
- 6.6. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un telpu pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 6.7. Par telpu apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs, ņemot vērā Nomnieka intereses, rakstiski to saskaņojot ar Nomnieku.

7. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 7.1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
- 7.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.4. Visus izdevumus par Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem Telpās sedz Nomnieks un Iznomātājam nav pienākums tos kompensēt.
- 7.5. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
 - 7.5.1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;

- 7.5.2. Iznomātājam izmantojot tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpjoties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.5.3. Iznomātājs vienpusēji - bez jebkādas kompensācijas vai zaudējumu, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, izmaksas, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks:
- 7.5.3.1. izmanto telpas mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un Iznomātājs pēc tam rakstveidā brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktās vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
 - 7.5.3.2. vairāk par 1 (vienu) mēnesi nokavējis šajā Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksa par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodoklis, nokavējuma nauda un līgumsodi) izdarīšanu un Iznomātājs pēc tam rakstveidā brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu;
 - 7.5.3.3. būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus un normatīvos aktus par Telpu izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu;
 - 7.5.3.4. telpas bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
 - 7.5.3.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 7.5.3.6. atzīts par maksātnespējīgu vai ir uzsākta tā likvidācija.
- 7.5.4. Nomnieks vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš:
- 7.5.4.1. ja no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 7.5.4.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem un Nomnieks rakstveidā motivēti brīdinājis Iznomātāju par to, bet Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.
- 7.6. Izbeidzoties Līgumam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Telpas 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma izbeigšanas dienas.
- 7.7. Ja Nomnieks atbrīvo Telpas pēc Līguma 2.1. un 7.5. punktā noteiktajiem termiņiem, Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un veikt komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu par faktisko Telpu izmantošanas laiku.

8. Atbildība

- 8.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 8.2. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par veikto ieguldījumu Telpās kvalitāti un Būvdarbu veikšanu saskaņā ar Būvniecības likumu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un Latvijas nacionālo standartu noteikumiem, šī Līguma noteikumiem un citiem spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem.
- 8.3. Par nomas līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Ar Nomnieka maksājumu vispirms tiek dzēsta nokavējuma nauda un tikai tad kārtējie maksājumi.
- 8.4. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Telpu uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kas regulē nekustamo īpašumu uzturēšanas nosacījumus.
- 8.5. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Telpu nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.

- 8.6. 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.

9. Noslēguma noteikumi

- 9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju
- 9.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
- 9.4. Līdzēju kontaktpersonas:
- 9.4.1. No Iznomātāja puses: Ģirts Mārtiņsons, Cēsu sporta kompleksa vadītājs, tel.: 64127783, mob. tel.: 26186499, e-pasts: martinsons@cesusportaskola.lv;
- 9.4.2. No Nomnieka puses: _____,
- 9.5. Līgums ir spēkā ar Līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad zemesgrāmatā tiek izdarīts attiecīgs ieraksts par nomas tiesību dzēšanu visā vai par attiecīgo daļu no šī Līguma 1.1.p.norādītā nomas priekšmeta.
- 9.6. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar šī Līguma izpildi, ja līdzēji nespēj vienoties, jānodod izskatīšanai tiesā pēc Telpu teritoriālās piekritības.
- 9.7. Līdzēji 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas pie notāra paraksta atbilstošu nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību ierakstīšanai Zemesgrāmatā. Izdevumus par nomas tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks.
- 9.8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trijos) eksemplāros, viens atrodas pie Iznomātāja, viens tiek nodots Nomniekam, viens- reģistrēšanai zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Iznomātājs

Cēsu novada pašvaldības

Cēsu pilsētas Sporta skola

reģ. Nr. 90000031048

juridiskā adrese: Bērzaines iela 5, Cēsis,

Cēsu novads, LV-4101,

faktiskā adrese: Piebalgas iela 18,

Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

e-pasts: sportaskola@cesusportaskola.lv

Nomnieks

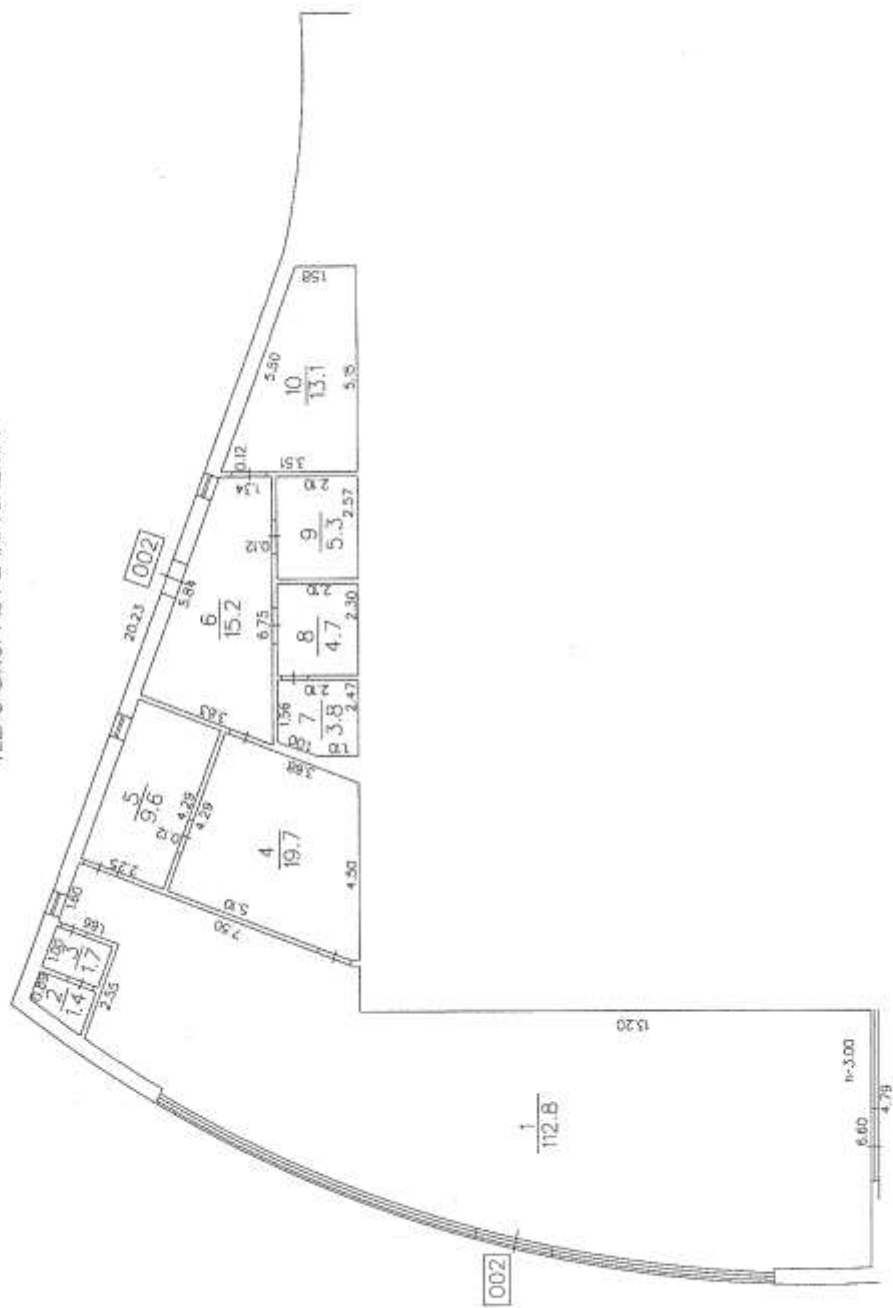
A/S SEB banka, kods UNLALV2X,

Konts LV82UNLA0050002691901

Direktors

Rudīte Vanadziņa

TEĻPU GRUPAS PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 4201/009/0129/001/002