

## **14.07.2016 Domes sēdes lēmumu saraksts**

# Satura rādītājs

<b>Lēmums Nr. 198 Par zemes gabala Cīrulīšu ielā 66, Cēsīs, Cēsu nov., iznomāšanu .....</b>	<b>3</b>
<b>Lēmums Nr. 199 Par zemes gabala Cīrulīšu ielā 66, Cēsīs, Cēsu nov., nomas tiesību izsoli .....</b>	<b>3</b>

## Lēmums Nr. 198 Par zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., iznomāšanu

Ziņo: V.Krastiņš, Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 15.punktu, ar kuru noteikts, ka pašvaldība informāciju par iznomājamiem tās valdījumā vai turējumā esošiem zemesgabaliem izliek redzamā vietā pašvaldības domes ēkā, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 12.07.2016. priekšlikumu (prot.Nr.28), Cēsu novada dome ar 10 balsīm – par (A.Melbārdis, J.Rozenbergs, G.Grosbergs, A.Malkavs, I.Suija-Markova, M.Niklass, E.Geruļskis, M.Sestulis, M.Malceņieks, U.Lenčbergs), pret – nav, atturas - nav, nolemj:

1. Papildināt Cēsu novada pašvaldībai piederošo nomā nododamo zemes gabalu sarakstu, iekļaujot tajā zemes gabalu Cīrulišu iela 66, Cēsis, Cēsu nov. (kadastra apzīmējums 4201 007 0209) 4582 m<sup>2</sup> platībā. Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 03.09.2009. Saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Cēsu novada teritorijas plānojums” zemes gabals atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – jauktas apbūves teritorija, kuras galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve un sabiedriskas nozīmes objekti. Zemes gabals iznomājams ar apbūves tiesībām.
2. Uzdot Cēsu novada pašvaldības Administratīvi juridiskajai nodaļai un Vaives pagasta pārvaldei informāciju par pašvaldības iznomājamiem zemes gabaliem izvietot redzamā vietā Cēsu novada pašvaldības un Vaives pagasta pārvaldes ēkā.

## Lēmums Nr. 199 Par zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., nomas tiesību izsoli

Ziņo: V.Krastiņš, Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs

Nekustamais īpašums – Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr.4201 007 0209, kas sastāv no zemes gabala 4582 m<sup>2</sup> platībā (kadastra apzīmējums 4201 007 0209) un vienas pamatceltnes (kadastra apzīmējums 4201 007 0209 001), reģistrēts Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.481 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.

Uz zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsis, esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 4201 007 0209 001), saskaņā ar Cēsu novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.197 „Par pirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu novadā” (prot.Nr.8, 22.p.), paredzēts nojaukt.

Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā ietverta funkcionāla telpa „Kūrorts”, kas ietver Cīrulišu apkaimes un Gaujmalas teritorijas, kuras veido dabas resursi un bijušās sanatorijas „Cīruliši” vēsturiskā apbūve. Ņemot vērā, ka Cēsu novada Cīrulišu apkaimē esošajās bijušās sanatorijas „Cīruliši” ēkās jau daudzus gadus nenotiek saimnieciskā darbība un būvju īpašnieki neuztur īpašumus pienācīgā kārtībā, teritorija ir neattīstīta un degradējusies. Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030.gadam definētajā funkcionālā telpā „Kūrorts” līdz 2030.gadam plānots attīstīt modernu ārstniecības, labjūtas un atpūtas kūrortobjektus, un kā prioritāras darbības minētas: sekmēt un rast risinājumus neizmanto un pilsētas vidi degradējošo objektu attīstībai. Lai veicinātu novada attīstību un konkurētspēju, videi draudzīgu un vides ilgtspēju veicinošu teritoriālo izaugsmi un jaunu darba vietu radīšanu, paredzēts reģenerēt degradēto teritoriju atbilstoši pašvaldību integrētajai attīstības programmai, veicināt uzņēmējdarbību, piesaistot investīcijas, kas attīstīs uzņēmējdarbību un radīs jaunas darba vietas.

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 03.09.2009. Saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Cēsu novada teritorijas plānojums” zemes gabals atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – jauktas apbūves teritorija, kuras galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve un sabiedriskas nozīmes objekti.

Saskaņā ar VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., pašreizējais lietošanas mērķis ir ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu

apbūve (O902) un komercdarbības objektu apbūve (O801).

Ar Cēsu novada domes 14.07.2016. lēmumu Nr.198 „Par zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., iznomāšanu” (prot.Nr.9), papildināts nomā nododamo nekustamo īpašumu saraksts ar zemes gabalu Cīrulišu iela 66, Cēsis, Cēsu nov. (kad. Nr.4201 007 0209).

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 77.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22.pantu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 12.07.2016. priekšlikumu (prot.Nr.28), Cēsu novada domes 14.07.2016. lēmumu Nr.198 „Par zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., iznomāšanu” (prot.Nr.9. 1.p.), Cēsu novada dome ar 10 balsīm – par (A.Melbārdis, J.Rozenbergs, G.Grosbergs, A.Malkavs, I.Suija-Markova, M.Niklass, E.Geruļskis, M.Sestulis, M.Malceņiņš, U.Lencbergs), pret – nav, atturas - nav, nolemj:

1. Nodot nomā ar apbūves tiesībām, nomnieku noskaidrojot mutiskā izsolē, nomas objektu – zemes gabalu **Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov.**, kadastra apzīmējums 4201 007 0209, kopējā platība 4582 m<sup>2</sup>, uz 12 (divpadsmit) gadiem, ar mērķi – Nomnieka plānotās darbības realizācijai.
2. Uzdot Cēsu novada pašvaldībai nojaukt uz zemes gabala esošo pamatceltni (kadastra apzīmējums 4201 007 0209 001), termiņā, kas nepārsniedz 31.05.2017.
3. Uzdot Cēsu novada pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt 1.punktā minētā zemes gabala nomas tiesību izsoli.
4. Apstiprināt publicējamo informāciju (informācijas lapa) par nomas objektu (1.pielikums).
5. Apstiprināt Izsoles noteikumus (2.pielikums).
6. Apstiprināt Zemes nomas līgumu (3.pielikums).
7. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada domes priekšsēdētājam.

Cēsu novada domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona-pēc deklarētās dzīves vietas, juridiska persona- pēc juridiskās adreses) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas mēneša laikā no lēmuma paziņošanas dienas. Cēsu novada lēmums stājas spēkā no tā paziņošanas dienas (ja tas adresātam paziņots rakstveidā, nosūtot pa pastu, uzskatāms, ka stājas spēkā septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā).

Sēdes vadītājs

Cēsu novada domes priekšsēdētājs /personiskais paraksts/  
J.Rozenbergs

IZRAKSTS PAREIZS

Cēsu novada pašvaldības Administratīvi juridiskās  
nodaļas vadītājas vietniece administratīvajos jautājumos  
I.Groza

14.07.2016.,Cēsis

1.pielikums

Cēsu novada domes  
14.07.2016. lēmumam Nr.199  
(prot. Nr.,9, 2 .p.)

Apstiprināts  
ar Cēsu novada domes  
14.07.2016. lēmumu Nr.199  
(prot. Nr.9, 2. ,p.)

#### Informācijas lapa par Nomas objektu

Adrese	Cīrulišu iela 66, Cēsis, Cēsu nov.
Kadastra Nr.	4201 007 0209
Zemes vienības kadastra apzīmējums	4201 007 0209
Zemes platība	4582 m <sup>2</sup>
Nomas objekta pašreizējais lietošanas mērķis	ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902) un komercdarbības objektu apbūve (0801)
Nomas objektu paredzēts iznomāt šādiem Cēsu novada pašvaldības 03.09.2009. saistošajos noteikumos Nr.5 „Cēsu novada teritorijas plānojums” noteiktiem plānotās (atļautās) izmantošanas veidiem	Biroju ēku apbūve Darījumu iestāžu apbūve Nelielu vieglas ražošanas uzņēmumu, kas negatīvi neietekmē vidi, apbūve Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve Kultūras iestāžu apbūve
Iznomāšanas termiņš	12 gadi
Nomas maksa (izsoles sākumcena)	1,5% no Nomas objekta zemes kadastrālās vērtības gadā, bez PVN, kas sastāda 193,68 EUR gadā, bez PVN (pie zemes gabala kadastrālās vērtības 2016.gadā 12 912 EUR)
Izsoles solis	0,15% no Nomas objekta zemes kadastrālās vērtības gadā, bez PVN, kas sastāda 19,37 EUR (deviņpadsmit <i>euro</i> un 37 <i>centi</i> )
Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža līdz 2016.gada 21.jūlijam plkst. 10:00
Izsoles datums	2016.gada 21.jūlijs
Izsoles laiks	13:00
Izsoles vieta	Bērzaines iela 5, Cēsis, Cēsu novads, 1.stāvs, zāle
Izsoles veids	Mutiska izsole, Pirmā izsole
Norises kārtība	Saskaņā ar izsoles noteikumiem
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku Cēsu novada pašvaldībā (tālr. 64161824, V.Krastiņš)
Papildus nosacījumi	Uz zemes gabala atrodas nojaucama būve ar kadastra apzīmējumu 4201 007 0209 001

Sēdes vadītājs  
Cēsu novada domes priekšsēdētājs /personiskais paraksts/  
J.Rozenbergs

IZRAKSTS PAREIZS  
Cēsu novada pašvaldības Administratīvi juridiskās  
nodaļas vadītājas vietniece administratīvajos jautājumos  
I.Groza

14.07.2016.,Cēsis

2.pielikums  
Cēsu novada domes  
14.07.2016. lēmumam Nr.199  
(prot. Nr.9,2 .p.)

Apstiprināts  
ar Cēsu novada domes  
14.07.2016. lēmumu Nr.  
(prot. Nr.9,2. .p.)

## **ZEMES GABALA CĪRULIŠU IELĀ 66, Cēsīs, Cēsu nov., NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Noteikumi nosaka Cēsu novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma – zemes gabala 4582 m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas **Cīrulišu ielā 66, Cēsīs, Cēsu nov.**, (nekustamā īpašuma kadastra numurs 4201 007 0209, zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 007 0209), turpmāk – **Nomas objekts** – nomas tiesību mutiskas izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolišanas 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, turpmāk – Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – Nomas objekta nomas tiesību maksas vairāksolišana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko gada nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.

1.5. Drošības nauda par Nomas objektu 10% no izsoles sākumcenas, kas sastāda 19,37 EUR (deviņpadsmit euro un 37 centi), 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 zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsīs, Cēsu nov., kadastra apzīmējums 4201 007 0209, nomas tiesību izsolei”. Drošības nauda uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā.

### **2. Izsoles un nomas objekts**

- 2.1. Izsoles un nomas objekts ir zemes gabals 4582 m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas Cīrulišu ielā 66, Cēsīs, Cēsu nov., kadastra apzīmējums 4201 007 0209, kas tiek izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
- 2.2. Nomas objekts – zemes gabals Cīrulišu ielā 66, Cēsīs, Cēsu nov., ar kadastra apzīmējumu 4201 007 0209, reģistrēts Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.481 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
- 2.3. Uz zemes gabala atrodas viena pamatceltne (kadastra apzīmējums 4201 007 0209 001), kuru saskaņā ar Cēsu novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.197 „Par pirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu Cīrulišu ielā 66, Cēsīs, Cēsu novadā” (prot.Nr.8, 22.p.), paredzēts nojaukt. Minētās celtnes nojaukšanu organizē un apmaksā Cēsu novada pašvaldība, termiņā, kas nepārsniedz 31.05.2017.

- 2.4. Nomas objekts, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 03.09.2009. Saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Cēsu novada teritorijas plānojums”, atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – jauktas apbūves teritorija, kuras galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve un sabiedriskas nozīmes objekti.
- 2.5. Nomas objekta pašreizējais **lietošanas mērķis – ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902) un komercdarbības objektu apbūve (0801)**.
- 2.6. Izsoles sākumcena tiek noteikta: 1.5% (viens un piecas desmitdaļas procenta) no Nomas objekta zemes kadastrālās vērtības gadā, bez PVN, kas sastāda 193,68 EUR, bez PVN (pie zemes gabala kadastrālās vērtības 2016.gadā 12 912 EUR).
- 2.7. Izsoles solis tiek noteikts 0.15% (15 simtdaļas procenta) no Nomas objekta kadastrālās vērtības gadā, bez PVN, kas sastāda 19,37 EUR (deviņpadsmit euro un 37 centi).
- 2.8. Nomas objekta – zemes kadastrālā vērtība 2016.gadā ir 12 912.00 EUR (divpadsmit tūkstoši deviņi simti divpadsmit euro, 00 centi).
- 2.9. Nomas maksa ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa procentos no Nomas objekta – zemes kadastrālās vērtības gadā (bez PVN).
- 2.10. Papildus nomas maksai nomnieks maksā normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (t.sk.PVN).

### 3. Nomas nosacījumi

- 3.1. Nomas tiesību ilgums: 12 (divpadsmit) gadi.
- 3.2. Pretendentam jābūt finansiāli un organizatoriski spējīgam uzsākt un realizēt uzņēmējdarbību nomas objektā.
- 3.3. Pretendentam ir pietiekoši finansiālie līdzekļi 4 (četrus) gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas veikt investīcijas ražošanas attīstībā Nomas objektā vismaz 1 000 000 EUR apmērā.
- 3.4. Pretendents 1 (vienu) gada laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniedz Cēsu novada Būvvaldē būvniecības iesniegumu, saņem būvatļauju, izstrādā būvprojektu un saņem atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi
- 3.5. Pretendents 3 (trīs) gadu laikā pēc atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi saņemšanas būvatļaujā ēkas uzbūvē un nodod ekspluatācijā, pie nosacījuma, ka būvdarbi uzsākami pēc pamatceltnes (kadastra apzīmējums 4201 007 0209 001) nojaukšanas, ko organizē Cēsu novada pašvaldība termiņā, kas nepārsniedz 31.05.2017.
- 3.6. Pretendentam 4 (četrus) gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas jārada vismaz 10 jaunas darba vietas.
- 3.7. Citi nosacījumi – saskaņā ar Zemes nomas līgumu.

### 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 2016.gada 21.jūlija plkst. 10:00**, Cēsu novada pašvaldībā, Bērzaies ielā 5, Cēsīs, Cēsu novadā, 313. kabinetā. Izziņas pa tālr. 26138771.
- 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;
- 5.4.1.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Nolikuma 3.sadaļas “Nomas nosacījumi” prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku;
- 5.4.1.4. kvīti 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;

5.4.2.3.Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Nolikuma 3.sadaļas "Nomas nosacījumi" prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku;

5.4.2.4.pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

5.4.2.5.kvīti 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;

5.4.3.3.Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Nolikuma 3.sadaļas "Nomas nosacījumi" prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku;

5.4.3.4.pilnvaru personai, kura pārstāvēs juridisko personu izsolē;

5.4.3.5.kvīti 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, pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

5.8. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, 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, 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 **2016.gada 21.jūlijā plkst. 13:00, Bēraines ielā 5, Cēsis, 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 solišanas 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. Izsoli 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 vairāksolišanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solišanā.

6.8. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.2.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž 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 vairāksolišanai.

6.11. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu.

6.12. Nomas tiesības var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido izsoles sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.

6.13. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.

6.14. Solītāji solišanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.15. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solišana.

6.16. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.

6.17. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

6.18. 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.

6.19. 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.

6.20. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

6.21. 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.

6.22. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Cēsu novada domes sēdē. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita ikmēneša nomas maksas maksājumos (maksājumi par nomu uz priekšu).

6.23. 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, nenošlēdz 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 četrus darba dienu laikā no izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Izsoles rezultātus apstiprina tuvākajā Cēsu novada domes 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 stāvokli dabā.

## 10. Nomas līguma noslēgšana

10.1. Nomas līgums noslēdzams pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē. 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.

1.pielikums

nomas tiesību izsoles noteikumiem

PIETEIKUMS

NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

**Zemes gabals, kadastra apzīmējums 4201 007 0209,**

**Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu novadā**

.. nomas objekts

(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:

Adrese	Kadastra numurs	Platība m2	Vēlamais nomas termiņš (gados), ņemot izsoles noteikumos norādīto max termiņu
Cīrulišu iela 66, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101	4201 007 0209	4582	

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā:

Vārds, uzvārds

(paraksts)

..2016.

2.pielikums  
nomas tiesību izsoles noteikumiem

PIETEIKUMS  
NOMAS TIESĪBU IZSOLEI  
**Zemes gabals, kadastra apzīmējums 4201 007 0209,  
Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu novadā**

.. nomas objekts  
(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:

Adrese	Kadastra numurs	Platība m2	Vēlamais nomas termiņš (gados), ņemot izsoles noteikumos norādīto max termiņu
Cīrulišu iela 66, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101	4201 007 0209	4582	

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā:

Pārstāvja / pilnvarotās personas  
amats, vārds, uzvārds.v.

(paraksts)

..2016.

Sēdes vadītājs

Cēsu novada domes priekšsēdētājs /personiskais paraksts/  
J.Rozenbergs

IZRAKSTS PAREIZS

Cēsu novada pašvaldības Administratīvi juridiskās  
nodaļas vadītājas vietniece administratīvajos jautājumos

I.Groza

14.07.2016.,Cēsis

3.pielikums

Cēsu novada domes

14.07.2016. lēmumam Nr.199

(prot. Nr.,9 2.p.)

Apstiprināts

ar Cēsu novada domes

14.07.2016. lēmumu Nr.199

(prot. Nr.9,2 .p.)

## ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Cēsis,

2016.gada .

**Cēsu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese Bērzaines iela 5, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk – **Iznomātājs**, kura vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un iestādes “Cēsu novada pašvaldība” nolikumu rīkojas un

\_, personas kods \_ (juridiskām personām – reģistrācijas Nr.), deklarētā dzīvesvieta \_ (juridiskām personām – juridiskā adrese.), turpmāk – **Nomnieks**, (juridiskām personām - kura vārdā saskaņā ar rīkojas )

turpmāk tekstā abi kopā saukti – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs, pamatojoties uz Cēsu novada domes \_..2016. sēdes lēmumu Nr. „Par zemes gabala Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu” (protokols Nr. . . punkts), noslēdz šādu zemes nomas līgumu ar apbūves tiesībām, turpmāk – Līgums:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā ar apbūves tiesībām zemes gabalu **Cīrulišu ielā 66, Cēsis, Cēsu nov., 4582 m2 platībā** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 4201 007 0209, zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 007 0209), turpmāk – Nekustamais īpašums, saskaņā ar Līguma 1.pielikumā pievienoto zemes robežu plāna kopiju un zemesgrāmatu apliecības kopiju, kas tiek pievienota Līgumam kā 2.pielikums.
- 1.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.481 uz Iznomātāja vārda.
- 1.3. 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.
- 1.4. Nomnieks ir informēts, ka uz Līguma noslēgšanas brīdi Nekustamajam īpašumam ir zemes robežu plānā un zemesgrāmatā atzīmētās un noteiktās Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu: atzīme – valsts akciju sabiedrības “Latvenergo” ZET 20kV kabeļa aizsargjosla 63m – 253 m2; atzīme – siltumtrases (nedarbojoša) 7m aizsargjosla 157m – 547 m2; P/U “Vinda” tīkli: pašteses kanalizācijas 7m aizsargjosla 157m – 925 m2, spiedvada kanalizācijas 11m aizsargjosla 66m – 656 m2; atzīme – a/s “Latvijas gāze” gāzesvada 8m aizsargjosla 75m – 601 m2; SIA “Lattelecom” sakaru kabelis un sakaru kabeļu 5m aizsargjosla 114m – 498 m2.
- 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. Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 03.09.2009. Saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Cēsu novada teritorijas

plānojums” nekustamais īpašums atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – jauktas apbūves teritorija, kuras galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve un sabiedriskas nozīmes objekti.

1.7. Nekustamais īpašums tiek nodots nomā /saskaņā ar Nomnieka piedāvājumu, kas apliecināts iesniedzot pretendenta pieteikumu dalībai Nomas objekta izsolē/.

1.8. Līdzēji garantē, ka ir tiesīgi un pilnvaroti slēgt šo Līgumu.

1.9. Nekustamais īpašums nevar būt par ķīlas objektu.

## **2. Līguma darbības termiņš**

2.1. Nekustamais īpašums tiek nodots nomā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i. no \_gada līdz \_gada .

2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

## **3. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu % gadā no zemes kadastrālās vērtības (bez PVN). Zemes kadastrālā vērtība 2016.gadā ir 12 912.00 EUR (divpadsmit tūkstoši deviņi simti divpadsmit euro, 00 centi).

3.2. Nomnieks maksā nomas maksu vienu reizi ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

3.3. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, tas par to nekavējoties ziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš pagarinās proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.

3.4. 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.

3.5. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tad, kad pilnā apmērā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.

3.6. Maksājumu (nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa) apmēru pārrēķini notiek atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.7. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas un nodokļu aprēķināšanas kārtību un apmēru, ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos vai mainās zemes kadastrālā vērtība. Šādas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

3.8. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.

3.9. 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.

3.10. 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 adresi.

## **4. Līguma īstenošanas posmi**

4.1. Nomnieks apņemas:

4.1.1. 4 (četrus) gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas veikt investīcijas ražošanas attīstībā Nekustamajā īpašumā vismaz 1 000 000 EUR apmērā;

4.1.2. ne vēlāk kā 1 (vienu) gada laikā pēc Līguma noslēgšanas uzsākt būvniecības procesu - izņemt Cēsu novada Būvvaldē būvatļauju un saņemt tajā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi;

4.1.3. ne vēlāk kā 4 (četrus) gadu laikā pēc atzīmes saņemšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi nodot ēkas un būves ekspluatācijā, pie nosacījuma, ka būvdarbi uzsākami pēc pamatceltnes (kadastra apzīmējums 4201 007 0209 001) nojaukšanas, ko organizē Cēsu novada pašvaldība, termiņā, kas nepārsniedz 31.05.2017.

4.1.4. 4 (četrus) gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas radīt vismaz 10 jaunas darba vietas.

4.2. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar Līgumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Atkāpes no Līguma īstenošanas posmu termiņiem pieļaujamas, ja Iznomātājs tām rakstveidā piekritis.

## **5. Citas Nomnieka tiesības un pienākumi**

- 5.1. Nomnieks, parakstot šo Nekustamā īpašuma nomas līgumu apliecina, ka pret Nekustamā īpašuma stāvokli tam nav pretenziju.
- 5.2. Nomnieks apņemas:
  - 5.2.1. izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma mērķiem un noteikumiem, it īpaši, Līgumā 4.punktā un tā apakšpunktos noteiktajiem noteikumiem. Nomniekam nav tiesību izmantot Nekustamo īpašumu citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
  - 5.2.2. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem samaksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus maksājumus, kas izriet no Līguma vai Nekustamā īpašuma izmantošanas;
  - 5.2.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt normatīvo aktu, t.sk., Cēsu novada pašvaldības saistošo noteikumu, prasības par Nekustamā īpašuma un tam pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;
  - 5.2.4. izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Cēsu novada domes lēmumiem;
  - 5.2.5. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses, drošību, kā arī nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
  - 5.2.6. ievērot Nekustamajam īpašumam noteiktos apgrūtinājumus, arī ja Līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
  - 5.2.7. ievērot un novērst Iznomātāja iebildumus, kas attiecas uz Līguma izpildi;
  - 5.2.8. ievērot Nekustamajā īpašumā ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, kā arī aizsargjoslu prasības;
  - 5.2.9. ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) dienu laikā sniegt Iznomātājam atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Nekustamā īpašuma lietošanu un Līguma izpildi;
  - 5.2.10. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā rakstveidā paziņot Iznomātājam, ja tiek gatavots iesniegt vai iesniegts Nomnieka maksātspējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai uzsākta Nomnieka likvidācija (juridiskām personām).
- 5.3. Iznomātājs ar Līgumu atļauj Nomniekam veikt būvniecību Nekustamajā īpašumā, ja tā atbilst Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Iznomātājs apliecina, ka būvniecības veikšanai, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus par būvniecības kārtību, nepieciešams Cēsu novada būvvaldes akcepts, bet nav nepieciešams atsevišķs Nekustamā īpašuma īpašnieka saskaņojums.
- 5.4. Ēkas, būves un inženierkomunikācijas, kuras Nekustamajā īpašumā uzcelis Nomnieks, būs pastāvīgi, no Nekustamā īpašuma atdalīti Nomnieka īpašuma objekti. Nomnieks ir tiesīgs īpašuma tiesības uz Nekustamajā īpašumā uzceltajām ēkām un būvēm nostiprināt zemesgrāmatā uz sava vārda.
- 5.5. Nomnieks apņemas lietot Nekustamo īpašumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un ievērot zemesgabala lietošanas tiesības, aprobežojumus un apgrūtinājumus, nepasliktināt Nekustamā īpašuma stāvokli un vērtību, izņemot to dabīgo nolietojumu.

## **6. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 6.1. Iznomātājs apņemas:
  - 6.1.1. nodot Nomniekam lietošanā Nekustamo īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
  - 6.1.2. Līguma darbības laikā tiši nepasliktināt Nomniekam Nekustamā īpašuma vai tā daļas lietošanas tiesības;
  - 6.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja Iznomātāja prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti līguma 6.1.2.punktā minētie nosacījumi;
  - 6.1.4. izpildīt citas Līgumā uzņemtās saistības pret Nomnieku.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Nekustamā īpašuma pienācīgu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 6.3. 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.
- 6.4. Par Nekustamā īpašuma vai tā daļas apgrūtinājumiem Līguma darbības laikā lemj Iznomātājs, ņemot vērā Nomnieka intereses, rakstiski to saskaņojot ar Nomnieku.

## **7. Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**

- 7.1. Visus Līguma grozījumus vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
- 7.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:

- 7.2.1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
- 7.2.2. Iznomātājs vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas izmaksas, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja Nomnieks:
- 7.2.2.1. 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 nosūtīšanas vai abpusēji panāktas vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
- 7.2.2.2. 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 nosūtīšanas nav novērsis minēto pārkāpumu;
- 7.2.2.3. pret Nomnieku uzsākts maksātnespējas process vai tas atzīts par maksātnespējīgu, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija (juridiskām personām);
- 7.2.2.4. ilgāk par 3 (trim) mēnešiem, nesaskaņojot ar Iznomātāju, nokavējis kādu no Līguma 4.1.punktā minētajiem termiņiem.
- 7.2.2.5. 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;
- 7.2.2.6. būvdarbu laikā pieļāvis būvniecības normatīvo aktu būtiskus pārkāpumus, kas nav novērst 3 (triju) mēnešu laikā no Iznomātāja paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- 7.2.3. Nomnieks vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja:
- 7.2.3.1. no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Nekustamo īpašumu šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 7.2.3.2. 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 nosūtīšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.
- 7.3. Ja Līgums tiek izbeigts, Līdzējiem par to vienojoties vai citos gadījumos (izņemot 7.2.2. apakšpunktā, un 7.5.apakšpunktā noteiktajā gadījumā), Līguma izbeigšanas sekas nosaka attiecīgā vienošanās.
- 7.4. Nomniekam Iznomātāja noteiktajā termiņā jāatbrīvo Nekustamais īpašums un tas jānodod Iznomātājam tādā pašā stāvoklī kāds tas bija, nododot to nomā, ja Līdzēji nevienojas citādāk.
- 7.5. Ja Līgums tiek izbeigts Līguma 7.2.2. apakšpunktā noteiktajos gadījumos un ja ēkas un būves nav reģistrētas zemesgrāmatā, pēc Iznomātāja izvēles:
- 7.5.1. tās tiek nodotas bez atlīdzības Iznomātājam;
- 7.5.2. Nomnieks par saviem līdzekļiem demontē visas vai Iznomātāja noteiktās, Nomniekam piederošās ēkas un būves.
- 7.6. Visus izdevumus par Nomnieka veikto ieguldījumu Nekustamajā īpašumā sedz Nomnieks.

## 8. Atbildība

- 8.1.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.
- 8.2.Nomnieks ir atbildīgs par veikto ieguldījumu Nekustamajā īpašumā atbilstību normatīvo aktu prasībām.
- 8.3.Nomnieks ir 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.
- 8.4.Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Nekustamā īpašuma nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
- 8.5.Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu (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.
- 8.6.Ja Nomnieks kavē Līguma 4. punktā un tā apakšpunktos noteiktos Līguma īstenošanas posmu izpildes termiņus, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 10 EUR (desmit euro) apmērā par katru Līguma īstenošanas posma izpildes termiņa kavējuma dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no uzņemto saistību izpildes.
- 8.7.Ja Iznomātājam Nomnieka kādas darbības vai bezdarbības dēļ saistībā ar Līguma 4.1.punkta un tā apakšpunktu izpildi vai neizpildi radušies zaudējumi vai kādi citi izdevumi, vai tam piemērotas sankcijas utml., (t.sk., ja Iznomātājam piemērotas neattiecināmās izmaksas Eiropas Savienības struktūrfondu ietvaros saistībā ar Nekustamā īpašuma attīstību

un izmantošanu), Nomnieks maksā Iznomātājam šos zaudējumus, izdevumus, piemērotās sankcijas utml. to pilnā apmērā 1 (viena) mēneša laikā no Iznomātāja rakstiska pieprasījuma saņemšanas.

8.8.Ja Nomnieks nav izpildījis Līguma 4.1.punktā un tā apakšpunktos noteiktās saistības, tas sedz Iznomātājam visus izdevumus, kas tam radušies saistībā ar Līguma 4.1.3.apakšpunkta izpildi attiecībā uz pamatceltnes nojaukšanu 1 (viena) mēneša laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas dienas.

8.9.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 Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.

9.4.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.

9.5.Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, 1 (viens) atrodas pie Iznomātāja, 1 (viens) tiek nodots Nomniekam, 1 (viens) - reģistrēšanai zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

<p>IZNOMĀTĀJS <b>Cēsu novada pašvaldība</b> Reģ. Nr. 90000031048 Bērzaines iela 5, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101 Banka AS SEB banka Kods UNLALV2X Konta Nr.LV51UNLA0004013130835 <i>e-pasta adrese: iac@cesis.lv</i></p> <p>Z.V.</p>	<p>NOMNIEKS</p>
--	-----------------