**APSTIPRINĀTA**

Rēzeknes novada domes

2018.gada 18. oktobra sēdē

(protokols Nr.22,18.§, 5.punkts)

**Nekustamā īpašuma “Pagasts” Bērzgales kultūras nama telpas Nr.43 Rītupes ielā 34, Bērzgalē, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, telpu nomas tiesību pasta pakalpojuma sniegšanai izsoles norises kārtība**

1. **Vispārīgā informācija**
   1. Mutiskās izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) ir sagatavoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” telpu nomai sakaru pakalpojuma sniegšanai 10.1 m2 platībā (turpmāk - Telpas).
   2. Izsoles organizētājs un telpu iznomātājs (turpmāk - Iznomātājs) Bērzgales pagasta pārvalde, reģistrācijas Nr. 90000048612, adrese: Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, tālr. 64644644, e-pasta adrese: info@berzgale.lv; „Swedbank” AS, Konta Nr. LV74HABA0551034329701, kods: HABALV22.
   3. Izsoli organizē Rēzeknes novada domes apstiprinātā izsoles komisija, kas notiks 2018.gada 31.oktobrī pl.1000.
   4. Kontaktpersona: Komisijas priekšsēdētājs Arvīds Dunskis tālr.64644633 vai tālr.28378899, e-pasts info@berzgale.lv
   5. Izsoles mērķis:
      1. Iegūt augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai pasta pakalpojuma sniegšanai.
      2. Panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu.
      3. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.
2. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**
   1. Izsoles veids – mutiska izsole;
      1. Nosacītā nomas maksa par 1m2 ir 1,43 EUR bez pievienotā vērtības nodokļa, mēnesī;
      2. Izsoles solis – 0,10 EUR par 1 m2 jeb EUR 1.01 (viens euro, 01 cents) par visu telpu.
      3. Papildus nomas maksai par platību nomnieks veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu proporcionāli nomātajai platībai, ko administrē Rēzeknes novada pašvaldība;
      4. Nomas līguma darbības laiks: nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgs uz 10 (desmit) gadiem.
      5. Nomas tiesību ieguvējam, ja tas vēlas pārtraukt Līgumu, par to jābrīdina Iznomātāju ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
3. **Izsoles izziņošana un kārtības saņemšana**
   1. Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv).
   2. Iznomātājs līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām var veikt grozījumus izsoles norises kārtībā. Komisija šo informāciju sagatavo un ievieto pašvaldības interneta mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv).
   3. Ja tiek izdarīti būtiski grozījumi izsoles noteikumos, Komisija rakstveidā par to paziņo pretendentiem, kuri jau pieteikušies izsolei.
4. **Iepazīšanās ar iznomājamām telpām**

Ieinteresētajiem pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamām telpām, Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, iepriekš sazinoties ar norādīto kontaktpersonu un vienojoties par apskates laiku un norisi.

1. **Pretendentiem izvirzāmās prasības**
   1. Par izsoles pretendentu var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, (individuālais komersants vai komercsabiedrība), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības. Persona uzskatāma par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad Iznomātājs ir saņēmis pretendenta pieteikumu, konstatējis, ka pretendents atbilst prasībām un to ir reģistrējis.
   2. Pretendentam jāatbilst šādiem kritērijiem:
      1. Ir reģistrējis savu darbību normatīvos aktos noteiktā kārtībā;
      2. Nav nodokļu parādu Latvijā un nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā piederošajiem vai iznomājamajiem nekustamajiem īpašumiem, kā nav cita veida neizpildītu saistību attiecībā pret Rēzeknes novada pašvaldību.
2. **Pretendenti un iesniedzamie dokumenti**
   1. Dalībai izsolē var pieteikties šādi pretendenti, iesniedzot šādus dokumentus:
      1. Fiziskā persona vai personu grupa:
         1. Pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu - 2.pielikums); norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), bankas rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā.
      2. Juridiskā persona vai personālsabiedrība, iesniedz:
      3. Pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu - 2. pielikums);
      4. Dokumentus, kas apliecina pretendenta pārstāvības tiesības;
      5. Izsoles komisija šaubu gadījumā, pārbauda iesniegtās ziņas publiski pieejamās datu bāzēs un, konstatējot pretendenta neatbilstību Izsoles noteikumu prasībām, 5 (piecu) darba dienu laikā par to paziņo pretendentam, kuram līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām konstatētie trūkumi jānovērš. Ja minētie trūkumi netiek novērsti, pretendents netiek reģistrēs dalībai izsolē un tam nav tiesību piedalīties solīšanā uz nomas tiesību ieguvi par Izsoles Objektu.
3. **Izsoles pretendentu (dalībnieku) reģistrācija**
   1. Dalībnieku reģistrācija izsolei tiek veikta līdz 2018.gada 31.oktobrim, plkst.9.50, Bērzgales pagasta pārvaldē, Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4612, pie lietvede.
   2. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas parādsaistības ar Rēzeknes novada pašvaldību vai ar tās iestādēm (nekustamā īpašuma nodokļa, nomas, komunālo, īres, apsaimniekošanas u.c. maksājumi).
   3. Komisija pārbauda pretendenta atbilstību saskaņā ar šiem Noteikumiem un, konstatējot kādu no neatbilstībām, norāda uz tām pretendentam, kuram ir tiesības līdz izsoles reģistrācijas beigām (sk.15.punktu) konstatētos trūkumus novērst.
   4. Ja pretendents trūkumus ir novērsis, Komisijas priekšsēdētājs atkārtoti izvērtē tā atbilstību un reģistrē pretendentu kā izsoles dalībnieku un tas iegūst tiesības piedalīties Izsolē.
   5. Ja pretendents līdz izsoles reģistrācijas beigām norādītos trūkumus un neatbilstības nav novērsis, pretendents netiek reģistrēts kā izsoles dalībnieks un tas neiegūst tiesības piedalīties Izsolē.
   6. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi) vai tās pilnvarotajai personai, uzrādot pasi un pilnvaru.
4. **Izsoles kārtība**
   1. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina pašrocīgi, parakstoties zem izsoles noteikumiem un dalībnieku sarakstā.
   2. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, par izsoles objekta sākumcenu.
   3. Izsoles Komisijai ir tiesības, atklāti balsojot, nolemt piešķirt vienīgajam dalībniekam nomas tiesību uz izsolāmo objektu, nomas sākumcenu paceļot par vismaz vienu soli. Šādu Komisijas lēmumu fiksē protokolā.
   4. Gadījumā, kad par neierašanos iemesliem dalībnieks izsoles organizāciju ir informējis savlaicīgi, tā iemesls ir pamatots un ar īslaicīgu raksturu, izsole tiek atlikta un laiku, kas nepieciešams minēto iemeslu novēršanai, bet ne ilgāk, kā 30 minūtes. Ja pēc noteiktā laika tiek konstatēts, ka dalībnieks nav ieradies, šis dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē.
   5. Ja dalībniekam pirms izsoles noteikumos noteiktā izsoles norises laikā ir kļuvis zināms, ka tas nevarēs piedalīties izsolē un tā iemeslam nav īslaicīgs raksturs, dalībnieka pienākums ir nekavējoties par to informēt izsoles organizētāju un pilnvarot, kādu no personām savu interešu pārstāvībai.
   6. Nepieciešamības gadījumā, dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk, kā vienu stundu.
   7. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas uz izsoli uzrāda reģistrācijas apliecību (pilnvarotās personas – pilnvaru). Pamatojoties uz reģistrācijas apliecību, viņiem izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā un apliecībā ierakstītajiem kārtas numuriem.
   8. Izsoles norisi un gaitu protokolē Komisijas loceklis. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
   9. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo iznomāšanas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
   10. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītās reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko nomas maksu. Pēc pēdējā piedāvājuma, nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
   11. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
   12. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
   13. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
   14. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.
   15. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rēzeknes novada pašvaldības domei.
5. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Pēc nepieciešamības vai uz rakstiska pieprasījuma pamata viens noraksts tiek izsniegts nosolītājam.
   2. Izsoles komisija ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu.
   3. Izsoles rezultātus apstiprina Rēzeknes novada pašvaldības dome, pirmajā tuvākajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (par informēšanu šā punkta izpratnē tiek uzskatīta arī lēmuma nosūtīšana).
   4. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 10 (desmit) gadiem.
   5. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis un citi ar nekustamo īpašumu saistītie maksājumi LR normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā, ja LR normatīvie aktos nav paredzēti atvieglojumi. Nomas maksa jāsāk maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
   6. Rēzeknes novada pašvaldības dome un izsoles uzvarētājs pēc iespējas ātrāk termiņā, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu.
6. **Nenotikuša, spēkā neesoša un atkārtota izsole**
   1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
      1. Uz izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
      2. Neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
   2. Ja izsole nav notikusi vai izsoles noteikumos minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, Dome pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu izsoli, mainot nomas maksas izsoles soli.
   3. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Dome, ja:
      1. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanos izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
      2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
      3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 10.punktā minētajiem nosacījumiem, atzīta par spēkā neesošu, par to attiecīgā pašvaldība nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
      4. Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

*1.Pielikums*

**IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS LAPA**

**Nekustamā īpašuma** **Bērzgales kultūras nama telpas Nr.43 Rītupes ielā 34 Bērzgalē, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, telpu noma pasta pakalpojuma sniegšanai 2018.gada 31.oktobrī**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Izsoles dalībnieka pieteikuma saņemšanas datumu un laiku | Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums | Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas numurs | Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese | Izsoles dalībnieka kārtas numurs |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*2.Pielikums*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods

Pretendenta-juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta –fiziskas personas deklarētā dzīves vieta

Pretendenta –juridiskas personas juridiskā adrese

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta pārstāvja (ja ir) vārds, uzvārds, personas kods

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-pasta adrese(ja ir)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tālruņa nr. (ja ir)

PIETEIKUMS

dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Apstiprinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrītu tā nosacījumiem, tie ir saprotami un iebildumu un pretenziju ir/nav.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/pieteikumu sagatavošanas vieta un datums/ /paraksts un tā atšifrējums/

\*Šajā pieteikumā jānorāda visa nepieciešamā un pretendentam zināma informācija, atbilstoši Izsoles noteikumu 16., 17.punktam.

*3.Pielikums*

**IZSOLES DALĪBNIEKU SARAKSTS**

Izsoles laiks un vieta – 2018.gada 31.oktobrī plkst.1000 Bērzgales pagasta pārvaldē, Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4612 pārvaldes vadītāja kabinetā.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – Bērzgales pagasta kultūras nama telpa Nr.43, 10.1 m2 kopplatībāar būves kadastra apzīmējumu 7844 002 0260 002, adrese: Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4612, īpašuma kadastra numurs 7844 002 0260.

**Izsolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – 1.43 EUR/m2 .**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kartītes numurs | Izsoles dalībnieka  vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds | Izsoles dalībnieka piedāvātā cena | | Piezīmes |
|  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |

*4.Pielikums*

**IZSOLES PROTOKOLA IZRAKSTS**

Izsoles laiks un vieta – 2018.gada 31.oktobrī plkst.1000 Bērzgales pagasta pārvaldē, Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4612, pārvaldes vadītāja kabinetā.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – Bērzgales pagasta kultūras nama telpa Nr.43, 10.1 m2 kopplatībāar būves kadastra apzīmējumu 7844 002 0260 002, adrese: Rītupes ielā 34, Bērzgale, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4612, īpašuma kadastra numurs 7844 002 0260.

**Izsolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – 1,43 EUR/m2 .**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(summa ar cipariem un vārdiem)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsoles dalībnieka, kurš par nosolījis augstāko nomas maksu - vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reģistrācijas kartītes Nr.\_\_\_\_\_.

Izsoles dalībniekam 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas, tas ir, līdz 2018.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, noslēgt nomas objekta noma līgumu.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Z.v.

Komisijas locekļi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nosolītās nomas maksa nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Z.v.

Nosolītāja vai pilnvarotās personas

paraksts un paraksta atšifrējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*5.Pielikums*

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bērzgalē, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Rēzeknes novada pašvaldība**, reģ.Nr.90009112679, Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, tālāk tekstā – **Iznomātājs** (turpmāk tekstā – **Iznomātājs**)**,** Bērzgales pagasta pārvaldes vadītāja **Arvīda Dunska** personā, kas darbojas uz pārvaldes nolikuma pamata, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk tekstā – Nomnieks) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, (turpmāk tekstā abi kopā un atsevišķi saukti – Puse vai puses), noslēdz šādu līgumu, (turpmāk tekstā saukts – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā par maksu:
     1. Nedzīvojamo telpu ēkā (kadastra apzīmējums 7844 002 0260 002) Bērzgales kultūras nama telpa Nr.43, Rītupes ielā 34, Bērzgalē, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, ar kopējo platību 10.1 m2.
  2. IZNOMĀTĀJS nodod telpas NOMNIEKAM pasta pakalpojumu sniegšanai.
  3. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi un uz sava rēķina saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas un citus nepieciešamos administratīvos aktus, lai varētu izmantot telpas līguma 1.2.punktā norādītajiem mērķiem.

1. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS
   1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas Puses un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

3. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

* 1. Nomnieks apņemas Telpu izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī Līguma 1.2.punktā. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
  2. Nomniekam savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Telpas izmantošanu, kā arī citi maksājumi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
  3. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret Telpu, izmantot Telpu tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Ēkā atrodošos trešo personu intereses.
  4. Nomniekam nav tiesību izdarīt Telpas rekonstrukciju, remontu vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja piekrišanas.
  5. Lietojot Telpu, Nomnieks apņemas ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
  6. Nomniekam jāievēro Telpā kārtība, tīrība, atbilstoši Telpas izmantošanas noteikumiem un saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
  7. Nomniekam jānovērš Telpā radušies bojājumi, kas radušies tā darbības laikā.
  8. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpas izmantošanā.
  9. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Telpa ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemtas, ievērojot Telpas parasto nolietošanos pakāpi.
  10. Atstājot Telpu sakarā ar šī Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
  11. Nomniekam ir tiesības lietot Telpu ar to nodošanas brīdi.
  12. Lai Telpu sagatavotu izmantošanai šī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim Nomnieks var veikt tajā remontu.
  13. Nomniekam ir tiesības veikt nomas maksas priekšapmaksu vienojoties ar Iznomātāju.
  14. Nomniekam ir tiesības izmantot Ēkas fasādi, kā arī Ēkai piegulušo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus.
  15. Nomniekam ir tiesības uz nomas maksas samazināšanu, ja tādu apstākļu dēļ par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, ir ierobežota Telpas izmantošana, un, ja nekustamai mantai saskaņā ar iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un nomnieks to veic saskaņā ar nomas līgumu par saviem līdzekļiem un ar iznomātāja rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas iznomātājs nomas maksu var samazināt proporcionāli nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot [Civillikumā](http://likumi.lv/doc.php?id=225418) minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja iznomātājs konstatē, ka nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis.
  16. Nomnieks apņemas samaksāt visus nodokļu, nodevu un citus maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Nomniekam saskaņā ar Ēkas īpašumu.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. Iznomātājam ir pienākums nodot Nomniekam lietošanā Telpu pēc šī Līguma parakstīšanas dienas.
  2. Pārtraucot Līgumu, Iznomātājam jāpieņem no Nomnieka Telpa, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpas stāvoklis nav sliktāks par to nodošanu šī Līguma noslēgšanas brīdī, ievērojot Telpas parasto nolietošanās pakāpi.
  3. Iznomātājs no Nomnieka pieņemtos maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem attiecīgi samaksāt atbilstošajiem pakalpojumu sniedzējiem.
  4. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpas apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Telpas un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam.
  5. Iznomātājam ir tiesības Telpu rādīt potenciālajiem Telpas nomniekiem, iepriekš par to brīdinot Nomnieku.
  6. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpā bez iepriekšēja brīdinājuma.
  7. Šī Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka, bet Nomniekam ir jālikvidē, visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas.
  8. Iznomātājam ir tiesības saņemt nomas maksu šajā Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
  9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā ārējos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, piemēram, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, utml.
  10. Iznomātājam ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

5. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

* 1. Par Telpas lietošanu Nomnieks maksā nomas maksu EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mēnesī, vadoties no aprēķina EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ par vienu kvadrātmetru.
  2. Nomas maksā iekļauta maksa par sekojošiem pakalpojumiem: siltumapgāde apkures sezonā, aukstā ūdens un kanalizācijas pakalpojums, atkritumu izvešanas pakalpojums un elektroenerģijas padeves pakalpojums.
  3. Nomnieks maksā Bērzgales pagasta pārvaldei nomas maksu par katru kalendāro mēnesi ne vēlāk kā nomas mēneša 20. (divdesmitajā) datumā, ieskaitot Bērzgales pagasta pārvaldes norādītajā kontā: AS SWEDBANK, kods: HABALV22, LV74HABA0551034329701.
  4. Par nomas maksas nenomaksāšanu šajā Līgumā noteiktajā termiņā Nomniekam jāmaksā soda nauda 0,1 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.
  5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad Bērzgales pagasta pārvaldes norēķinu kontā ir saņemti maksājumi pilnā apmērā pēc izrakstītajiem rēķiniem.
  6. Maksājumu samaksas kārtība var tikt izdarīta arī citādi abām Pusēm sasvstarpēji vienojoties.
  7. Nomnieka nomas maksājumus, kas noteikti šajā Līgumā, var izdarīt trešās personas. Šādā gadījumā Bērzgales pagasta pārvaldei ir pienākums pieņemt šos trešo personu izdarītos maksājumus, tā it kā šos maksājumus būtu veicis Nomnieks, ņemot vērā kas šie maksājumi ir izdarīti saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
  8. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Telpa kļūst nelietojamas. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpas daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantotās Telpas platībai.

6. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

* 1. Šo Līgumu var grozīt un papildināt. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tos apliecinot ar parakstiem, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
  2. Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
  3. Puses vienpusēji var lauzt šo Līgumu tikai normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, 1 (vienu) mēnesi iepriekš paziņojot par to otrai Pusei.
  4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
     1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
     2. nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu;
     3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
     4. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā, izņemot, ja apakšnomas tiesības paredzētas publicētajos nomas nosacījumos;
     5. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
     6. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
  5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
  6. Ja iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 6.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

* 1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šī Līguma izpildi, puses risina atbilstoši normatīvajiem aktiem.
  2. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, puses savstarpēji ir materiāli atbildīgas par šī Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
  3. Ja kādu Iznomātāja darbību rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Iznomātājs.
  4. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Nomnieks.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

* 1. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un apliecina to ar saviem parakstiem.
  2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šī Līguma noteikumus.
  3. Šis Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

* 1. **Iznomātājs -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. **Nomnieks** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_