



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

APSTIPRINĀTS

Rēzeknes novada domes
2024.gada 7.novembra sēdē
(protokols Nr.23, 23.§)

**Nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m²
platībā nomas tiesību saimnieciskās darbības veikšanai**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. Mutiskās izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) ir sagatavoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” nekustamā īpašuma ar adresi: Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr. 7862 005 0432, ēkas ar kadastra apzīmējumu 7862 005 0432 001, telpas Nr. 3 – 10,86 m² platībā nomas tiesību izsolei saimnieciskās darbības veikšanai (turpmāk – izsoles Objekts).
- 1.2. Izsoles objekta iznomātājs – Rēzeknes novada pašvaldība.
Izsoles organizētājs: Kaunatas apvienības pārvalde, reģ. Nr. 40900027411, adrese: Rāznas iela 38, Kaunata, Kaunatas pagasts, Rēzeknes novads, LV–4622, tālr. 64667000, e-pasta adrese: kaunatasapvieniba@rezeknesnovads.lv;
AS „Swedbank”, konta Nr. LV26HABA0551046070572, kods: HABALV22.
- 1.3. Izsolī organizē Rēzeknes novada domes apstiprinātā pastāvīgā izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.4. Kontaktpersona: Kaunatas apvienības pārvaldes vietnieks saimnieciskajos jautājumos Sergejs Bašmakovs, tālr. 29224840, e-pasts: sergejs.basmakovs@kaunata.lv.
- 1.5. Izsoles mērķis:
 - 1.5.1. iegūt augstāko nomas maksu, iznomājot pašvaldības īpašumu saimnieciskās darbības veikšanai;
 - 1.5.2. panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu;
 - 1.5.3. nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret tiem.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli (pirmā):
 - 2.1.1. Nosacītā nomas maksa par 1m² ir 1,422 EUR bez PVN mēnesī;
 - 2.1.2. Izsoles solis – 0,10 EUR.
 - 2.1.3. Papildus nomas maksai par platību, nomnieks veic elektroapgādes maksājumus pēc kontrolskaitītāju rādījumiem attiecīgajā mēnesī, atbilstoši pakalpojuma sniedzēja piestādītajiem rēķiniem.

- 2.1.4. Nomas līguma darbības laiks: nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 2.1.5. Nomas tiesību ieguvējam, ja tas vēlas pārtraukt Līgumu, par to jābrīdina Iznomātāju ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 2.2. Izsoles vieta un laiks: Rāznas iela 38, Kaunata, Kaunatas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4622, 2024.gada 20.novembrī, plkst.10.00.

3. Izsoles izziņošana un kārtības saņemšana

- 3.1. Informāciju par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības mājaslapā www.rezeknesnovads.lv un vietējos informācijas nesējos.
- 3.2. 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.
- 3.3. Ja tiek izdarīti būtiski grozījumi izsoles noteikumos, Komisija rakstveidā par to paziņo pretendentiem, kuri jau pieteikušies izsolei.

4. Iepazīšanās ar iznomājamām telpām

- 4.1. Ieinteresētajiem pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamām telpām adresē: Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, LV-4622, iepriekš sazinoties ar kontaktpersonu – Kaunatas apvienības pārvaldes vietnieku saimnieciskajos jautājumos Sergeju Bašmakovu, tālr. 29224840, e-pasts: sergejs.basmakovs@kaunata.lv, un vienojoties par apskates laiku un norisi.

5. Pretendentiem izvirzāmās prasības

- 5.1. Par izsoles pretendentu var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, 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.
- 5.2. Pretendentam jāatbilst šādiem kritērijiem:
- 5.2.1. Nav nodokļu parādu Latvijā un nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā piederošajiem vai iznomājamajiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī nav cita veida neizpildītu saistību attiecībā pret Rēzeknes novada pašvaldību.

6. Pretendenti un iesniedzamie dokumenti

- 6.1. Dalībai izsolē var pieteikties šādi pretendenti, iesniedzot šādus dokumentus:
- 6.1.1. Fiziskā persona vai personu grupa:
- 6.1.1.1. izsoles pieteikumu (Nolikuma 2.pielikums), norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts vai elektroniskā pasta adrese (ja ir), tālruņa numuru; nomas objektu, t.sk. tā atrašanās vietu, kadastra numuru vai apzīmējumu un platību; nomas laikā plānotās darbības izsoles Objektā, t.sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 6.1.1.2. piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
- 6.1.1.3. apliecinājumu, ka personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību vai tās iestādi un nodokļu maksājumu parādu;

6.1.1.4. bankas rekvizītus.

6.1.2. Juridiskā persona vai personālsabiedrība, iesniedz:

6.1.2.1. izsoles pieteikumu (Nolikuma 2. pielikums), norādot – juridiskās personas/personālsabiedrības nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts vai elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru; nomas objektu, t.sk. tā atrašanās vietu, kadastra numuru vai apzīmējumu un platību; nomas laikā plānotās darbības izsoles Objektā, t.sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

6.1.2.2. Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām (Komisija pārbauda UR, izmantojot Lursoft/Uzņēmumu reģistra datu bāzi);

6.1.2.3. pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

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

6.1.2.5. apliecinājums, ka juridiskai personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību, tās iestādēm un nodokļu maksājumu parādu;

6.1.2.6. bankas rekvizītus.

6.1.3. 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 reģistrēts dalībai izsolē un tam nav tiesību piedalīties solīšanā uz nomas tiesību iegūvi par Izsoles Objektu.

7. Izsoles pretendentu (dalībnieku) reģistrācija

7.1. Dalībnieku reģistrācija izsolei tiek veikta līdz 2024.gada 20.novembra plkst.9.30, Rēzeknes novada Kaunatas apvienības pārvaldes ēkā, Kaunatas pagastā, adrese: Rāznas iela 38, Kaunata, Kaunatas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4622.

7.2. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas parādsaistības ar Rēzeknes novada pašvaldību un tās iestādēm (nekustamā īpašuma nodokļa, nomas, komunālo, īres, apsaimniekošanas u.c. maksājumi).

7.3. Komisija pārbauda pretendenta atbilstību saskaņā ar šiem Noteikumiem un, konstatējot kādu no neatbilstībām, norāda uz tām pretendentam, kuram ir tiesības, līdz izsoles reģistrācijas beigām konstatētos trūkumus novērst.

7.4. Ja pretendents trūkumus ir novērsis, Komisijas priekšsēdētājs atkārtoti izvērtē tā atbilstību un reģistrē pretendentu kā izsoles dalībnieku un tas iegūst tiesības piedalīties Izsolē.

7.5. Ja pretendents līdz izsoles reģistrācijas beigām norādītos trūkumus un neatbilstības nav novērsis, pretendents netiek reģistrēts kā izsoles dalībnieks un tas neiegūst tiesības piedalīties Izsolē.

7.6. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot personu apliecinošu dokumentu) vai tās pilnvarotajai personai, uzrādot personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru, ir tiesības piedalīties izsolē.

8. Izsoles kārtība

8.1. 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.
- 8.2. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, par izsoles objekta sākumcenu, tai pievienojot vismaz vienu soli.
 - 8.3. 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.
 - 8.4. 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.
 - 8.5. Nepieciešamības gadījumā, dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk, kā vienu stundu.
 - 8.6. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā ierakstītajiem kārtas numuriem.
 - 8.7. Izsoles norisi un gaitu protokolē Komisijas loceklis. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
 - 8.8. 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.
 - 8.9. 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 atkārtoti pēdējo augstāko nomas maksu. Pēc pēdējā piedāvājuma, nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
 - 8.10. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
 - 8.11. 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.
 - 8.12. 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.
 - 8.13. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.
 - 8.14. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rēzeknes novada pašvaldības domei.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 9.1. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Pēc nepieciešamības vai uz rakstiska pieprasījuma pamata viens noraksts tiek izsniegts nosolītājam.
- 9.2. Izsoles komisija ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu.
- 9.3. 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).
- 9.4. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 5 (pieciem) gadiem.

- 9.5. 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 jāsaņem maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
- 9.6. 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.

10. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 10.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
- 10.1.1. Uz izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
 - 10.1.2. Neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
- 10.2. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Dome, ja:
- 10.2.1. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē, vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 10.2.2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē.
- 10.3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 10.2 punktā minētajiem nosacījumiem, atzīta par spēkā neesošu, par to pašvaldība nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

11. Izsoles nolikuma pielikumi

- 11.1 Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
- 11.1.1 izsoles dalībnieku reģistrācijas lapa – 1.pielikums;
 - 11.1.2 pieteikums dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē – 2.pielikums;
 - 11.1.3 izsoles dalībnieku saraksts – 3.pielikums;
 - 11.1.4 izsoles protokols – 4.pielikums.
 - 11.1.5 nomas līguma projekts – 5.pielikums.

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs

1.Pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības izsoles
“Nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas
pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m² kopplatībā
nomas tiesību saimnieciskās darbības veikšanai”
noteikumiem

IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS LAPA
Nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m²
kopplatībā noma saimnieciskās darbības
veikšanai 2024.gada 20.novembrī

Izsoles dalīb- nieka pietei- kuma saņem- šanas datumu un laiku	Izsoles dalīb- nieka vārds, uz- vārds vai nosau- kums	Izsoles dalīb- nieka perso- nas kods vai reģistrācijas numurs	Izsoles dalīb- nieka dzīves- vietas vai juri- diskā adrese	Izsoles dalīb- nieka kārtas numurs

2.Pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības izsoles
"Nekustamā īpašuma Rāzņas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas
pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m² kopplatībā
nomas tiesību saimnieciskās darbības veikšanai"
noteikumiem

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 tāds ir) vārds, uzvārds, personas kods

e-pasta adrese (ja ir)

Tālruņa Nr.

PIETEIKUMS

dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē

- 1) Informēju izsoles komisiju, ka nomas laikā plānoju veikt šādas darbības nomas Objektā (nomas objekta izmantošanas mērķis)

_____.
- 2) Piekrītu, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 3) Apliecinu, ka man/manis pārstāvētajam uzņēmumam nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību, Dricānu apvienības pārvaldi, citu pašvaldības iestādi un nodokļu maksājumu parādu.
- 4) Bankas rekvizīti:

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

3.Pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības izsoles
“Nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas
pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m² kopplatībā
nomas tiesību saimnieciskās darbības veikšanai”
noteikumiem

IZSOLES DALĪBNIEKU SARAKSTS

Izsoles laiks un vieta – **Rāznas ielā 38, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novads, LV-4622, 2024.gada 20.novembrī, plkst.10.00.**

Izolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – nekustamā īpašuma: Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7862 005 0432, ēkas ar kadastra apzīmējumu 7862 005 0432 001, telpa Nr.3 – 10,86 m² kopplatībā.

Izolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – **1,422 EUR/m²** bez PVN mēnesī.

Kartītes numurs	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds	Izsoles dalībnieka piedāvātā cena (EUR)		Piezīmes
1.				
2.				
3.				

Komisijas locekļu paraksti:

_____ (v. uzvārds, paraksts)

_____ (v. uzvārds, paraksts)

_____ (v. uzvārds, paraksts)

4.Pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības izsoles
“Nekustamā īpašuma Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas
pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m² kopplatībā
nomas tiesību saimnieciskās darbības veikšanai”
noteikumiem

IZSOLES PROTOKOLS

Izsoles laiks un vieta – **Rāznas ielā 38, Kaunatā, Kaunatas pag., Rēzeknes nov., LV–4622, 2024.gada 20.novembrī, plkst.10.00.**

Izolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta: Rāznas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7862 005 0432, ēkas ar kadastra apzīmējumu 7862 005 0432 001, telpa Nr.3 – 10,86 m² kopplatībā.

Izolāmā nomas objekta izsoles sākumcena – **1,422 EUR/m²** bez PVN mēnesī.

Nosolītā nomas maksa:

(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 apstiprināšanas dienas Rēzeknes novada domē, tas ir, līdz 2024.gada _____, ir jānoslēdz nomas objekta nomas līgumu.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs _____

Komisijas locekļi: _____

Nosolītās nomas maksas nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums

Nosolītāja vai pilnvarotās personas
paraksts un paraksta atšifrējums _____

5.pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības izsoles
“Nekustamā īpašuma Rāzņas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas
pagastā, telpas Nr. 3 – 10,86 m² kopplatībā
nomas tiesību saimnieciskās darbības veikšanai”
noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rēzeknes novada _____ pagastā

2024.gada “___” _____

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, turpmāk IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā pamatojoties uz Rēzeknes novada domes lēmumu Nr. 1023 (protokols Nr.23, 23.§), rīkojas Kaunatas apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Aleksāns, no vienas puses un

_____, turpmāk NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, katra atsevišķi Puse, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot Rēzeknes novada domes 2024.gada 7.novembra lēmumu Nr. 1023 (protokols Nr.23, 23.§) “Par nekustamā īpašuma Rāzņas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, daļas nomas tiesību izsoli saimnieciskās darbības veikšanai”, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma Rāzņas ielā 20, Kaunatā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7862 005 0432, ēkas ar kadastra apzīmējumu 7862 005 0432 001, telpu Nr.3 – 10,86 m² platībā, turpmāk tekstā – Objekts (telpas plāns 1.pielikumā).
- 1.2. Objekta iznomāšanas mērķis: saimnieciskās darbības veikšana.

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Objekta nomas maksu un citus maksājumus šādos termiņos un kārtībā:
 - 2.1.1. par iznomāto Objektu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei “Kaunatas apvienības pārvalde”, turpmāk – Iestāde, nomas maksu **EUR** _____ (_____) bez PVN mēnesī un atbilstošu pievienotās vērtības nodokļa likmi. Nomnieks pārskaita noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 25. datumam, saskaņā ar Līgumu un piesūtītiem maksājumu rēķiniem;
 - 2.1.2. par citiem pakalpojumiem, ja tādi tiek sniegti – saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un/vai pakalpojuma sniedzēja piestādītajiem rēķiniem.
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādes bankas norēķinu kontā Līguma 2.1.punktā noteikto nomas maksu un pakalpojumu maksājumus par kārtējo mēnesi pēc rēķina saņemšanas. Nomnieks apņemas apmaksāt rēķinu līdz nākamā mēneša 25.datumam.
- 2.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

- 2.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus); šajā gadījumā nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 2.3.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 2.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.4. Līguma 2.3. punktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā attiecīgajā IZNOMĀTĀJĀ vai tā iestādes nosūtītajā paziņojumā NOMNIEKAM norādītajā termiņā; atsevišķas vienošanās parakstīšana šajā gadījumā nav nepieciešama; tas, ka NOMNIEKS nav saņēmis paziņojumu vai nav atrodams savā juridiskā adresē, neliedz IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei tiesības pieprasīt jaunu nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
- 2.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru 2.3.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 2.6. Par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu savlaicīgu neveikšanu NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.
- 2.7. Ja tiek veikta samaksa par daļu no parāda, tad šī summa sadalās sekojoši – nokavējuma procenti un tad parāda pamatsumma.
- 2.8. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
- 2.9. Par pastiprinātu Objekta piesārņošanu, ja to rada NOMNIEKA uzņēmuma specifiskā darbība, novākšanas un attīrīšanas izdevumi pilnā apmērā jāsedz NOMNIEKAM.

3. Objekta apsaimniekošana

- 3.1. Pēc nepieciešamības NOMNIEKS pats veic objekta apsaimniekošanu, Objekta telpas tekošo remontu. Objekta telpas kapitālo remontu veic ar IZNOMĀTĀJĀ rakstisku atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.2. NOMNIEKS apmaksā pakalpojumu faktisko patēriņu saskaņā ar IZNOMĀTĀJĀ vai tā iestādes piestādīto rēķinu.

4. IZNOMĀTĀJA vai tā Iestādes tiesības un pienākumi

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM nomā Objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.2. Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 4.3. Pārbaudīt Objekta stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju Objekta apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu Objekta tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei. NOMNIEKS nedrīkst kavēt IZNOMĀTĀJĀ vai tā iestādes pārstāvja iekļūšanu Objektā.
- 4.4. Pieprasīt atbilstošu Objekta izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

- 4.5. Pieņemt Objekta nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un normatīviem aktiem.
- 4.7. Noslēdzot Līgumu, nodot NOMNIEKAM Objektu saskaņā ar pieņemšanas- nodošanas aktu.
- 4.8. Izbeidzot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Objektu saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 4.9. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Objektu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 4.10. Līguma darbības laikā, kā arī, tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi Objektā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 4.11. IZNOMĀTĀJS vai tā Iestāde nav atbildīgi par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes pārziņā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 4.12. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt Objekta nomas Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var izmantot Objektu Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes puses, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir pamats Līguma pārtraukšanai.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 5.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2. punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKS nedrīkst pieļaut Objekta lietošanu jebkuriem nelegāliem, Objektam riskantiem vai bīstamiem nolūkiem.
- 5.2. NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par Objekta izmantošanu, kā arī citi maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.3. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Objekts, izmantot Objektu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.4. NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesības veikt Objekta pārbūvi. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic Objekta pārbūvi bez IZNOMĀTĀJA atļaujas, tad NOMNIEKAM ir Objekts jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tas bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.
- 5.5. NOMNIEKAM ir pienākums, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot Objektā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, nodrošināt sabiedrisko kārtību, atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 5.6. NOMNIEKS var noslēgt atsevišķu pakalpojuma līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu ar sadzīves atkritumu apsaimniekotāju.
- 5.7. Par pastiprinātas Objekta piesārņošanas, ja to rada NOMNIEKA specifiskā darbība, attīrīšanu, izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM. NOMNIEKS atbild par vides aizsardzības prasību ievērošanu Objektā.
- 5.8. Uzturēt Objekta Telpas un tajās esošās iekārtas, un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī.
- 5.9. NOMNIEKS nedrīkst Objektu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Objekta izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām Objekta telpā).

- 5.10. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemtas, izņemot Objekta dabisko nolietošanos.
- 5.11. Nododot Objektu IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 5.12. NOMNIEKAM Objekts jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Objekta nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.13. Atstājot Objektu saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.14. Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas Objektā.
- 5.15. NOMNIEKAM nav tiesību izmantot Objekta ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Objekta, lai izvietotu izkārtņus un reklāmas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 5.16. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai paraksttiesīgo personu sastāvā.

6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 6.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas tā sastāvdaļas.
- 6.2. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.
- 6.3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms laika, vismaz 2 (divas) nedēļas iepriekš brīdinot NOMNIEKU, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 6.4.1. NOMNIEKS izmanto Objektu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā;
 - 6.4.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts nomas Objekts;
 - 6.4.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Objekta pārbūvi;
 - 6.4.4. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod Objektu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām;
 - 6.4.5. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;
 - 6.4.6. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek Līgums, kavējumu ilgāk par vienu mēnesi, ar nosacījumu, ka vienreiz jau ir rakstiski (ar paziņojumu ierakstītā vēstulē) brīdināts par maksājumu kavējumiem, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nomas objekta nekustamā īpašuma nodokli un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, ūdens padevi, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem;
 - 6.4.7. Nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

- 6.4.8. Tiek pārkāpti Līguma nosacījumi.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina NOMNIEKA veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU pirms darbu uzsākšanas un ja IZNOMĀTĀJS ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību pēc darbu pabeigšanas un rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 6.6. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Kompensāciju par ieguldījumiem telpās NOMNIEKS šajā gadījumā var prasīt tikai tad, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU pirms darbu uzsākšanas un ja IZNOMĀTĀJS ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību pēc darbu pabeigšanas un rakstiski ir, izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 6.7. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 6.8. Nekustamā īpašuma nomas termiņam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
- 6.8.1. aizejot atstāt Objektu tīru un sakārtotu;
 - 6.8.2. paņemt līdzi visas savas mantas;
 - 6.8.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Objekta iekšpuses un ārpusēs, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.8.4. izlabot visus bojājumus Objektā, kas radušies nomas līguma darbības laikā un izvākšanās laikā.

7. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 7.1. Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar Līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
- 7.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Objektam vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 7.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA vai tā Iestādes visus rēķinus par Līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par nomas maksas un komunālo maksājumu aprēķiniem.
- 7.4. Par Līgumā jebkuru noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM var tikt aprēķināts līgumsods 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Tādā gadījumā no nākošā kārtējā maksājuma vispirms atskaita līgumsoda naudu bez īpaša NOMNIEKA brīdinājuma. Ja nomas maksa nav samaksāta IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, NOMNIEKS tiek atbrīvots no līgumsoda samaksas.
- 7.5. Līgumsoda naudas nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas un izpildes.
- 7.6. Gadījumā, ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei tiek aprēķināts līgumsods, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.
- 7.7. Gadījumā, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētos gadījumos neveic Objekta atbrīvošanu, tad par katru kavēto dienu maksā Īpašuma nomas maksu trīskāršā apmērā.

8. Līguma darbības termiņš

- 8.1. Līgums stājas spēkā 2024. gada _____ un ir spēkā līdz 2029. gada _____. Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 8.2. NOMNIEKAM ir zināms Objekta tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi, un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Kontaktpersonas ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos:
- 9.1.1. No IZNOMĀTĀJA puses: Kaunatas apvienības pārvaldes vadītāja vietnieks saimnieciskajos jautājumos _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 9.1.2. No NOMNIEKA puses: _____
- 9.2. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.4. Līgums sastādīts uz 5 (piecām) lappusēm un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet 1 (viens) – pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Rēzeknes novada pašvaldība

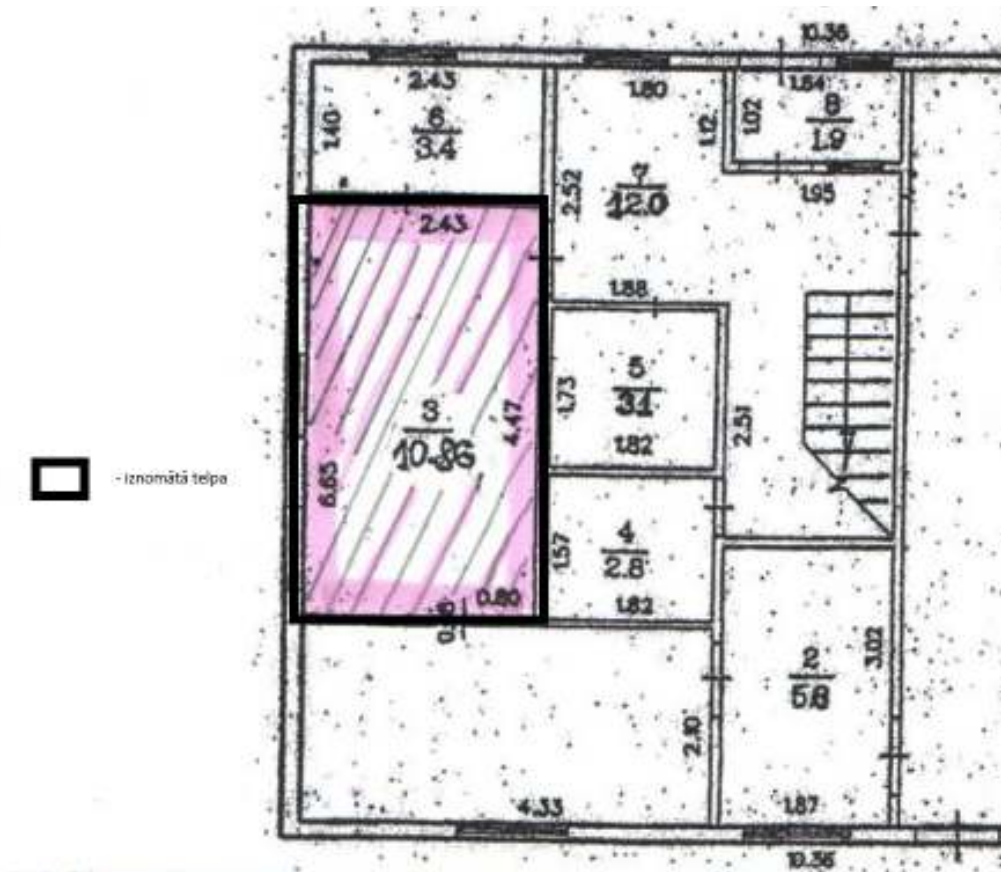
Nosaukums/vārds, uzvārds

_____ Vārds Uzvārds

_____ Vārds Uzvārds

1.pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam
Nr. _____

Nomas objekta izvietojuma shēma



IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Rēzeknes novada pašvaldība

Nosaukums/vārds, uzvārds

_____ Vārds Uzvārds

_____ Vārds Uzvārds