

## 1.pielikums

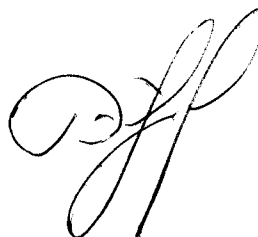
Daugavpils pilsētas domes  
08.02.2018. lēmumam  
Nr.32 (prot.Nr.2, 13.§)

### Informācija par nomas objektu

Nekustamā īpašuma adrese	Mendeļejeva iela 5, Daugavpils
Nomas objekta veids	Nedzīvojamā ēka
Nekustamā īpašuma (zemes gabala) kadastra numurs	0500 007 1505
Zemesgabala platība (m <sup>2</sup> )	5879
Projektētās ēkas kopējā platība (m <sup>2</sup> )	3082 m <sup>2</sup>
Galvenais lietošanas veids	Rūpnieciskās ražošanas ēka
Izmantošanas mērķis	Rūpnieciskās ražošanas telpas ar biroja telpām
Nomas objekta nosacītā nomas maksa (euro) par 1 m <sup>2</sup> mēnesī (bez PVN)	1,50 EUR
Izsoles solis par 1m <sup>2</sup> mēnesī	0,05 EUR
Izsoles nodrošinājums	5000,00 EUR
Iznomāšanas termiņš (gadi)	12 gadi
Zemes nomas maksa (euro) gadā (bez PVN)	Uz 01.01.2018. - 1,5% no zemes kadastrālās vērtības (20211 EUR), t.i. 303,17 EUR. Zemes nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar MK 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”
Informācija par nomas objektu	<p>Būvprojekta “Jaunas ēkas būvniecība potenciālās ražotnes izvietojumam un infrastruktūras izveidei” Daugavpilī, Mendeļejeva ielā 5 izstrāde tiek veikta pēc Daugavpils pilsētas domes pasūtījuma, pamatojoties uz noslēgto līgumu Nr.2016-Proj/538-10 ar SIA “Firma L4”, reģistrācijas Nr.40003236001.</p> <p>Projekta ietvaros paredzēts uzbūvēt 1-2 stāvu ražošanas un biroja bloka ēku.</p> <p>Ražotnes ēka projektēta Daugavpils pilsētas domei piederošā zemesgabalā, kā arī projekta teritorijā, saskaņā ar vienošanos starp Daugavpils pilsētas domi un blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem. Tajā iekļautas blakus zemesgabalu daļas, lai nodrošinātu atbilstošu piekļuvi objektam. Blakus teritorijās dominē industriāla apbūve.</p> <p>Projekta ietvaros paredzēts teritorijā izveidot piebraucamos ceļus. Piekļuve ražošanas objektam paredzēta no Mendeļejeva ielas (tiešs pieslēgums) un no Višķu ielas (pieslēgums veidots, paredzot blakus esošo zemesgabalu šķērsošanu). Ģenerālplāna risinājums paredz ērtu piekļuvi ēkai atbilstoši paredzētajam zonējumam, kā arī tiek nodrošināti piemēroti manevru laukumi transporta tehnikai, autostāvvietas ražotnes darbiniekiem, teritorijas labiekārtojums.</p> <p><i>Plašāka informācija norādīta SIA “Firma L4”, reģ.Nr.40003236001, “Jaunas ēkas būvniecība potenciālās ražotnes izvietojumam un infrastruktūras izveidei” skaidrojošajā aprakstā (skat. pielikumu).</i></p>
Cita informācija par nomas objektu	Ēku plānots uzcelt un nodot ekspluatācijā apmēram 2019.gada IV ceturksnī.

Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Nav
Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Nav
Citi iznomāšanas nosacījumi	<p>1. Nomas maksu nomnieks maksā pēc nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas starp Daugavpils pilsētas domi un nomnieku.</p> <p>2. Nomnieks, papildus nomas maksai, iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu, kā arī par saviem līdzekļiem sedz maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas, sakaru, apsardzes u.c. pakalpojumiem.</p> <p>3. Nomniekam <b>līdz 2021.gada 31.decembrim:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jāizveido ne mazāk kā 60 jaunas darba vietas;</li> <li>• jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk par 700000 EUR (septiņi simti tūkstoši eiro) apmērā.</li> </ul>
Izsoles veids: rakstiska/mutiska	Mutiskā izsole ar augšupejošu soli
pirmā vai atkārtotā	atkārtotā
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	Līdz 2018.gada 5.marta, plkst.18.00
Nomas tiesības tiks piešķirtas mutiskā izsolē:	
nomas pieteikuma iesniegšanas vieta	Daugavpils pilsētas domē K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, Īpašuma pārvaldīšanas departamentā 7.kab.
reģistrēšanas kārtība	Pieteikumu saņemšanas secībā
izsoles datums	2018.gada 20.martā
norises laiks, vieta	Domes Konferenču zālē, plkst.14.00
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Iepriekš vienojoties pa tālruni +371 654 04353 ar Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāju Alekseju Nikolajevu
Nomas objekta dokumentācija	Ar būvprojekta dokumentāciju var iepazīties K.Valdemāra ielā 13, Daugavpilī, 303.kab. (Domes Attīstības departamenta Projektu nodaļas plānošanas inženieris Sergejs Gorņiks, tālr.+371 654 76062, mob.tālr. +371 26893555 ).
Iznomātājs (nosaukums, reģ. nr., adrese)	Daugavpils pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils
Īpašnieks	Daugavpils pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils
Kontaktpersona (vārds, uzvārds, tālrunis, e-pasts)	Ivonna Funte, tālr. +371 65404351, <a href="mailto:ivonna.funte@daugavpils.lv">ivonna.funte@daugavpils.lv</a> ; Aleksejs Nikolajevs, tālr. +371 65404353, <a href="mailto:aleksejs.nikolajevs@daugavpils.lv">aleksejs.nikolajevs@daugavpils.lv</a> , Aija Vilcāne, tālr. +371 65404348, +371 25625161, <a href="mailto:aija.vilcane@daugavpils.lv">aija.vilcane@daugavpils.lv</a>

Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs



R.Eigims

## 2.pielikums

Daugavpils pilsētas domes  
08.02.2018. lēmumam  
Nr.32 (prot.Nr.2, 13.§)

# NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

## 1.Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) 08.02.2018. lēmumu Nr.32 “Par nomas tiesību izsoli”.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumus Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.645). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Tiek rīkota nomas objekta atkārtota nomas tiesību mutiska izsole ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli. **Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām** un piedāvā augstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz 12 (divpadsmit) gadiem no nomas objekta nodošanas lietošanā nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

## 2. Nomas objekts

2.1. Nomas objekts ir projektētā rūpnieciskās ražošanas ēka 3082 m<sup>2</sup> platībā, kas tiks uzbūvēta uz zemes gabala 5879 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra Nr.0500 007 1505 **Mendeļejeva ielā 5, Daugavpilī**. Nomnieks lietošanas tiesības pilnā apmērā iegūst dienā, kad līgumslēdzējas puses paraksta nomas objekta nodošanas - pieņemšanas aktu.

2.2. Nosacītā nomas maksa par nomas objekta 1 m<sup>2</sup> mēnesī (izsoles sākumcena) - **1,50 EUR** (viens eiro un 50 centi). Izsoles solis - **0,05 EUR** (nulle eiro un 5 centi) par nomas objekta 1 m<sup>2</sup> mēnesī. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam.

2.3. Nomas objekta lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas telpas ar biroja telpām.

2.4. Nomas objekta lietošanas veids – 12510102 (Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m).

2.5. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.0500 007 1505 Mendeļejeva ielā 5, Daugavpilī, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0500 007 1505, 5879 m<sup>2</sup> platībā, reģistrēts uz Daugavpils pilsētas pašvaldības vārda Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0004 1505.

2.6. Nomas objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas objekta būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā.

### 3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt **juridiskā persona** (komersants), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:

3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;

3.2.2. kura sniegusi nepatiesas ziņas;

3.2.3. kura neatbilst šo noteikumu prasībām;

3.2.4. kurai Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);

3.2.5. kurai gada apgrozījums 2016.gadā ir mazāks par 100000,00 EUR (simts tūkstoši eiro) /neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2016./;

3.2.6. kurai saimnieciskā darbība saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);

3.2.7. kura nav iesniegusi šo noteikumu 4.punktā noteiktos dokumentus;

3.2.8. kurai pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta.

### 4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

4.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek pēc Informācijas par nomas objektu publicēšanas Daugavpils pilsētas pašvaldības mājas lapā [www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv) katru darba dienu **līdz 2018.gada 5.marta plkst.18.00** Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentā (7.kabinetā A.Vilcāne) K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī. Uzziņas par izsoles norisi pa tālr. +371 65404348, par nomas objektu Mendeļejeva ielā 5, Daugavpilī, pa tālr.+371 654 76062, mob.tālr. +371 26893555.

4.2. Reģistrējoties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. izsoles pieteikums, kurā norāda:

4.2.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

4.2.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

4.2.1.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.2.1.4. nomas objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;

4.2.1.5. nomas laikā plānotās darbības objektā.

4.2.2. komersanta apliecinājums par jaunu darba vietu izveidi - ne mazāk kā **60** (sešdesmit) jaunas darba vietas līdz **2021.gada 31.decembrim**;

4.2.3. komersanta apliecinājums par investīciju veikšanu savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos - ne mazāk par **700000,00** EUR (septiņi simti tūkstoši eiro) līdz **2021.gada 31.decembrim**;

4.2.4. argumentēts biznesa plāns, kas iekļauj plānoto darbību aprakstu, mērķa tirgu un naudas plūsmas aprēķinu, kas pierāda uzņēmēja spēju veikt izsoles rezultātā uzņemtās saistības;

4.2.5. gada pārskats par 2015.gadu (neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2016.) un 2016.gadu;

4.2.6. izdruka no Elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai ārvalstu kompetento institūciju izziņa, kas apliecina, ka pretendents nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit eiro);

4.2.7. dokuments par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (piemēram, pēdējais aktuālais komersanta gada pārskats, pēc kura var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt); *(attiecināms, ja komersants, neskaitot vēsturiskās sasniegtās vērtības, nākotnē projekta ietvaros plāno nodrošināt iznākuma rādītāja "Atbalstītajā teritorijā atrodošos komersantu nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos" vērtību 500000,00 EUR (pieci simti tūkstoši eiro) un vairāk apmērā);*

4.2.8. ja pretendents ir veicis nefinanšu investīcijas ilgtermiņa ieguldījumos iepriekšējos divos gados vai pretendents ir pašu ieguldītie līdzekļi, kredītiestādes vai līzingu kompānijas lēmums par nepieciešamās daļas finansēšanu par summu, kas ir starpība starp 500000,00 EUR (pieci simti tūkstoši eiro) un veiktajām nefinanšu investīcijām iepriekšējos divos gados vai pašu ieguldītiem līdzekļiem;

4.2.9. ilgtermiņa ieguldījumu apgrozījuma pārskats par 2017.gadu (pielikums bilancei), ja investīcijas veiktas 2017.gadā;

4.2.10. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināošs dokuments;

4.2.11. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegti apliecināti komersanta reģistrācijas dokumenti (Latvijā neregistrētai juridiskai personai);

4.2.12. pilnvara pārstāvēt juridisko personu nomas tiesību izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

## 5. Pieteikumu iesniegšana izsolei un to saturs

5.1. Pieteikumu, ar šo noteikumu 4.nodaļā minētajiem dokumentiem, iesniedz rakstveidā Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentā K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (7.kabinetā A.Vilcāne) līdz **2018.gada 5.marta plkst.18.00**. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.

5.2. Personai, kura iesniedz pieteikumu, jāuzrāda personu apliecināošs dokuments.

5.3. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 "Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā".

5.4. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu, sedz pretendents.

5.6. Iesniedzot pieteikumu, pretendents jābūt iemaksātam izsoles nodrošinājumam 5000,00 EUR (pieci tūkstoši eiro), ieskaitot to Daugavpils pilsētas domes, reģistrācijas Nr. 90000077325, norēķinu kontā Nr. LV10UNLA0005011130526 AS "SEB banka" SWIFT kods: UNLALV2X006, ar norādi "Projektētās rūpnieciskās ražošanas ēkas **Mendeļejeva ielā 5, Daugavpilī**, nomas tiesību izsoles nodrošinājums". Izsoles nodrošinājuma atgriešana vai ieskaitīšana nomas maksā notiek atbilstoši šo izsoles noteikumu 6.21.-6.25.punktiem.

5.7. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5.8. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

5.9. Pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, Komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendentu piedāvājumu atbilstību šo noteikumu nosacījumiem, ņemot vērā pretendentu iesniegtos dokumentus.

5.10. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.punktā minētā informācija, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

5.11. Ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tas netiek pielaists izsolei.

5.12. Komisija ir tiesīga pieaicināt ekspertus pretendentu iesniegto dokumentu izvērtēšanai un pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks, kas sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.

5.13. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

## 6. Izsoles norise

6.1. Mutiskā izsole notiek Komisijas atklātā sēdē Daugavpils pilsētas domes Konferenču zālē K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, LV-5401, **2018.gada 20.martā plkst.14.00**, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu.

6.2. Izsolē piedalās tikai tie nomas tiesību pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus.

6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles pretendents (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par to, ka pretendents ir iepazinies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

6.4. Ja pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.

6.5. Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru, atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

6.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā - Komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs).

6.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu (pārstāvju) ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas, paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.8. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli norādītā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Neierašanās gadījumā, samaksātais nodrošinājums tiek atgriezts.

6.9. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo izsoles objektu, nosacītās nomas maksu par 1 m<sup>2</sup> mēnesī, kā arī nosauc noteikto izsoles soli.

6.10. Ja uz konkrētā nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles pretendents, nomas tiesību izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles pretendents par nosolīto nomas maksas apmēru, kas nav mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru.

6.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.12. Izsoles laikā izsoles vadītājs nosauc piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs atkārtο pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

6.13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

6.14. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.

6.15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

6.16. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles pretendentu sarakstā savu solīto nomas maksu. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.17. Izsoles vadītājs mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti.

6.18. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

6.19. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

6.20. Ja Informācijā par nomas objektu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

6.21. Pretendenti, kuri nav nosolījuši nomas objektu vai kuri izslēgti no dalības mutiskajā izsolē, iesniedz Domei iesniegumu par izsoles nodrošinājuma atmaksāšanu. Izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

6.22. Ja noteiktajā laikā Komisijā netiek saņemta izsoles dalībnieka, kurš nosolījis pirmspēdējo augstāko nomas maksu, piekrišana nomas objekta nomai par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš zaudē nomas objekta nomas tiesības un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums.

6.23. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas objekta nomas līguma noslēgšanas ar pretendentu, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu.

6.24. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas objekta nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts.

6.25. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, vai pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājs noslēdz nomas objekta nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts, bet ieskaitīts nomas maksā. Izsoles nodrošinājums tiek izmantots nomas līguma saistību nodrošināšanai un līguma izbeigšanas gadījumā tiek ieskaitīts nesamaksātās vai pēdējās nomas maksas maksājumu segšanai.

## 7. Nenotikusi izsole

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.1.3. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

7.1.4. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu.

7.2. Izsole var tikt uzskatīta par notikušu bez rezultāta:

7.2.1. ja Dome neapstiprina nomas tiesību izsoles rezultātu;

7.2.2. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

## 8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

8.1. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Domei izsoles rezultātus.

8.2. Par izsoles rezultātiem trīs nedēļu laikā Dome pieņem attiecīgu lēmumu.

8.3. Domes lēmumu publicē Daugavpils pilsētas pašvaldības mājas lapā: [www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv) un paziņo pretendentiem.

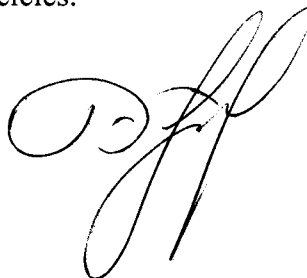
8.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas. Sūdzības iesniegšana neaptur izsoles rīkošanu.

## 9. Nomas līguma noslēgšana

9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu un ar Domes lēmumu ir atzīts par izsoles uzvarētāju, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas un Domes lēmuma publicēšanas ir jānoslēdz nomas līgums ar Domi vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības var tikt piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Ja no tā saņemta piekrišana, Dome apstiprina izsoles rezultātu. Nomas līgumu pretendentam jāparaksta 7 (septiņu) darba dienu laikā. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

Domes priekšsēdētājs



R.Eigims



### 3.pielikums

Daugavpils pilsētas domes  
08.02.2018. lēmumam  
Nr.32 (prot.Nr.2, 13.§)

PROJEKTS

## NOMAS LĪGUMS

Daugavpilī

201\_.gada \_\_\_\_\_

**Daugavpils pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils (turpmāk - Iznomātājs), kuras vārdā, saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 62.panta 4.punktu, rīkojas Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs R.Eigims, no vienas puses,

un \_\_\_\_\_,  
turpmāk - Nomnieks, no otras puses, abi kopā „Puses”, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes 08.02.2018. lēmumu Nr.32 "Par nomas tiesību izsoli" un saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes rīkotās nomas tiesību izsoles (\_\_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_\_\_. izsoles protokols Nr.\_\_\_\_) rezultātiem, noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu:

### 1. Nomas līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs iznomā Nomniekam par maksu projektēto rūpnieciskās ražošanas ēku 3082 m<sup>2</sup> platībā, kas tiks uzbūvēta uz zemes gabala 5879 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra Nr.0500 007 1505 **Mendeļejeva ielā 5, Daugavpilī**, turpmāk – Būve. Nomnieks lietošanas tiesības pilnā apmērā iegūst dienā, kad Puses paraksta Būves nodošanas - pieņemšanas aktu.

1.2. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.0500 007 1505 Mendeļejeva ielā 5, Daugavpilī, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0500 007 1505, 5879 m<sup>2</sup> platībā, reģistrēts uz Daugavpils pilsētas pašvaldības vārda Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0004 1505.

1.3. Projektētās Būves atrašanās vieta Nomniekam ir ierādīta un tā atzīmēta šim līgumam pievienotajā būvprojekta ģenerālplāna kopijā (skat.pielikumu).

1.4. Būve tiks nodota lietošanā ar Būves nodošanas – pieņemšanas aktu pēc Būves būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā.

### 2. Būves izmantošanas un nomas līguma mērķis

2.1. Būves izmantošanas mērķis - rūpnieciskās ražošanas telpas ar biroja telpām.

2.2. Nomas līguma mērķis – Būves iznomāšana rūpnieciskās ražošanas veikšanai atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" un Eiropas reģionālā attīstības fonda finansētajam projektam "Daugavpils pilsētas Ziemeļu rūpnieciskās zonas publiskās infrastruktūras attīstība II kārtā".

### 3. Nomas līguma termiņš

3.1. Līguma termiņš ir 12 (divpadsmit) gadi. Līguma sākuma termiņš tiek skaitīts no Būves nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.

3.2. Puses šī līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms līgumā noteiktā termiņa beigām.

3.3. Iznomātājam ir tiesības pagarināt šā līguma termiņu, bet līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

#### **4. Nomas maksas apmērs, samaksas kārtība un norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem**

4.1. Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī Būves nomas maksu \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ ), t.i. \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) par 1m<sup>2</sup>, (turpmāk – Nomas maksa), kas noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātiem. Papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis (PVN) atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā.

4.2. Nomnieks atsevišķi apmaksā maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi), sakaru, apsardzes pakalpojumiem, patstāvīgi slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām.

4.3. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam nav tiesību slēgt līgumu (-us) par šā līguma 4.2. punktā minēto pakalpojumu saņemšanu Būvē uz laikposmu, kas pārsniedz nomas līguma termiņu.

4.4. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz ikgadējo Daugavpils pilsētas domes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

4.5. Nomnieks apņemas vienlaikus ar Būves nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanu noslēgt ar Daugavpils pilsētas domi zemes nomas līgumu par zemesgabala 5879 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 0500 007 1505, nomu (tālrunis 65404339).

4.6. Šī līguma 4.1., 4.4. un 4.5.punktos norādītie maksājumi tiek aprēķināti no Būves nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.

4.7. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību.

4.8. Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju pēc Iznomātāja piestādītā rēķina līdz tekošā mēneša 28.datumam, ieskaitot Nomas maksu Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā bankā: Daugavpils pilsētas domes NC, reģistrācijas Nr.LV90000077325, norēķinu kontā Nr. \_\_\_\_\_ (bankas kods \_\_\_\_\_). Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka norādīto e-pastu līdz tekošā mēneša 15.datumam.

4.9. Iznomātājs izsoles nodrošinājumu 5000,00 EUR (pieci tūkstoši eiro) izmanto nomas līguma saistību izpildes nodrošināšanai un līguma izbeigšanas gadījumā ieskaita nesamaksāto vai pēdējo Nomas maksas maksājumu segšanai.

#### **5. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**

5.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

5.1.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

5.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

5.1.3. ik pēc sešiem gadiem pārskatīt nomas maksu, piemērojot normatīvajos aktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja nomas objektu iznomā saimnieciskai darbībai un attiecīgā objekta iznomāšana kvalificējama kā komercdarbības atbalsts. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu.

5.1.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

## **6 . Nomnieka tiesības un pienākumi**

### **6.1. Nomnieka tiesības:**

6.1.1. netraucēti lietot Būvi un nomā nodoto teritoriju visu šā līguma laiku, ievērojot šā līguma noteikumus;

6.1.2. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt Būves ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa darbību vai uzņēmējdarbību, ja to tehniski ir iespējams izdarīt nebojājot ēkas fasādi (Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētvides nodaļas tālrunis 654 07786);

6.1.3. savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šā līguma noteikumos;

6.1.4. uzsākt Būves lietošanu pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas;

6.1.5. nostiprināt ar šo līgumu nodibinātās Būves un zemesgabala nomas tiesības zemesgrāmatā. Šajā gadījumā Nomnieks iesniedz Iznomātājam iesniegumu, kurā lūdz izsniegt nostiprinājuma līgumu Būves nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

### **6.2. Nomnieks apņemas:**

6.2.1. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā pieņemt Būvi ar nodošanas un pieņemšanas aktu;

6.2.2. izmantot Būvi tikai šī līguma 2.punktā noteiktajiem mērķiem, šajā līgumā noteiktajām vajadzībām un funkcijām, kā arī ievērot Nomnieka uzņēmējdarbību regulējošos normatīvos aktus.

6.2.3. nenodot Būvi jebkāda veida lietošanā, t.sk. bezatlīdzības lietošanā vai apakšnomā, citām personām;

6.2.4. veikt maksājumus līgumos norādītajā kārtībā un termiņos;

6.2.5. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Būvi šā līguma 2.punktā norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas šā līguma darbības laikā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar Būves nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

6.2.6. līdz 2021.gada 31.decembrim izveidot ne mazāk kā 60 (sešdesmit) jaunas darba vietas;

6.2.7. līdz 2021.gada 31.decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk par 700000,00 EUR (septiņi simti tūkstoši eiro) apmērā;

6.2.8. rakstveidā informēt Iznomātāju par 6.2.6. un 6.2.7.apakšpunkta (-u) izpildi, bet ne vēlāk kā līdz 2022.gada 05.janvārim;

6.2.9. saudzīgi izturēties pret Būvi, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, vides aizsardzības, sanitāros noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;

6.2.10. izmantot Būvi ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tās stāvokli, kā arī neveikt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;

6.2.11. patstāvīgi uzkopt Būvi un tai piegulošo teritoriju un uzturēt tās tīrībā un kārtībā visu šā līguma darbības laiku;

6.2.12. nepieciešamības gadījumā Būvē par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamo remontu bez atlīdzības tiesībām pret Iznomātāju;

6.2.13. pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar Būves izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt;

6.2.14. nepārveidot Būvi bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

6.2.15. nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Būvē, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

6.2.16. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nekavējoties informēt (izsaukt) avārijas dienesta un Iznomātāja pilnvarotos pārstāvjus un nodrošināt viņu iekļūšanu Būvē;

6.2.17. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt Iznomātāju vai tā pilnvarotu personu ( \_\_\_\_\_ ) par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Būvi vai pildīt jebkuras citas no šā līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru Būvei nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

6.2.18. pēc šī līguma izbeigšanas demontēt un paņemt sev atpakaļ no Būves visas tam piederošas iekārtas - piederumus, kurus Nomnieks ir Būvē uzstādījis.

Ja Nomnieks neizpilda šī līguma 6.2.18.punktā minēto pienākumu, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par zaudējumiem un sedz visu nodarīto zaudējumu izmaksas, kas radušās Iznomātājam attiecībā par Būvi Nomnieka vainas dēļ.

6.2.19. noslēgt civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu ar apdrošināšanas sabiedrību, kas paredz segt zaudējumus, ko Nomnieks ar savu darbību vai bezdarbību Būvē un tai piegulošajā teritorijā var nodarīt Iznomātājam.

6.2.20. šim līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvot un nodot Būvi Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī kā viņš to saņēmis, ņemot vērā dabisko nolietojumu. Ja 60 (sešdesmit) dienu laikā pēc līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Būvi, Iznomātājs ir tiesīgs ar tajā atstāto mantu rīkoties pēc saviem ieskatiem.

## **7. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

7.1. Iznomātājam ir tiesības:

7.1.1. kontrolēt šā līguma izpildi, veikt šajā līgumā noteikto Būves apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Būves un tai piesaistītā zemesgabala apsaimniekošanu un Būves tekošo remontu;

7.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu, Būves izmantošanu atbilstoši šā līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

7.1.3. šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

7.1.4. ierosināt veikt grozījumus šajā līgumā, ja ar šādiem grozījumiem netiek pārkāpts šā līguma mērķis un galvenie noteikumi;

7.1.5. pārbaudīt Nomnieka līgumsaistību izpildi un pēc pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos ne retāk kā 2 (divas) reizes gadā veikt Būves apskati;

7.1.6. iekļūt Būvē ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (pārstāvja \_\_\_\_\_ tālr. \_\_\_\_\_).

7.2. Iznomātājs apņemas:

7.2.1. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā nodot Būvi Nomniekam ar nodošanas un pieņemšanas aktu;

7.2.2. netraucēt Nomniekam lietot Būvi, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šā līguma noteikumus, ar nosacījumu, ka Nomnieka darbība neskar Iznomātāja un trešo personu darbību;

7.2.3. nodrošināt Būvē inženiertīklu padevi (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde), turpmāk - padeve, ja Nomnieks ievēro to ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, pie kam Iznomātājs neņes atbildību par padeves pārtraukumiem, ja tie nav notikuši Iznomātāja vainas dēļ. Ja padeve nav iespējama tehnisku iemeslu dēļ un bojājums ir radies Nomnieka vainas dēļ vai tam lietošanā nodotajā Būvē, izdevumus, kas saistīti ar remontdarbiem, pilnībā sedz Nomnieks;

7.2.4. ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Būves esošo inženiertehnisko tīklu un ierīču remontu un jebkādu bojājumu novēršanu, izņemot 7.2.3.apakšpunktā noteikto gadījumu;

7.2.5. veikt Būves un citu šā līguma 2.2.punktā norādītā projekta ietvaros iegādāto un radīto vērtību apdrošināšanu pret ugunsgrēka, vētras, plūdu un citu nepārvaramas varas gadījumu vai trešo personu prettiesiskas rīcības rezultātā radušos zaudējumu riskiem;

7.2.6. izsniegt Nomniekam nostiprinājuma lūgumu Būves un zemesgabala nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā saskaņā ar šā līguma 6.1.5.punktu.

## 8. Īpašie noteikumi

8.1. Būves remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

8.2. Nomniekam ir tiesības veikt finanšu līdzekļu ieguldījumu Būvē, lai nodrošinātu ilgspējīgu Iznomātāja nekustamā īpašuma attīstību, kā arī veikt citus derīgos izdevumus tikai ar Iznomātāja iepriekšēju rakstisku piekrišanu. Šādā gadījumā Puses slēdz atsevišķu vienošanos, kas kļūst par šā līguma neatņemamu sastāvdaļu un paredz finanšu līdzekļu ieguldījuma un derīgo izdevumu ieguldīšanas kārtību, pušu tiesības, pienākumus un nomas līguma pagarināšanas iespējas.

8.3. Ja Nomnieks ir iecerējis iesniegt pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus nomas objektā, finanšu līdzekļu ieguldīšana un iespējamā nomas līguma pagarināšana sakarā ar materiālo ieguldījumu ir rakstveidā saskaņojama ar Iznomātāju. Gadījumā, ja nomnieks neiegūst tiesības īstenot minēto projektu vai līgums par projekta īstenošanu ar nomnieku tiek lauzts, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas līguma termiņu.

8.4. Telpas remontu, atjaunošanu, pārbūvi un citus celtniecības darbus Nomnieks par saviem līdzekļiem var veikt tikai pamatojoties uz Iznomātāja iepriekšēju vērtējumu un rakstisku piekrišanu, saņemot būvatļauju un citus normatīvajos aktos paredzētos dokumentus, un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības. Šādā gadījumā Puses slēdz atsevišķu vienošanos, kas kļūst par šā līguma neatņemamu

sastāvdaļu un paredz finanšu līdzekļu ieguldījuma kārtību, pušu tiesības, pienākumus, nomas līguma pagarināšanas iespējas vai nomas maksas samazināšanas kārtību.

8.5. Puses nav tiesīgas nodot jebkuras šajā līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi otrai pusei nav saistoši.

8.6. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par rekvizītu maiņu.

### **9. Pušu atbildība par līguma neizpildīšanu**

9.1. Līgumslēdzēja puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

9.2. Par nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,2% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

9.3. Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no Nomas maksas summas par visu līguma darbības laiku par līguma 2.2., 6.2.6. vai 6.2.7.punkta neizpildi saskaņā ar līguma noteikumiem, kā arī līgumsodu 10% apmērā no mēneša Nomas maksas summas par līguma 6.2.8.punkta neizpildi saskaņā ar līguma noteikumiem.

9.4. Nomnieks uzņemas pilnu materiālo atbildību par zaudējumiem, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarīs trešajai personai vai tās mantai.

9.5. Šis līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.

### **10. Strīdu izskatīšanas kārtība**

10.1. Strīdi, kas rodas šā līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi septiņu darba dienu laikā, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šajā līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

10.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, ja to nav izdevies atrisināt šā līguma 10.1.punktā noteiktajā kārtībā, tiks izskatīti normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

10.3. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

### **11. Līguma izbeigšanas nosacījumi**

11.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Būvē, ja:

11.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta Būve pilnībā vai kādā tās daļā, par bojāšanu uzskatot arī veiktos remontdarbus, rekonstrukcijas, renovācijas darbus, pārplānošanas darbus, būvdarbus, ja tiem nav saņemta Iznomātāja rakstiska piekrišana, un šādas piekrišanas nesaņemšana nav notikusi Iznomātāja vilcināšanās vai citādu Nomniekam nepamatotu šķēršļu likšanas dēļ;

11.1.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi neveic Nomas maksu un/vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;

11.1.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

11.1.4. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē zemes nomas maksas samaksu;

11.1.5. Būve tiek nodota jebkāda veida lietošanā, t.sk. bezatlīdzības lietošanā vai apakšnomā, citām personām;

11.1.6. netiek izpildīti Būves izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

11.1.7. netiek izpildīti šī līguma 6.2.6. un 6.2.7.punkti;

11.1.8. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

11.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

11.3. Nomnieks var vienpusēji lauzt šo līgumu, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam, un nodot Būvi saskaņā ar šā līguma 6.2.20.punktu.

11.4. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju piecas dienas iepriekš, gadījumā, ja:

11.4.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaiemes gadījuma rezultātā Būve kļūst nepiemērota tās turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

11.4.2. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Būvi kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

11.5. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Būves nodošanu Iznomātājam (skat.6.2.20.punktu).

11.6. Puses vienojas un Nomnieks pilnvaro Iznomātāju šī līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā iesniegt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā par Būves nomas tiesību dzēšanu.

## 12. Garantijas

12.1. Iznomātājs garantē, ka tam ir pilnīgas tiesības slēgt šo līgumu uz tajā minētajiem noteikumiem.

12.2. Iznomātājs garantē, ka Nomniekam tiks nodrošināta Būves izmantošana uz šajā līgumā minētajiem noteikumiem bez jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses.

12.3. Puses garantē, ka līgumu paraksta to likumiskie pārstāvji vai pilnvarotās personas.

## 13. Nepārvarama vara

13.1. Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

13.2. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

## 14. Noslēguma jautājumi

14.1. Šis līgums ir sastādīts uz \_\_\_\_\_ lapām, latviešu valodā, četros eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri - Iznomātājam, divi – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Šim līgumam ir pievienots būvprojekta

generālpkāna kopija (pielikums), kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgums ir sanumurēts un cauršūts.

14.2. Šis līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju vienošanos. Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šā līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

### **15. Pušu rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS**

**NOMNIEKS**