

Nekustamā īpašuma, kas atrodas Ropažu novadā, Upeslejās, Zaharija Stopija ielā 10, telpu grupa nr.010, nomas tiesību pirmās elektroniskās izsoles noteikumi

*Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz
Publiskas personas finanšu līdzekļu un
mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu,
2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97
“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Pirmajā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek nodotas nomā Ropažu novada domei piederošā nekustamā īpašuma, kas atrodas Ropažu novadā, Upeslejās, Zaharija Stopija ielā 10, nedzīvojamās telpas Nr. 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79 administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 80960050457001 ar nomas objekta kopējo platību 59,7 m2, ar mērķi saimnieciskā darbība.
- 1.2. Izsolāmais objekts nav kultūras piemineklis.
- 1.3. Ēkas galvenais lietošanas veids ir administratīvā ēka.
- 1.4. Nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no Līguma noslēgšanas dienas. Telpas nevar tikt nodotas apakšnomā.
- 1.5. Izsoles mērķis ir iznomāt iepriekš minēto nedzīvojamās telpas par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar elektroniskās izsoles metodi.
- 1.6. Nomas maksas nosacītā cena mēnesī ir **EUR 170,00 (viens simts septiņdesmit euro un 00 centi) + PVN**. PVN tiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteikto. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 1.7. Izsoles solis ir **EUR 20,00** (divdesmit euro un 00 centi) apmērā.
- 1.8. Nodrošinājums **EUR 20,00** (divdesmit euro un 00 centi) apmērā jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Upeslejas 9”, Zaharija Stopija ielā 10, Upeslejās telpu, nomas izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā līdz 25.05.2023. plkst. 23:59.
- 1.9. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā. Nomas maksas samaksas kārtība – saskaņā ar nomas līgumā noteikto
- 1.10. Ar Nomas objektu var iepazīties iepriekš sazinoties ar Stopiņu pagasta teritoriālās pārvaldes vadītāju A.Grundi, tel.nr. 29473102.

2. Informācijas publicēšanas kārtība.

- 2.1. Informācija par Izsolī tiek publicēta Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv, informatīvajā izdevumā “Tēvzemīte”, kā arī izvietota publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības domes ēkā, pilsētas pārvaldes telpās un pie nekustamā īpašuma.

3. Izsoles dalībnieki.

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu, ja:
 - 3.1.1. izsoles dalībniekam nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Ropažu novada pašvaldību;
 - 3.1.2. Ropažu novada pašvaldība nav izbeigusi ar izsole dalībnieku citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus;
 - 3.1.3. Attiecībā uz pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
- 3.2. Izsoles dalībnieks, reģistrējoties izsolei, apliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas,

izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku reģistra un viņam netiek atmaksāta dalības maksa un nodrošinājums.

3.3. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, vai tā nav saņemta Ropažu novada pašvaldības norēķinu kontā netiek autorizēti dalībai.

4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība.

4.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr.318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai. Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā 10 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv.

4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

4.2.1. Fiziska persona:

4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

4.2.1.3. Kontaktadresi;

4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1. norādītajam, sniedz informāciju par:

4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

4.2.2.4. Kontaktadresi;

4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);

4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

4.6. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.

4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.

4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;

4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;

4.9.3. konstatētas, ka pretendents atbilst kādam no izsoles noteikumu 3.1.punktā minētajiem nosacījumiem;

4.10. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

4.11. Pretendenti izsoles Noteikumus var saņemt, lejupielādējot tos no mājas lapas www.ropazi.lv, sadaļā "Izsoles" vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz epastu izsoles@ropazi.lv. Noteikumi tiks nosūtīti elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.

5. Izsoles norise.

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2023. gada 15. maijā plkst. 13.00 un noslēdzas 2023. gada 5. jūnijā plkst. 13.00.

5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.

5.5. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

5.7. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.

5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums. Izņemot dalībnieku, kurš nosolījis otro augstāko cenu. Otrās augstākās cenas solītājam nodrošinājums tiek atmaksāts pēc nomas līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.

5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, ne vēlāk, kā 20 darbdienu laikā tiek noslēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu.

6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko nomas maksas cenu, 10 (desmit) dienu laikā pēc Nomas līguma parakstīšanas jāpārskaita norādītajā kontā Nomas maksa par pirmo ceturksni saskaņā ar izrakstīto rēķinu.

6.3. Ja Nomas objektu nosolījušais dalībnieks šo noteikumu 6.1. punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Nomas objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav noslēdzis līgumu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 10 darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Nomas objekta nomu par paša solīto augstāko cenu un noslēgt nomas līgumu.

6.5. Ja 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Nomas objekta atsakās vai norādītajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Ropažu novada pašvaldība.

6.6. Nomas līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.

6.7. Nomas līgumu Ropažu novada pašvaldība vārdā paraksta paraksttiesīgā persona.

6.8. Pašvaldība nomas līgumā paredz 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 5. daļā paredzētos nosacījumus.

7. Izsoles atzīšana par notikušu bez rezultāta

7.1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;

7.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Nomas objektu un izsoles dalībnieks kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, nav parakstījis Nomas līgumu;

Pielikumā-Nomas līguma projekts

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks

J.Valners

Pielikums Nr.1

NEDZĪVOJAMĀS TELPAS NOMAS LĪGUMS Nr._____

Ropažu novada pašvaldība, reģ.nr. _____, _____ -, turpmāk - Iznomātājs, tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, no vienas puses, un, _____, personas kods/reģistrācijas Nr. _____, adrese _____, turpmāk tekstā Nomnieks, no otras puses, ņemot vērā Ropažnovada domes _____ lēmumu Nr. _____ “ _____ ”, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz sekojošu līgumu:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā telpas, kas atrodas Ropažu novadā, Upeslejās, *Zaharija Stopija ielā 10*, nedzīvojamās telpas Nr. 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79 administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 80960050457001 ar nomas objekta kopējo platību 59,7 m²- turpmāk tekstā NOMAS OBJEKTS. NOMAS OBJEKTS Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas - nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses vienas nedēļas laikā no šī līguma spēkā stāšanās brīža.

1.2. NOMAS OBJEKTS atrodas Iznomātāja īpašumā. Nomniekam ir ierādīts NOMAS OBJEKTS.

1.3. NOMAS OBJEKTS tiek nodots lietošanā Nomniekam uz Līgumā noteikto termiņu.

1.4. Nomnieks līdz šī līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar NOMAS OBJEKTA tehnisko stāvokli, uzskata, ka NOMAS OBJEKTS atbilst Nomnieka vajadzībām, neceļ un turpmāk necels pretenzijas par telpas nomas maksas apmēru un/vai tā neatbilstību nomātās telpas stāvoklim.

2. Maksājumi

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu, turpmāk tekstā Maksājumi, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli:

2.1.1. nomas maksa par telpas nomu mēnesī ir EUR _____ + PVN.

2.1.2. Nomas maksa jāsamaksā pēc Iznomātāja nosūtītā rēķina.

2.2. Maksājumi ir jāsamaksā par katru nākamo mēnesi līdz Iznomātāja nosūtītajā rēķinā norādītā datuma, tā tiek uzskatīta par samaksātu dienā, kad tā ieskaitīta Iznomātāja bankas kontā.

2.3. Nomnieks papildus nomas maksai maksā Iznomātājam apsaimniekošanas maksājumus, ko Iznomātājs aprēķina proporcionāli iznomātās telpas platībai, pamatojoties uz skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēju tarifiem. Maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar NOMAS OBJEKTA lietošanu, ko Iznomātājs aprēķina proporcionāli NOMAS OBJEKTA platībai, pamatojoties uz skaitītāju rādījumiem un/vai pakalpojuma sniedzēja tarifiem - par apkuri, ūdeni, elektrību un kanalizācijas pakalpojumiem, sadzīves atkritumu izvešanu.

2.4. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli likumā noteiktajā apjomā, un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa uzņēmējdarbības veikšanu NOMAS OBJEKTĀ.

2.5. Papildus nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu EUR _____, t.sk. PVN, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu.

3. Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1. Nomnieka tiesības:

3.1.1. netraucēti lietot NOMAS OBJEKTU visu šo Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;

3.1.2. izdarīt telpās nepieciešamos uzlabojumus, iepriekš rakstveidā saskaņojot to ar Iznomātāju;

3.1.3. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt NOMAS OBJEKTA ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa uzņēmējdarbību;

3.1.4. savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi utt.);

3.1.5. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot NOMAS OBJEKTU.

3.2. Nomnieks apņemas:

3.2.1. izmantot NOMAS OBJEKTU tikai šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām;

3.2.2. nenodot NOMAS OBJEKTU vai to daļu apakšnomā;

3.2.3. veikt Maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

- 3.2.4.saudzīgi izturēties pret NOMAS OBJEKTU, ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas likumdošanas vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;
- 3.2.5.izmantot NOMAS OBJEKTU ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli, netraucēt un neapgrūtināt citus blakus nomniekus, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
- 3.2.6.pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar NOMAS OBJEKTA izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt;
- 3.2.7. nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem NOMAS OBJEKTĀ, kas var izraisīt, vai ir izraisījušas avārijas situāciju;
- 3.2.8. šī Līguma darbības laikā, ja tas nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA kārtējo remontu; Kapitālā remonta, pārplānošanas vai pārbūves darbi nav pieļaujami; Gadījumā ja rodas neatliekama nepieciešamība veikt kapitālus remonta darbus, pārplānojot un pārbūvējot NOMAS OBJEKTU, tas veicams saskaņā ar LR spēkā esošo likumdošanu un saņemot Iznomātāja rakstisku akceptu attiecīgo darbu veikšanai.
- 3.2.9. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu NOMAS OBJEKTĀ;
- 3.2.10.izbeidzoties šī Līguma darbības termiņam, atstāt Telpas tīras un kārtīgas, ne sliktākā stāvoklī, kādas tās bijušas uz nomas līguma noslēgšanas brīdi;
- 3.2.11. bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nepārveidot NOMAS OBJEKTU;
- 3.2.12.nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 stundu laikā informēt Iznomātāju par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot NOMAS OBJEKTU vai pildīt jebkuras citas no šī līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību;
- 3.2.13. ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru NOMAS OBJEKTAM nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;
- 3.2.14. šim Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis Līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvojot NOMAS OBJEKTU un nodot to Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī kā viņš tās saņēmis, ņemot vērā NOMAS OBJEKTA dabisko nolietojumu. Nododot telpas Nomnieks var paņemt līdzī tikai ieguldītos uzlabojumus, kurus atdalot no telpas, nepasliktinās telpas stāvoklis.
- 3.3. Nomnieks ir materiāli atbildīgs par Telpas, energoapgādes, apkures sistēmu, kanalizācijas, ugunsdrošības sistēmu un citu komunikācijas iekārtu ekspluatācijas noteikumu un prasību neievērošanu, kā rezultātā Iznomātājam vai trešajai personai radušies zaudējumi.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1.Iznomātājam ir tiesības:
- 4.1.1.kontrolēt šī Līguma izpildi, veikt šī Līgumā noteikto NOMAS OBJEKTA apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par NOMAS OBJEKTA remontu;
- 4.1.2.pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un NOMAS OBJEKTA izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
- 4.1.3.šinī Līgumā un LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un gadījumos pārtraukt Līguma darbības termiņu;
- 4.1.4.veikt visu NOMAS OBJEKTA apskati, pārbaudīt ierīču funkcionēšanu un Nomnieka līgumsaistību izpildi;
- 4.1.5.iekļūt NOMAS OBJEKTĀ ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku. Šādā gadījumā Nomnieka personīga klātbūtne nav obligāta.
- 4.2. Iznomātājs apņemas:
- 4.2.1.netraucēt Nomniekam lietot NOMAS OBJEKTU, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.

5. Īpašie noteikumi

- 5.1. NOMAS OBJEKTA remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka darbības, bezdarbības vai nolaidības rezultātā, Nomnieks veic par saviem līdzekļiem.
- 5.2.Puses nav tiesīgas padarīt NOMAS OBJEKTU par strīdu, prasījumu vai jebkādu citu saistību priekšmetu, nodot tās vai jebkuras šajā Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi nav spēkā.
- 5.3.Līgumslēdzēji vienojas, ka jebkāda NOMAS OBJEKTA un tajā veikto darbu vai bojājuma novērtēšana nododama ekspertu komisijai, kur katra puse tiesīga piesaistīt savu ekspertu. Puses vienojas, ka jebkādas ekspertīzes apmaksā Nomnieks.

5.4. Iznomātājam ir jāatlīdzina Nomniekam zaudējumi, kas viņam radušies Iznomātāja vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.

5.5. Līgums ir saistošs pušu mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem.

6. Nepārvarama vara

6.1. 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 tā sekas.

6.2. 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, izmaiņas likumdošana), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

7. Garantijas

7.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir NOMAS OBJEKTA īpašnieks ar attiecīgām pilnvarām, un tam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu uz tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka NOMAS OBJEKTS šī Līguma noslēgšanas brīdī nav iekļāts, nav pārdots, nav iznomāts, nav strīdus priekšmets un nav citādā veidā apgrūtināts.

7.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var bez šķēršļiem izmantot NOMAS OBJEKTU uz šajā Līgumā minētajiem noteikumiem bez jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses.

8. Atbildība

8.1. Līgumslēdzēja puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

8.2. ja Nomnieks kavē ikmēneša nomas maksas maksājumu vairāk nekā 14 (četrpadsmit) dienas no kārtējā mēneša nomas maksas rēķinā norādītā samaksas termiņa iestāšanās dienas, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā par katru kavējuma dienu no līgumā noteiktās nomas maksas summas par vienu gadu, bet ne vairāk kā 10% apmērā no Līgumā noteiktās nomas maksas summas par vienu gadu. Šādā gadījumā, no Nomnieka nākamajiem maksājumiem sākumā tiek samaksāts līgumsods, bet atlikusī summa tiek novirzīta pamatparāda dzēšanai un tekošā maksājuma veikšanai. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.

8.3. Ja, Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē NOMAS OBJEKTA nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā, Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam līgumsodu šinī Līgumā noteikto trīs mēneša Maksājumu summas apmērā.

8.4. Puse var prasīt no otras puses vienlaicīgi kā līgumsodu, tā arī šī līguma izpildīšanu, turklāt līgumsoda samaksa neatbrīvo vainīgo pusi no šinī Līgumā uzņemto saistību izpildes.

9. Līguma darbības izbeigšana

9.1. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no šī Līguma izpildes, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam, turklāt šinī gadījuma Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam tā ieguldījumus un uzlabojumus.

9.2. Iznomātājs, trīsdesmit dienas iepriekš rakstveidā paziņojot Nomniekam, var lauzt šo Līgumu, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos ieguldījumus nomas objektam šādos gadījumos:

9.2.1. ja Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu izdarīšanu ilgāk par 30 dienām (nemaksā nomas maksu, nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas, tehniskiem pakalpojumiem u.c. ar NOMAS OBJEKTU saistītiem pakalpojumiem);

9.2.2. nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

9.2.3. nomas objekts nodots apakšnomā;

9.2.4. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi;

9.2.5. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildi nākotnē;

9.2.6. ja nomnieks izdarījis jaunu šī Līguma noteikumu pārkāpumu pēc tam, kad rakstiski jau tika brīdināts par to;

9.2.7. šī Līguma darbības laikā tiesa ierosināja lietu par Nomnieka maksātnespēju.

9.3. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski, brīdinot par to Iznomātāju, gadījumā, ja:

9.3.1. no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā NOMAS OBJEKTS kļūst nepiemērots tā turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

9.3.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

9.3.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar NOMAS OBJEKTU kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

9.4. 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.

9.5. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem, 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, reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

9.6. Jebkura līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Telpu nodošanu Iznomātājam. Telpas nododamas ne vēlāk, kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma darbības izbeigšanas, par to sagatavojot telpu nodošanas – pieņemšanas aktu.

10. Strīdu izskatīšanas kārtība

10.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā, nosūtot pretenzijas. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra puse pretenziju ir saņēmusi, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šinī Līgumā norādīto otras puses juridisko adresi, vai ar elektronisko parakstu parakstīta un izsūtīta uz šajā Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi.

10.2. Visi strīdi, nesaskaņas un prasības, kas izriet vai skar šo līgumu, tiek risināti savstarpēju pārrunu ceļā, gadījumā, ja strīdu nav iespējams atrisināt 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tas tiks izšķirts atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, iesniedzot prasību tiesā.

11. Noslēguma noteikumi

11.1. Šis Līgums ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, tas stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanas brīdi.

11.2. Šis Līgums ir sagatavots uz ____ lapām un parakstīts divos eksemplāros, viens eksemplārs Iznomātājam, otrs-Nomniekam.

11.3. Šis Līgums pilnībā apliecina Līgumslēdzēju vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šī Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

11.4. Pielikumā: būves 2.stāva plāna shēma ar iezīmētu NOMAS OBJEKTU uz 1 lp.

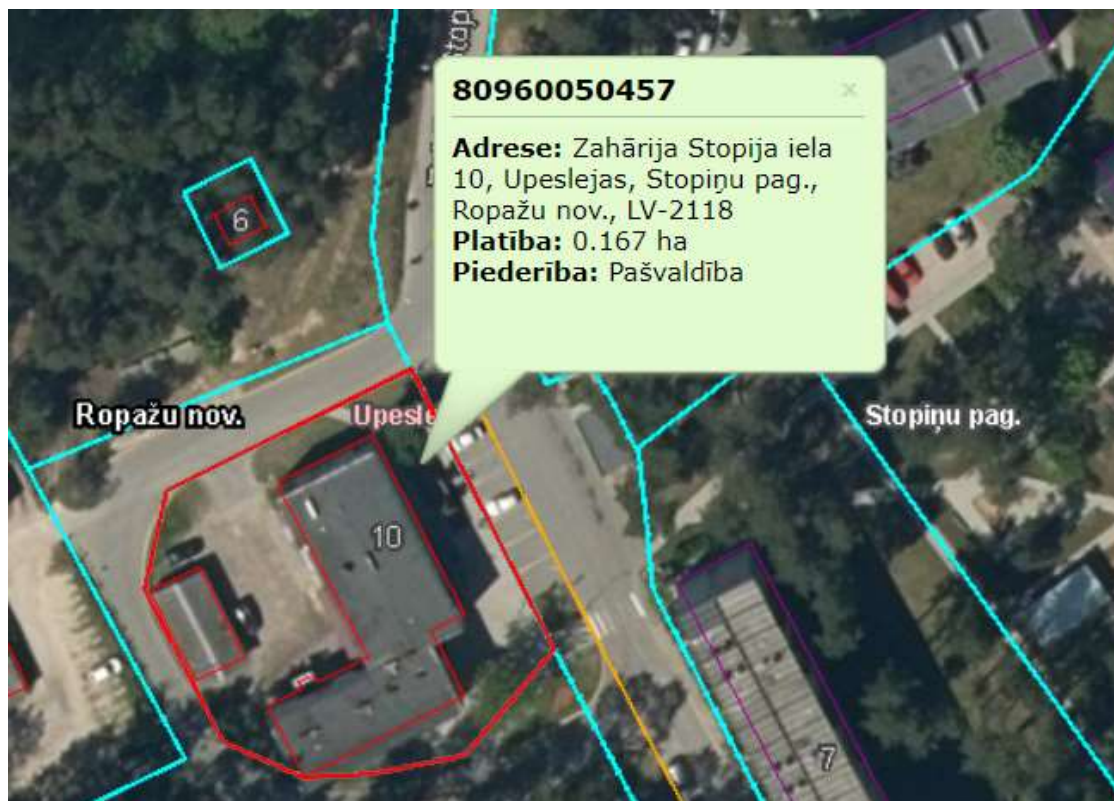
Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Nekustamā īpašuma atrašanās vietas shēma

Nekustamā īpašuma adrese:	Zahārija Stopija iela 10, Upeslejas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads
Nekustamā īpašuma kadastra numurs:	80960050457
Ēkas kadastra apzīmējums:	80960050457001



Nomas objekta – telpu Nr. 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79
 ēkā ar kadastra apzīmējumu 80960050457001 – plāns

Nekustamā īpašuma adrese:	Zahārija Stopija iela 10, Upeslejas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads
Ēkas kadastra apzīmējums:	80960050457001
Telpas Nr.	71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79
Kopējā nomas platība	59,7 m²

