

1.pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas
un nomas tiesību izsoles komisijas
13.04.2023. lēmumu (protokols Nr.9; 22.§)

NOMAS OBJEKTA TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

1. Nomā objekta raksturojums:

Ēka ar kadastra apzīmējumu 6868 009 0561 001, ar adresi “**Mežmuiža**”, **Malnavas pagasts, Ludzas novads**.

1. Nomā objekta īpašnieks	Ludzas novada pašvaldība, Reģistrācijas Nr. 90000014753 Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701
2. Adrese	“Mežmuiža”, Malnavas pagasts, Ludzas novads, LV-5701
3. Zemes vienība/ ēku kadastra numuri	6868 009 0610
4. Paredzētais galvenais lietošanas veids	Biroju ēkas (kods 1220).
5. Būves tips	Biroju ēka.
6. Nomā objekts	Nekustamā īpašuma “Mežmuiža”, Malnavas pagasts, Ludzas novads, LV-5701 kadastra numurs 6868 009 0610, kas sastāv no ēkas ar vairākām telpām. Biroju ēkas (kods 1220): Būves 1. stāvā (platība): Telpa Nr.1 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 11,6 (m ²); Telpa Nr.2 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 25,7 (m ²); Telpa Nr.3 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 22,8 (m ²); Būves 2. stāvā (platība): Telpa Nr.11 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 12,8 (m ²); Telpa Nr.12 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 9,5 (m ²); Telpa Nr.13 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 37,7 (m ²); Telpa Nr.14 –(nedzīvojamā iekštelpa) – 28,1 (m ²). Telpu izvietojumu sk.1.pielikumā.
7. Nomā objekta konstrukcijas un iekšējā apdare, jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls, nokļūšana telpās	PAMATI: lentveida dzelzbetons/ betons. Sienas: kokmateriāli. Pārsegumi: kokmateriāli. Ēkas jumta konstrukcija – daudzslīpņu jumts, jumta segums – metāla loksnes. Nokļūšanai nomai paredzētajās telpās ir iespējama no ārpuses. Nokļūšana telpās 1. stāvā – izmantojot koplietošanas vestibulu un uzgaidāmo telpu, 2. stāvā – no vestibila (1. stāvā), kāpjot pa kāpnēm uz 2. stāvu. Nokļūšana verandā iespējama arī no ārpuses – ir atsevišķa ieeja.

	Telpu izmantošana – nedzīvojamās telpas.
8. Plānojums	Telpu plānojums atbilst būves 1. un 2. stāva plāna shēmai.
9. Telpu iekšējā apdare	Grīdas – flīzes/lamināts/koka dēļi, sienas – krāsojums/flīzes/koka dēļi, griesti – krāsojums/reģipsis/koka dēļi, logi – PVC.
10. Inženierkomunikāciju nodrošinājums	Elektroapgāde (220V), apkure – vietējā centralizētā. Ūdensapgāde, kanalizācija – tualetē (koplietošanas telpa) un 2. stāva telpā Nr.11.
11. Nekustamā īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Īpašnieks: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000017398. Zemesgrāmatas nodalījums: Rēzeknes tiesas Malnavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000509138.
12. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu	Nostiprināts servitūts – tiesība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 68680090587 un būvē ar kadastra apzīmējumu 68680090561001 ierīkot optisko kabeļu līnijas un uzstādīt optisko kabeļu komutācijas skapjus. Tiesību ieguvējs: Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs, Valsts akciju sabiedrība, reģistrācijas Nr.40003011203. Pamats: 2014. gada 9. jūnija servitūta līgums Nr.98/2015.
13. Nomas īpašie nosacījumi	1. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, licences un citus nepieciešamos dokumentus un atļaujas, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu savas saimnieciskās darbības aprakstā norādītajai darbībai. 2. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu iecerēto saimniecisko darbību, šajā gadījumā nomnieks no iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem un iespējamām izmaksām.
14. Maksājumi	Pieteikumu izsolei var iesniegt vienai vai vairākām telpām. Ja piesakās vairākām telpām viena pieteikumā, tad dalības maksu maksā vienu reizi.
15. Papildu informācija	Pamatojoties uz 17.08.2022. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “DZIETI” vērtējumu (Reģistrācijas Nr. K-22/39) noteikta Objekta: “Mežmuiža”, Malnavas pagasts, Ludzas novads, nomas maksa izsolei.

2.pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas
un nomas tiesību izsoles komisijas
13.04.2023. lēmumu (protokols Nr.9; 22.§)

**Nekustamā īpašuma ēkas “Mežmuiža”, Malnavas pagastā, Ludzas novadā
(kadastra apzīmējums 6868 009 0561 001) izvietotās nedzīvojamās
telpas 148,2 m² platībā izsoles
NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles organizētājs un iznomātājs: Ludzas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV 90000017543, (turpmāk arī – Iznomātājs), adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, tālrunis: 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv;
- 1.2. Kontaktpersona – Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vadītāja Mārīte Romanovska, tālr. +371 26869560; e-pasts: marite.romanovska@ludzasnovads.lv.
- 1.3. Objektu var apskatīt, iepriekš piesakoties pa tālruni: +371 26414576.
- 1.4. Izsoli rīko un organizē Ludzas novada pašvaldības Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas tiesību izsoles komisija.
- 1.5. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Iznomātāja īpašumā esošo nekustamo īpašumu “Mežmuiža”, Malnavas pagastā, Ludzas novadā (kadastra apzīmējums 6868 009 0561 001, kas sastāv no biroju ēkas ar vairākām telpām saskaņā ar tabulu, turpmāk tekstā – Objekts.

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Telpa (Administratīvā telpa)</i>	<i>Platība, m²</i>	<i>EUR/m² bez PVN mēnesī</i>
1.	Biroju ēkas (kods 1220): Būves 1. stāvā (platība kopā): Telpa Nr.1 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 11,6 (m ²), augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.2 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 25,7 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.3 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 22,8 (m ²) augstums (m) – 2.63.	60,1	1,40 EUR/m² mēnesī (bez PVN)
	Būves 2. stāvā (platība kopā): Telpa Nr.11 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 12,8 (m ²) augstums (m) – 2.63;	88,1	0,70 EUR/m² mēnesī (bez PVN) (izņemot telpu Nr.14 – 1,40 EUR/m² mēnesī

	Telpa Nr.12 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 9,5 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.13 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 37,7 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.14 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 28,1 (m ²) augstums (m) – 2.63.		(bez PVN))
Telpu skaits izsolei: 7 telpas			
Kopā, telpu skaits būvē: 14 telpas. Būves kopējā platība (m ²): 198,7			

- 1.6. Izsoles Objekta izmantošanas nosacījumi – izmantot Objektu tikai reģistrētas saimnieciskās darbības veikšanai un 1 (viena) gada laikā no nomas līguma noslēgšanas Objektā jāuzsāk saimnieciskā darbība.
- 1.7. Izsoles veids – mutiska izsole.
- 1.8. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas uz Ludzas novada pašvaldības vārda.
- 1.9. **Dalības maksa ir 20,00 EUR**, kas jāiemaksā Ludzas novada pašvaldības, nodokļu maksātāja Nr. 90000017453, Valsts kases kontā LV15PARX0002240270013, ar atzīmi „Dalības maksa nekustamā īpašuma “Mežmuiža”, Malnavas pagastā, Ludzas novadā nomas tiesību izsolei”.
- 1.10. Pieteikumu izsolei var iesniegt vienai vai vairākām telpām

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsoles nosacītā sākuma nomas maksa par Objektu mēnesī ir saskaņā ar tabulu (pievienotās vērtības nodoklis 21% jāmaksā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām).

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Telpa (Administratīvā telpa)</i>	<i>Platība, m²</i>	<i>EUR/m² bez PVN mēnesī</i>
1.	Biroju ēkas (kods 1220): Būves 1. stāvā (platība kopā): Telpa Nr.1 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 11,6 (m ²), augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.2 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 25,7 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.3 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 22,8 (m ²)	60,1	1,40 EUR/m² mēnesī (bez PVN)

	augstums (m) – 2.63.		
	Būves 2. stāvā (platība kopā): Telpa Nr.11 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 12,8 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.12 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 9,5 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.13 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 37,7 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.14 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 28,1 (m ²) augstums (m) – 2.63.	88,1	0,70 EUR/m² mēnesī (bez PVN) (izņemot telpu Nr.14 – 1,40 EUR/m ² mēnesī (bez PVN))
Telpu skaits izsolei: 7 telpas			
Kopā, telpu skaits būvē: 14 telpas. Būves kopējā platība (m ²): 198,7			

2.2. Izsoles solis ir saskaņā ar tabulu, augšupejošs.

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Telpa (Administratīvā telpa)</i>	<i>Platība, m²</i>	<i>Izsoles solis, bez PVN mēnesī</i>
1.	Biroju ēkas (kods 1220): Būves 1. stāvā (platība kopā): Telpa Nr.1 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 11,6 (m ²), augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.2 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 25,7 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.3 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 22,8 (m ²) augstums (m) – 2.63.	60,1	0,10 EUR/m² mēnesī (bez PVN)
	Būves 2. stāvā (platība kopā): Telpa Nr.11 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 12,8 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.12 –	88,1	0,05 EUR/m² mēnesī (bez PVN) (izņemot telpu Nr.14 – 0,10 EUR/m ² mēnesī (bez PVN))

	(nedzīvojamā iekštelpa) – 9,5 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.13 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 37,7 (m ²) augstums (m) – 2.63; Telpa Nr.14 – (nedzīvojamā iekštelpa) – 28,1 (m ²) augstums (m) – 2.63.		
Telpu skaits izsolei: 7 telpas			
Kopā, telpu skaits būvē: 14 telpas. Būves kopējā platība (m ²): 198,7			

2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – **10 (desmit) gadi**.

3. Nomas tiesību pretendenti un izsoles izsludināšana

3.1. Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas personas vai juridiskas personas, kurām nav maksājumu parādu pret Iznomātāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Objektu, un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.

4. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

4.1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:

4.1.1. fiziskā persona:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
- Notariāli vai Bāriņtiesā apliecinātu pilnvaru pārstāvēt fizisko personu Objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Objekta nomas tiesību izsolē;
- personu apliecinoša dokumenta kopiju;
- maksājuma uzdevumu par izsoles dalības maksas iemaksu.

4.1.2. juridiskā persona iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
- par paraksta tiesīgajām personām komisija pārbaudīs informāciju Uzņēmumu reģistrā, izmantojot Lursoft datu bāzi;
- pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
- maksājuma uzdevumu par izsoles dalības maksas iemaksu.

4.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kuras dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.

4.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārlicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija

- dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments.
- 4.4. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
 - 4.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents un tie netiek atlīdzināti.
 - 4.6. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Pieteikumu dalībai izsolē var iesniegt Izmomātāja iestādes darba laikā, **līdz 2023.gada 18.maijam plkst. 10:00** Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai e-pastā: pasts@ludzasnovads.lv ar drošu elektronisko parakstu.
- 5.2. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretāre tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, norādot reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 5.3. Izsole notiks **2023.gada 19.maijā plkst.: 10:00** Ludzas novada pašvaldības Domes sēžu zālē.
- 5.4. Izsoles pretendentiem jāierodas uz izsoles norises vietu nē vēlāk kā 10 (desmit) minūtes pirms izsoles sākuma, lai reģistrētos dalībnieku sarakstā un saņemtu reģistrācijas kartīti.

6. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

- 6.1. Nomas tiesību pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru (ja persona piedalīsies izsolē citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā), ne vēlāk kā 10 (desmit) minūtes pirms mutiskas izsoles sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, kā arī ar izsoles nolikumu, tai skaitā, tā pielikumiem un tiem ir saprotama izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku.
- 6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona.
- 6.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 6.4. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Objekta nomas maksu par izsoles soli.

- 6.5. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solišanu, nosauc Objekta nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Objekta nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Objekta nomas maksu, kamēr to nosola vienīgais izsoles dalībnieks. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosola pēdējo augstāko Objekta nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams izsoles dalībnieks, kas pirmais nosolījis minēto cenu.
- 6.6. Katrs izsoles dalībnieks izsoles gaitas dokumentā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Objekta nomas maksas apmēru.
- 6.7. Izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.8. Ja izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs nomas tiesību pretendētājam piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
- 6.9. Izsole atzīstama par nesekmīgu gadījumos, ja:
 - 6.9.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 6.9.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem;
 - 6.9.3. izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 6.9.4. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 6.10. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka solītās Objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka pēdējo augstāko nosolīto Objekta nomas maksu, nepieciešamības gadījumā piemērojot nolikuma 6.5. apakšpunktā noteikto kritēriju. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 6.11. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Lēmums par izsoles rezultātiem 3(trīs) darbdienu laikā tiek publicēts Ludzas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.ludzasnovads.lv).
- 6.12. Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis nomas tiesības, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas un publicēšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.13. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas minēto informāciju publicē Ludzas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.ludzasnovads.lv).
- 6.14. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, rakstisku atbildi uz 6.13.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā

divu darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Ludzas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.ludzasnovads.lv).

6.15. Ja izsoles dalībnieks nav ieradies uz Izsolī, dalība maksa netiek atgriezta.

7. Sūdzību iesniegšana

7.1. Izsoles dalībnieki sūdzības par izsoles komisijas darbību var iesniegt Ludzas novada pašvaldības izpilddirektoram divu darba dienu laikā no izsoles dienas.

Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs
E.Mekšs

ar Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas
un nomas tiesību izsoles komisijas
13.04.2023. lēmumu (protokols Nr.9; 22.§)

Līguma projekts

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
NOMAS LĪGUMS Nr. _____**

Ludzā,

*(PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PIEVIENOTĀ DROŠĀ ELEKTRONISKĀ
PARAKSTA UN TĀ LAIKA ZĪMOGA DATUMS – gadījumā, ja Līguma Puses Līgumu
parakstīs ar drošu elektronisko parakstu)*

Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000017453, juridiskā adrese:
Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS,
kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas _____, no vienas
puses, un

_____ reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese:
_____, LV-_____, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās
valdes loceklis _____, turpmāk tekstā NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā
turpmāk saukti “Puses” vai katrs atsevišķi arī “Puse”, pamatojoties uz Ludzas novada
pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas tiesību izsoles komisijas
13.04.2023. lēmumu (protokols Nr.9; 22.§) “Par ēkas “Mežmuiža”, Malnavas pagastā,
Ludzas novadā (kadastra apzīmējums 6868 009 0561 001) izvietoto nedzīvojamo
telpu 148,2 m² platībā izsoles noteikumu un sākumcenas apstiprināšanu” (prot.
Nr.____, ____.§.) un 2023.gada ____ . _____ izsoles rezultātiem, noslēdz
nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamo īpašumu -ēku,
“Mežmuiža”, Malnavas pagasts, Ludzas novadā (kadastra numurs 68680090610)
telpu Nr._____, platība _____ m² un _____ m², turpmāk tekstā –
Objekts. Zemes vienības daļas nodota bez apbūves tiesībām.
- 1.2. Būves iznomāšanas mērķis – uzņēmuma saimnieciskās darbības veikšana,
lauksaimniecības produkcijas uzglabāšana.
- 1.3. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus,
atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot īpašumu šā
Līguma 1.2.p. norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar
nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu,
Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 1.4. Īpašums tiek nodots NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā.
Īpašuma tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināms un par to nav nekādu
pretenziju.
- 1.5. Objekta nomas periods ir no 2023.gada _____ līdz 20 ____ .gada _____

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Objekta nomas maksu šādos termiņos un
kārtībā:
 - 2.1.1. par iznomāto nekustāmo īpašumu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM

- nomas maksu EUR ___ mēnesī un pievienotās vērtības nodoklis.
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita uz IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontu LV15PARX0002240270013 Līguma 2.1.1. punktā noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.
 - 2.3. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētās nomas maksājuma summas. Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un līgumsoda nomaksāšanas.
 - 2.4. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
 - 2.5. Par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju noteiktiem tarifiem.

3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 3.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 3.1.1. nodot NOMNIEKAM lietošanā Objektu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.
 - 3.1.2. netraucēt NOMNIEKAM izmantot iznomātās telpas līgumā noteiktā termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma.
- 3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU, veikt vispārēju Objekta apskati, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 3.3. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā.
- 3.4. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

- 4.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.2.punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišana.
- 4.2. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret Ēku un piegulošo teritoriju, izmantot Objektu tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Objektā atrodošos trešo personu intereses.
- 4.3. NOMNIEKAM, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot Objektā un tam piegulošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, nodrošināt sabiedrisko kārtību, atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 4.4. NOMNIEKAM nav tiesību izdarīt Objektu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas IZNOMĀTĀJA un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu iestāžu piekrišanas.
- 4.5. Lietojot Objektu NOMNIEKAM ir jāievēro LR normatīvajiem akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, ugunsdzēsības drošības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības.
- 4.6. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī IZNOMĀTĀJA norādījumus.

- 4.7. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, NOMNIEKAM Objektu ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.
- 4.8. Atbrīvojot Objektu sakarā ar līguma termiņa beigām vai līguma pirmstermiņa laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt sev līdzīgi tikai savu īpašumu un tikai tos Objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārēja izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 4.9. NOMNIEKAM nav tiesību noslēgt apakšnomas līgumu.
- 4.10. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemtas, izņemot Īpašuma dabisko nolietošanos.
- 4.11. Nododot Objektu IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 4.12. NOMNIEKAM Objekts jāatbrīvo 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Objekta nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 4.13. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai amatpersonu sastāvā.
- 4.14. Beidzoties līguma 1.5. punktā noteiktam Objekta nomas periodam, NOMNIEKAM, ja tas ir pildījis Līguma noteikumus, ir tiesības uz Līguma termiņa pagarināšanu saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

5. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 5.1. Visus šā Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU 30 dienu iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 5.2.1. NOMNIEKS izmanto Objektu Līguma 1.2.punktā neparedzētiem mērķiem, tās tiek bojātas, vai to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām;
 - 5.2.2. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Objekta rekonstrukciju vai pārveidošanu;
 - 5.2.3. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas nodod Objektu apakšnomā vai arī izmanto Objektu kopdarbībai ar trešajām personām;
 - 5.2.4. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu;
 - 5.2.5. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 5.2.6. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šā Līguma noteikumi.

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 6.1. Strīdus, kas radušies sakarā ar līguma izpildi, puses noregulē pārrunu ceļā divu nedēļu laikā, vai, ja tas nav iespējams, iesniedz prasību tiesā saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei

radītiem zaudējumiem.

- 6.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaiemes, kara darbība, blokāde, civiltiedzīvotāju nemieri, streiki.
- 6.4. Ja NOMNIEKS nepilda šā Līguma noteikumus, NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 7.3. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.
- 7.4. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) 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.¹

8. Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

_____(
)

_____()

¹ Līgums tiek precizēts un noformēts parakstīšanai ar drošu elektronisko parakstu, gadījumā, ja Līguma Puses parakstīs Līgumu ar drošu elektronisko parakstu).

4.pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas
un nomas tiesību izsoles komisijas
13.04.2023. lēmumu (protokols Nr.9 ; 22.§)

Ludzas novada pašvaldībai
Raiņa ielā 16, Ludzā,
Ludzas novadā, LV-5701

nosaukums)

(fiziskai personai - vārds, uzvārds, juridiskai personai -

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

(fiziskai personai – deklarētā dzīvesvietas
adrese, un adrese, kurā persona ir sasniedzama, tālrunis; juridiskai personai – juridiskā adrese)

(oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir)

PIETEIKUMS
telpu nomas tiesību izsolei

Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.

Norāde par izsoli: pirmā.

Nomas objekts: “Mežmuiža”, Malnavas pagastā, Ludzas novadā (kadastra apzīmējums 6868 009 0561 001) izvietoto nedzīvojamo telpu _____ m² platībā, telpa Nr. _____ (*papildina atbilstoši telpu skaitam, kurām iesniedz pieteikumu telpu nomas tiesību izsolei*).

Nomas laikā plānotās darbības ēkā: _____.

Pievienotie dokumenti:

- _____
_____;
- _____
_____;
- _____
_____;
- _____
_____;
- _____
_____;
- Ar savu parakstu apliecinu, ka nav nodokļa parādu pret Ludzas novada pašvaldību.
- Ar izsoles noteikumiem esmu iepazinies un pretenziju nav.

Informācija par personas datu apstrādi:

- **Pārzinis** ir Ludzas novada pašvaldība, reģ. Nr.90000017453, adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, tālrunis: 65707400, elektroniskā pasta adrese: pasts@ludzasnovads.lv;
- **Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija** – tālrunis: 20384844, elektroniskā pasta adrese: info@raca.lv;
- **Personas datu apstrādes mērķis** - izvērtēt pieteikumā norādīto informāciju un sniegt pakalpojumu atbilstoši pieteikuma iesniedzēja norādītajam lūgumam pieteikumā.
- **Pārzinis iegūtos personas datus neparedz nosūtīt** uz trešo valsti vai starptautisku organizāciju, **personas dati var tikt nodoti** valsts pārvaldes iestādēm, to normatīvajos aktos noteikto pienākumu veikšanai;
- **Personas dati tiek glabāti** līdz noteiktā personas datu apstrādes mērķa sasniegšanai, saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības noteikto lietu nomenklatūru, dokumentu un arhīvu pārvaldības un citu normatīvo aktu prasībām.
-

Informējam, ka Jums kā datu subjektam ir tiesības:

- atsaukt piekrišanu, pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu, kā datu subjekta, apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzo personas datu labošanu vai dzēšanu iesniedzot pamatojumu, Jūsu lūgumam, likumā noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu;
- iesniegt sūdzību par nelikumīgu Jūsu personas datu apstrādi skatīt Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā: <http://www.ludzasnovads.lv/>.

Ludzā, _____ . gada _____ . _____

Iesniedzēja vai pilnvarotās personas paraksts _____

