**APSTIPRINĀTI**

ar Dienvidkurzemes novada domes

2021.gada XX. decembra sēdes lēmumu

(protokols Nr. ., .p.)

**Nekustamā īpašuma (nedzīvojamās telpas) Raiņa iela 4, Vaiņodē, Vaiņodes pagastā, Dienvidkurzemes novadā nedzīvojamo telpu,**

***pirmās mutiskās izsoles ar augšupejošu soli***

***noteikumi***

**1.Vispārējie noteikumi**

1.1.Izsoli organizē Dienvidkurzemes novada pašvaldība (turpmāk - Iznomātājs).

1.2. Izsoles norisi nodrošina ar Dienvidkurzemes novada pašvaldības izpilddirektora rīkojumu izveidota telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk - Komisija).

1.3. Komisijā ir vismaz trīs locekļi. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.

1.4.Izsoles mērķis – iegūt augstāko nomas maksu par telpas daļu nomu, panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu, nodrošinot brīvu konkurenci, vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi izsoles dalībniekiem.

1.5. Telpas daļu lietošanas veids – saimnieciskās darbības veikšanai.

1.6. Ēka, kurā atrodas iznomājamās telpas daļas atrodas uz pašvaldībai piederošas zemes.

1.7. Ar šiem izsoles noteikumiem dalībnieki var iepazīties, kā arī saņemt papildus informāciju, Vaiņodes pagasta pārvaldes ēkā, Raiņa iela 23A, Vaiņodē, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov. no plkst. 830 – 1230 un no plkst. 1300 - 1700 katru darba dienu, iepriekš zvanot un vienojoties par ierašanos (tālrunis 26085911 vai 25906565, ) no **2021. gada 06. decembra līdz 2021. gada 20. decembrim** **plkst. 1500**.

1. **Izsoles priekšmets**
   1. Izsoles priekšmets ir **Raiņa iela 4,** **Vaiņode, Vaiņodes pag., Vaiņodes nov., kadastra apzīmējums 6492 006 4246 001 003** nedzīvojamās telpas daļu**.**
   2. Iznomājamo telpu kopējā platība ir **127.2 m2**, iznomājamo telpu daļu plāna shēma, pielikumā, (Pielikums Nr. 2.)
   3. Nomas tiesības tiek noteiktas līdz 31.12.2026.

**3. Izsoles laiks, sākumcena un solis**

* 1. Izsole notiek **2021. gada 21. decembrī plkst. 1000** Vaiņodes pagasta kultūras nama ēkā, Tirgoņu iela 23, Vaiņodē, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435 lielajā zālē, ievērojot valstī noteiktos epidemioloģiskos drošības nosacījumus.
  2. Izsoles sākumcena par **1 m2 ir** **EUR 0.28 (nulle euro 28 centi),** nomas maksai pieskaitāms pievienotās vērtības nodoklis (PVN)
  3. Izsole ir mutiska ar augšupejošu soli. Viens solis **ir EUR 0,05(nulle euro 5 centi) par 1 m2 bezPVN**.

**4. Informācijas publicēšanas kārtība**

4.1.Sludinājums par telpas daļu nomas tiesību izsoli publicējams dienvidkurzemes novadā iekļauto novadu mājas lapās.

**5. Izsoles dalībnieku reģistrēšanas kārtība**

* 1. Par Dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura ir iemaksājusi dalības maksu **EUR 20.00** (divdesmit euro 00 centi)) Vaiņodes novada pagasta pārvaldes kasē vai veikusi bankas pārskaitījumu Dienvidkurzemes novada pašvaldības kontā **A/s SEB banka:** LV73UNLA0050014272020 UNLALV2X, ar norādi **“Dalībai uz NĪ “Raiņa iela 4, nedzīvojamo telpu izsoli”**, iesniegusi šī nolikuma 5.4. punkta apakšpunktos minētos dokumentus valsts valodā un neattiecas 5.5. minētais ierobežojums. Dalības maksa netiek atmaksāta.
  2. Dalībnieku reģistrācija notiek Vaiņodes pagasta pārvaldē, Raiņa iela 23A, Vaiņodē, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov. **no 2021. gada 06. decembra plkst. 830 – 1230 un no plkst. 1300 - 1700** katru darba dienu līdz **2021. gada 20. decembrim plkst. 1500,** iepriekš zvanot un vienojoties par iesnieguma iesniegšanas iespējām klātienē, ņemot vērā valstī noteiktos epidemioloģiskos drošības noteikumus (tālrunis 26085911 vai 25906565, ) vai iesniedzot pieteikumu elektroniski, sūtot uz epastu: dome@vainode.lv.
  3. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus nomas pretendentu sarakstā to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu, laiku un nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
  4. Dalībniekiem, lai piedalītos izsolē ir jāiesniedz pieteikums ar norādi „**Izsolei uz Raiņa iela 4, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., nedzīvojamo telpu izsoli” :**

5.4.1. Juridiskām personām:

5.4.1.1. rakstisks pieteikums dalībai izsolē (pielikums Nr. 1.), kas vienlaicīgi apliecina, ka persona iepazinusies ar izsolāmo objektu;

5.4.1.2. apliecinājums, ka Dalībniekam nav nodokļu parādu;

5.4.1.3. informāciju par paraksta tiesīgām personām uzņēmumā;

5.4.1.4. pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja izsolē nepiedalās persona, kurai ir paraksta tiesības uzņēmumā;

5.4.1.5. apliecinājuma dokumentu kopiju, kas apliecina izsoles drošības naudas iemaksu, pēc komisijas locekļa pieprasījuma uzrādot oriģinālus.

* + 1. Fiziskām personām:

5.4.2.1. rakstisks pieteikums dalībai izsolē (pielikums Nr. 1.), kas vienlaicīgi apliecina, ka persona iepazinusies ar izsolāmo objektu;

5.4.2.2. apliecinājums, ka Dalībniekam nav nodokļu parādu;

5.4.2.3. notariāli apliecināta pilnvara pārstāvēt šo fizisko personu izsolē, ja izsolē nepiedalās pati fiziskā persona;

5.4.2.4. dokumentu, kas apliecina izsoles nodrošinājuma summas iemaksu.

* 1. Izsolē nedrīkst piedalīties personas, kuras:
     1. nav nokārtojušas finansiālas saistības ar Iznomātāju;
     2. ir nodokļu parādnieki;
     3. līdz Izsoles dienai nav iesniegušas Izsoles organizētājam 5.4. punktā minētās ziņas.
  2. Komisija ir atbildīga par to, lai:
     1. tiktu ievēroti šajos Noteikumos izvirzītie nosacījumi;
     2. korekti tiktu reģistrēta Izsoles gaita un rezultāti izsoles protokolā;
     3. Izsoles rezultāti tiktu rakstiski paziņoti Izsoles uzvarētājam un Izsoles organizētājam ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas brīža domes sēdē.

1. **Īpašie noteikumi**
   1. Telpas daļas nomas noteikumi ir atrunāti Līgumā (projekts Pielikumā Nr. 3.) .
   2. Apakšnomas līgumi, kas tiek slēgti ar trešajām personām, ir pieļaujami tikai pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
   3. Izsoles uzvarētājs ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē paraksta Līgumu par **Raiņa iela 4, nedzīvojamo telpu nomu**.

**7. Izsoles norise**

7.1. Izsoles norises laiks: **2021.gada 21. decembris, plkst. 1000.**

7.2. Izsoles norises vieta: Vaiņodes kultūras nama, Tirgoņu iela 23, Vaiņodē, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435., lielajā zālē.

7.3. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina pašrocīgi parakstoties zem izsoles noteikumiem un dalībnieku sarakstā.

7.4. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, ja nosolījis vismaz vienu soli, to fiksējot protokolā.

7.5. Komisijas izsoles noteikumu eksemplārā pirms izsoles sākšanās, izsoles dalībnieki ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem un tiem piekrīt.

7.6. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisiju, īsi raksturo izsoles priekšmetu, paziņo izsoles priekšmeta sākumcenu un soli.

7.7. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsoles sākumcenu, piedāvājot izsoles Dalībniekiem veikt soli ar vārdiem “Kurš sola vairāk?”

7.8. Izsoles Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir Dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles priekšmeta cenu par vienu izsoles soli. Ja neviens no izsoles Dalībniekiem pēdējo augstāko cenu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārto pēdējo nosolīto augstāko cenu un to fiksē ar āmura piesitienu.

7.9. Pēc āmura piesitiena izsoles priekšmetu ir nosolījis tas izsoles Dalībnieks, kurš nosolījis pēdējo augstāko cenu.

7.10. Katrs izsoles Dalībnieks ar savu parakstu izsoles protokolā apstiprina savu pēdējo nosolīto cenu.

7.11. Izsoles gaita tiek fiksēta protokolā. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

7.12. Izsoles rezultātus apstiprina komisija ar savu lēmumu.

7.13. Dalībniekam, kurš nosolījis augstāko nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs), desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta nomas līgumu vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt to. Ja minētajā laikā Nosolītājs neparaksta nomas līgumu un neiesniedz atteikumu, Iznomātājs pieņem, ka Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.14. Ja Nosolītājs, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs piedāvā nomas līgumu slēgt tam dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Atbildi uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu Dalībnieks sniedz piecu darba dienu laikā pēc uzaicinājuma saņemšanas dienas.

7.15. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tad piecu darba dienu laikā pēc piekrišanas saņemšanas Iznomātājs slēdz ar Nosolītāju nomas Līgumu.

**8. Nenotikusi izsole**

8.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

8.1.1. uz izsoli nav ieradies un reģistrējies neviens dalībnieks;

8.1.2. ja pieteikušies vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;

8.1.3. ja izsoles uzvarētājs atsakās slēgt šā nolikuma pielikumā esošo nomas līgumu.

**9. Citi nosacījumi**

9.1. Telpu nomas izsoles nolikumam pievienoti Pielikumi, kas ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

9.1.1. pieteikums dalībai telpas daļas nomas tiesību izsolē - Pielikums Nr. 1.;

9.1.2. telpu plāns - Pielikums Nr. 2.;

9.1.3. Nomas Līguma projekts par telpas daļas (Kultūras nams, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov.) nomu - Pielikums Nr. 3.

Dienvidkurzemes novada pašvaldības izpilddirektors U.Vārna

Pielikums Nr. 1.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai**

**Lielā iela 76, Grobiņa, Ģrobiņas nov., Dienvidkurzemes nov.**

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

Pretendenta – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods

Pretendenta-juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

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

Pretendenta –fiziskas personas deklarētā dzīves vieta

Pretendenta –juridiskas personas juridiskā adrese

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

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

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

e-pasta adrese (ja ir)

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

Tālruņa nr. (ja ir)

**PIETEIKUMS**

*dalībai Raiņa iela 4, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei*

Vēlos pieteikt dalību Raiņa iela 4, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei 127,2 m2 platībā, kadastra apzīmējums 6492 006 4246 001 003.

Apstiprinu, ka esmu iepazinies un atzīstu par pareiziem izsoles noteikumus, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju nav.

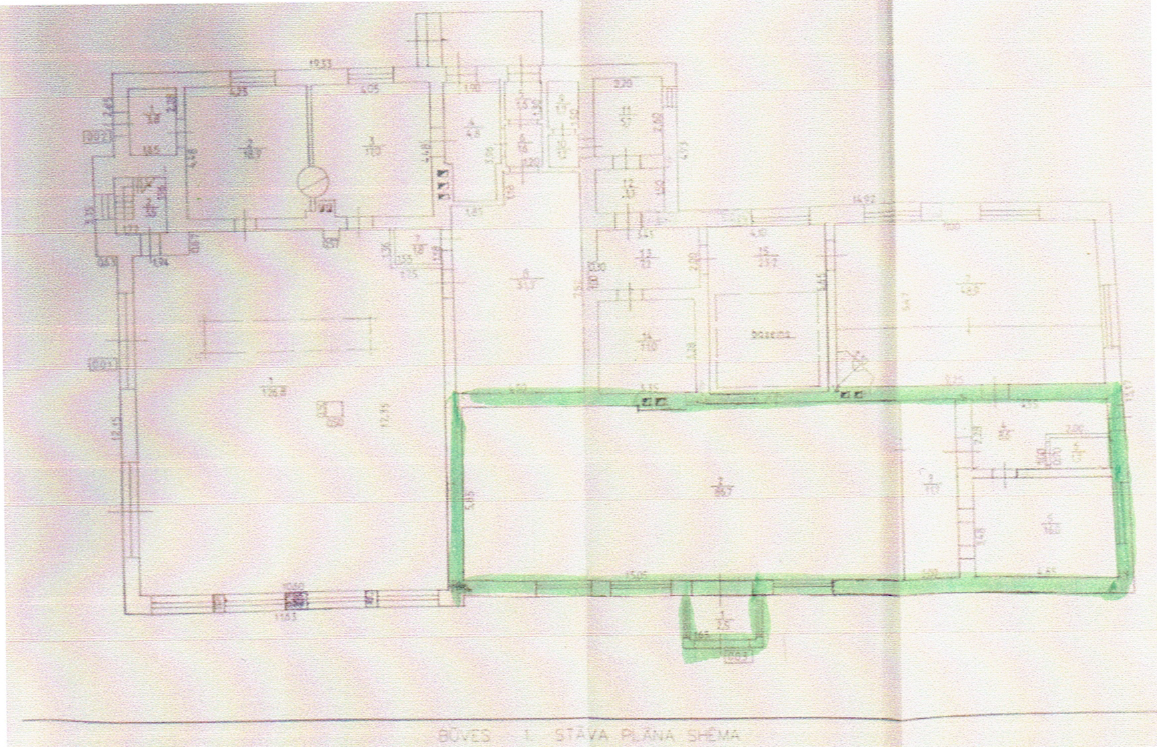
Pieteikumam pievienoju dokumentu, kas apliecina dalības maksas iemaksu.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Pielikums Nr. 2.

Iznomājamo telpu plāna shēma



Pielikums Nr.3

*Projekts*

**Raiņa iela 4, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov.**

**telpu nomas līgumS Nr. ….**

Vaiņodes novada Vaiņodē

2022.gada ………

**Iznomātājs**

**DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBA,** reģ, Nr.90000058625, adrese: Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430, tās izpilddirektora Ulda Vārnas personā, kurš rīkojas, saskaņā ar pilnvaru, no vienas puses (turpmāk Iznomātājs) un

**Nomnieks:**

**Vārds uzvārds**/ nosaukums p.k. 000000-00000/ reģ.nr. ……. adrese: …………., no otras puses (turpmāk Nomnieks),

kopā sauktas PUSES, katrs atsevišķi PUSE,

pamatojoties uz ……….. Dienvidkurzemes novada domes lēmumu ………………………..

noslēdz līgumu (turpmāk – **Līgums**) par sekojošo:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Raiņa iela 4, Vaiņodē, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes novadā, LV-3435, telpas ar tajā uzstādītajām neatdalāmi saistītajām iekārtām un aprīkojumu (turpmāk – Telpa) ar kopējo platību 127.2 m²,.

1.2. Telpas tiek iznomāta, lai Nomnieks tajās veiktu savu uzņēmējdarbību - tirdzniecības organizēšanu.

1.3. Telpas Nomniekam tiek nodota ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1. **NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa tiek aprēķināt ar brīdi, kad Telpas ir nodotas Nomniekam.
   2. Nomas maksa par Telpām izmantošanu tiek noteikta EUR ….( … euro … centi) bez PVN par 1 (vienu) m2 mēnesī, summai pieskaitāms pievienotās vērtības nodoklis (PVN)
   3. Nomnieks papildus nomas maksai maksā komunālos pakalpojumus:

2.3.1. par elektrību, slēdzams līgums ar ……………………

2.3.2. par ūdens un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu – līgums slēdzams ar Vaiņodes komunālo nodaļu, pēc nolasītajiem skaitītāja rādītājiem par patērēto ūdens daudzumu, kur summa par 1 m³ (viens kubikmetrs) patērētā ūdens tiek noteikta EUR 0.807 (bez PVN), pēc skaitītāja; par kanalizāciju EUR 0.673 (bez PVN).

2.3.3. par atkritumu apsaimniekošanu slēdz vienošanos ar atkritumu apsaimniekotāju Vaiņodes pagastā SIA “Vides pakalpojumu grupu”.

* 1. Līguma 2.2. noteiktā nomas maksa Nomniekam maksājuma par katru tekošo mēnesi līdz mēneša 25. datumam, iemaksājot naudu Dienvidkurzemes novada domes kasē vai Dienvidkurzemes novada domes norēķinu kontā: A/s “ SEB banka” kods UNLALV2X, konta Nr. LV73UNLA0050014272020
  2. Telpu vērtības palielināšanās sakarā ar remontiem, uzlabojumiem, kā arī iegādājoties par Nomnieka līdzekļiem jaunas iekārtas, nerada nomas maksas palielināšanu.
  3. Par Līgumā noteikto jebkuru maksājuma nokavējumu Nomniekam tiek uzlikts līgumsods 0,5% apmērā no maksājamās summas par katru nokavēto dienu.
  4. Iznomātājs apņemas savlaicīgi, bet ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdināt Nomnieku par nomas maksas izmaiņām.

1. **NOMNIEKA PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks apņemas izmantot Telpu, atbilstoši Līguma 1.2. punktā norādītajam mērķim.
   2. Nomnieks apņemas savlaicīgi veikt nomas maksu par telpu izmantošanu, komunālos maksājumus un citus, maksājumus šajā Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.
   3. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst telpas nodot apakšnomā.
   4. Nomnieks apņemas uzturēt telpas vizuālā un tehniskā kārtībā, saudzīgi izturēties pret tajā uzstādītajām Iznomātāja iekārtām.
   5. Nomnieks apņemas ievērot tīrību un kārtību telpās, palīgtelpās, kā arī uzturēt sakoptu telpu daļai piegulošo teritoriju, skatīt Pielikumu Nr.2.
   6. Līguma termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam telpu ne sliktākā stāvoklī kādā tā tika pieņemta.
   7. Ja uz telpas atbrīvošanas brīdi tās stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic telpas remonts par saviem līdzekļiem pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
   8. Ja Līguma darbības laikā Nomniekam rodas nepieciešamība pēc kādu sistēmu (elektroenerģijas padeve, ūdens apgāde, kanalizācija, apkure, u.tml.) remontdarbiem, Nomnieks tos sedz par saviem līdzekļiem.
   9. Lietojot telpu, Nomniekam ir jāievēro Latvijas Republikas likumdošanas akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
   10. Nomniekam ir pienākums ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
   11. Pēc Līguma darbības beigām vai arī Līguma pārtraukšanas gadījumā, Nomnieks apņemas telpu atbrīvot 15 dienu laikā. Telpas nodošana notiek sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   12. Ja 30 dienu laikā no šī Līguma termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis telpu, tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.
   13. Nomniekam nav tiesību izmantot telpu, radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai un/vai telpas kvalitātei un drošībai.
   14. Nomniekam ir aizliegts telpā turēt mājdzīvniekus un citus dzīvniekus.
   15. Nomniekam aizliegts telpu izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu apdraudēt cilvēku dzīvību vai veselību un/vai telpas kvalitāti un drošību.
   16. Visa šī Līguma darbības laikā Nomnieks uzņemas atbildību par visu to personu rīcību, kuras atrodas iznomātajā telpā.
2. **NOMNIEKA TIESĪBAS**
   1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot telpu visu šo Līguma darbības laiku, ievērojot šī Līguma nosacījumus.
   2. Nomniekam ir tiesības ar visām telpā esošajām telpām rīkoties un izmantot tās pēc sava ieskata, lai pēc iespējas kvalitatīvāk veiktu savu uzņēmējdarbību, kas noteikta 1.2. punktā, tai skaitā veikt arī pārbūvēšanas darbus, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Iznomātāja uzstādīto iekārtu nomaiņu vai noņemšanu (pēc noņemšanas jānodod Iznomātājam).
   3. Par jebkādiem kapitālā remonta, pārplānošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas Nomnieks iepriekš rakstveidā vienojos ar Iznomātāju, un pastāvīgi saņem šo darbu veikšanai attiecīgo institūciju nepieciešamās atļaujas.
   4. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai pārtraucot Līgumu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi sev piederošo īpašumu, kā arī telpas atdalāmos uzlabojumus, kurus viņš pats ir uzlicis, nepasliktinot telpu vizuālo un tehnisko stāvokli. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek telpā, Nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt. Par kompensācijas apmēru, veidu un kārtību tiek sastādīta atsevišķa rakstveida vienošanās, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   5. Nomniekam ir tiesības pirms termiņa samaksāt nomas maksu, atbilstoši Līguma noteikumiem.
   6. Nomniekam ir tiesības izmantot Ēkas fasādi, kā arī Ēkai piegulošo teritoriju reklāmu, plāksnes ar savu nosaukumu, kā arī izkārtņu izvietošanai, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, kā to reglamentē Latvijas Republikas likumdošanas akti.
   7. Savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, Nomniekam ir tiesības rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi, kārtējās maksājumu summas utt.).
3. **IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas nodot Nomniekam telpu lietošanā.
   2. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju telpai jebkurā diennakts laikā, kā arī netraucēt Nomniekam izmantot telpu šā Līguma 1.2. punktā minētajam mērķim.
   3. Sadarboties ar Nomnieku, neliegt saņemt informāciju, dokumentus, kas saistīta Iznomājamo objektu.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS**
   1. Pieprasīt nomas maksas samaksu un citu maksājumu veikšanu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos.
   2. Veikt telpas tehnisko apskati, tās norises laiku iepriekš saskaņojot ar Nomnieku.
   3. Iznomātājam vienpusēji ir tiesības pārtraukt Līgumu, ja netiek izpildītas vai tiek pārkāptas šā Līguma prasības, vai Nomnieks veic darbības, kas ir pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   4. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu telpu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/vai ja Nomnieks nepilda Līguma saistības.
   5. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt telpā bez iepriekšēja brīdinājuma.
5. **GARANTIJAS**
   1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir telpas vienīgais īpašnieks ar attiecīgajām pilnvarām un viņam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu atbilstoši tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka telpa šā Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlāta, nav pārdota, nav iznomāta, nav strīdus priekšmets un nav nekādā citādā veidā apgrūtināta.
   2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var brīvi un bez Iznomātāja jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Telpas atbilstoši šajā Līgumā minētajiem noteikumiem.
6. **LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums var tikt grozīts un/vai papildināts. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
   2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt Līgumu vienpusējā kārtā, brīdinot par to Iznomātāju vienu mēnesi pirms Līguma laušanas, gadījumā, ja:

8.2.1. ugunsgrēka vai no Nomnieka neatkarīga cita nelaimes gadījuma dēļ telpa kļūst nepiemērota tās turpmākai izmantošanai Līgumā paredzētajam mērķim;

8.2.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

8.2.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar telpu kaut kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;

8.2.4. Nomniekam telpas izmantošana uzņēmējdarbības veikšanai nenes peļņu;

8.2.5. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz Latvijas Republikā spēkā esošās likumdošanas normas.

* 1. Iznomātājam ir tiesības pārtraukt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to Nomnieku vienu mēnesi pirms Līguma pārtraukšanas, ja:

8.3.1. Nomnieks telpas izmanto citam mērķim nekā tas ir paredzēts Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus:

8.3.2. Nomnieks telpas tīšām bojā;

8.3.3. Nomnieks bez Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē telpas;

8.3.4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod telpas apakšnomā;

8.3.5. Nomnieks ir pieļāvis kāda šajā līgumā paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par vienu mēnesi.

8.3.6. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šī Līguma darbības noteikumi un ko paredz Latvijas Republikā spēkā esošās likumdošanas normas.

1. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējama, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā tiesā.
   2. Puses atbilstoši spēkā esošajai Latvijas Republikas likumdošanai ir viena otrai materiāli atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.
   3. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda Līguma noteikumus, Nomnieks ir pilnībā materiāli atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas ir nodarīti Iznomātājam un/vai trešajām personām.
   4. Telpas ekspluatācijā Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ radušos zaudējumus atlīdzina Nomnieks.

9.5. Par zaudējumu atlīdzību, ko nodarījušas trešās personas, līgumslēdzējas puses vadās pēc Latvijas Republikas Civillikuma normām.

9.6. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līguma saistību neizpildi, ja tas notiek nepārvaramas varas dēļ (dabas stihija u.c. notikumi), kuru puses nevarēja paredzēt vai novērst.

9.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.

9.8. Ja kādu Nomnieka prettiesisku darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Ēdnīcas izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

1. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TĀ DARBĪBAS TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz 5 (pieci) gadiem, t.i., līdz ……………………..
   2. Telpas lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar telpas nodošanas brīdi, sastādot un parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu.
2. **NOSLĒGUMA NOTEIKUMI**
   1. Ja Nomnieks vēlas iznomāt no Iznomātāja iekārtas, galdus, krēslus un traukus, par to tiek slēgts atsevišķs Līgums un noteikta nomas maksa.
   2. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
   3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
   4. Ja viena no līgumslēdzēja Pusēm maina savus rekvizītus, tad tai par izmaiņām otrai pusei jāpaziņo nedēļas laikā.
   5. Līgums ir sastādīts divos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens eksemplārs paliek Iznomātājam, otrs tiek nodots Nomniekam.
3. **PUŠU REKVIZĪTI:**

**IZNOMĀTĀJS:** **NOMNIEKS:**

**DIENVIDKURZEMES NOVADA DOME**

reģ, Nr.90000058625,

adrese: Lielā iela76, Grobiņa,

Dienvidkurzemes nov.,

LV-3430,

A/s “ SEB banka”

kods UNLALV2X,

konts LV73UNLA0050014272020

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

(paraksts, paraksta atšifrējums) (paraksts, paraksta atšifrējums)

Līguma pielikums Nr. 1

Raiņa iela 4, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., nedzīvojamo telpu

**PIEŅEMŠANAS-NODOŠANAS AKTS**

Vaiņodes novada Vaiņodē

2022.gada xx janvārī

**DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME,** reģ. Nr..900000586251, adrese: Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430, domes priekšsēdētāja Aivara Priedola personā, kurš rīkojas, saskaņā ar pašvaldības nolikumu, no vienas puses, turpmāk tekstā Iznomātājs, un

**Xxxxxxxxx xxxxxxx** , reģ. Nr./p.k. adrese: , no otras puses (turpmāk Nomnieks), abi tekstā turpmāk saukti Puses, labprātīgi, bez viltus un maldināšanas paraksta sekojošu pieņemšanas – nodošanas aktu:

* 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā 127.2 m2 no ēkas ar kadastra apzīmējumu 6492 006 4246 001 003, kas atrodas: Raiņa iela 4, Vaiņodē, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov.
  2. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem telpas ar visiem tā piederumiem tādā stāvoklī, kādā tas ir šī akta parakstīšanas brīdī. Telpas atrašanās vieta dabā un tā stāvoklis šī akta parakstīšanas dienā pusēm ir zināms.
  3. Nomnieks apņemas nodrošināt visus Līgumā atrunātos maksājumus.
  4. Sakarā ar telpu nodošanu un pieņemšanu, pusēm vienai pret otru pretenziju nav un tās apņemas neizvirzīt savstarpēji nekādas pretenzijas arī turpmāk.
  5. Šis akts sastādīts un parakstīts divos eksemplāros latviešu valodā un izsniegts katrai pusei pa vienam eksemplāram.

IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:

**DIENVIDKURZEMES NOVADA DOME**

reģ, Nr.90000058625,

adrese: Lielā iela76, Grobiņa,

Dienvidkurzemes nov.,

LV-3430,

A/s “ SEB banka”

kods UNLALV2X,

konts LV73UNLA0050014272020

U.Vārna\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ xx.xxxxxxx\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_