

## **Madonas novada pašvaldībai piederošo telpu Saules ielā 9 , Madona nomas tiesību IZSOLES NOTEIKUMI**

### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Madonas novada pašvaldībai piederošo telpu Saules ielā 9, Madonā nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Madonas novada pašvaldībai piederošo telpu nomas tiesību iegūšana izsolē –atklātā izsolē personai, kura par izsoles objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
- 1.2. Izsole notiek, ievērojot likuma Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likuma “Par pašvaldībām” .
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Madonas novada pašvaldībai piederošajām telpām, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.
- 1.4. Izsolī organizē un veic Madonas novada pašvaldības īpašuma privatizācijas, atsavināšanas un izmantošanas izsoles komisija. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnēs [www.madona.lv](http://www.madona.lv) vai Madonas novada pašvaldībā (Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, 101.kabinetā) darba laikā (darba dienās no plkst.8.00 - 17.00 ).
- 1.5. Izsole notiks Madonas novada pašvaldības telpās Saieta laukumā Nr.1, Madonā **2017.gada 6.jūlijā plkst.10.00**. Informācija par Objekta izsoles datumu un laiku ievietojama Madonas novada pašvaldības interneta vietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv) un paziņojums par izsoli izliekams pie Madonas novada pašvaldības informācija stenda.
- 1.6. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Izsolē piedāvātā objekta sākotnējā nomas maksa, kas ir izsoles sākumcena, ir Eur 1,71 (viens euro 71 cents eiro) mēnesī par 1 kv.m. Papildus noteiktajai nomas maksai tiek aprēķināts Pievienotās vērtības nodoklis.
- 1.8. Nomas tiesību izsoles solis (minimālā summa, par kādu izsoles laikā tiek paaugstināta nosacītā sākotnējā cena) ir 0,10 *euro* (desmit centi) mēnesī.
- 1.9. Izsoles rezultātus apstiprina Madonas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs.

### **2. Objekta raksturojums**

- 2.1. Objekts ir nedzīvojamās telpas Madonas novada pašvaldībai piederošā ēkā Madonā, Saules ielā 9 (ierakstīta Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.1000 0017 5531; kadastra apzīmējums 7001 001 1188 001) pirmajā stāvā ar kopējo platību 60 kv.m.
- 2.2. Objekta nomas līguma termiņš 3 (trīs) gadi.
- 2.3. Objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar kontaktpersonu Gunti Ķeveri, tel.26325419.

### **3. Izsoles priekšnoteikumi**

- 3.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas pašvaldības mājas lapā.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu .
- 3.3. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
  - 3.3.1. Fiziskām personām, uzrādot pasi:
    - 3.3.1.1. pieteikumu (1.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamais Objekts un Objekta nomāšanas laikā plānotā darbība.
  - 3.3.2. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot pasi un iesniedzamo dokumentu oriģinālus:
    - 3.3.2.1. Uzņēmumu reģistra izsniegta dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem;
    - 3.3.2.2. pieteikumu (1.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, nomājamais Objekts un Objekta nomāšanas laikā plānotā darbība.
- 3.4. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.2.-3.3.punktu un apakšpunktu noteikumus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā (2.pielikums) kurā ieraksta šādas ziņas:
  - 3.4.1. dalībnieka kārtas numurs;

- 3.4.2. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, pases datus, dzīvesvietas adresi;
- 3.4.3. juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 3.5. Izsoles dalībniekus reģistrē Madonas novada pašvaldībā, Saieta laukumā 1, Madonā, Madonas novads, Klientu apkalpošanas zālē līdz 2017.gada 6.jūlijam plkst.09.30. Reģistrācijas laiks - darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.12.00 un no plkst.13.00 līdz 17.00.
- 3.6. Persona netiek reģistrēta:
  - 3.6.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
  - 3.6.2. ja nav iesniegti 3.3.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
- 3.7. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

#### 4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.2. 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 ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā.
- 4.3. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 4.4. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 4.5. Izsoles gaita:
  - 4.5.1. Izsoles dalībniekam tiek izsniegta kartīte ar numuru, kas atbilst reģistrācijas lapā ierakstītajam kārtas numuram.
  - 4.5.2. Pirms izsoles sākšanās izsoles dalībnieki uz izsoles noteikumiem ar parakstu apliecina, ka ir iepazīnušies ar izsoles noteikumiem.
  - 4.5.3. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs.
  - 4.5.4. Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības, ja šāds dokuments nav iesniegts komisijai iepriekš. Izsoles komisija izsoles gaitā izsoles protokolā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles protokolā apstiprina savu pēdējo solīto maksu.
  - 4.5.5. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo iznomājamo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo nomas maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
  - 4.5.6. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli
  - 4.5.7. Ja izsolē piedalās 1 (viens) izsoles dalībnieks, tas iegūst nomas tiesības par objekta sākotnējo maksu, kurai tiek pieskaitīts viens izsoles solis.
  - 4.5.8. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas nozīmē, ka Objekts ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko maksu. Izsoles dalībnieka, kuram iznomāts Objekts, reģistrācijas dati un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
  - 4.5.9. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
  - 4.5.10. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
  - 4.5.11. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
  - 4.5.12. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.

4.5.13. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Madonas novada pašvaldības domei.

#### **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 5.1. Izsoles protokolu sastāda divos eksemplāros. Pirmais eksemplārs paliek nosolītājam, otrs paliek izsoles komisijai.
- 5.2. Izsoles komisija ne vēlāk kā darba dienas laikā pēc izsoles paraksta izsoles protokolu un nekavējoties iesniedz izsoles protokolu Madonas novada pašvaldības domes priekšsēdētājam apstiprināšanai.
- 5.3. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma slēgšanu.
- 5.4. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz trīs gadiem. Nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā nomas maksa.
- 5.5. Papildus nosolītājam nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un maksa par komunālajiem pakalpojumiem. Nomas maksa jāmaksā maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
- 5.6. Madonas novada pašvaldība un nosolītājs viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz nomas līgumu.

#### **6. Nobeiguma noteikumi**

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 6.1.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 6.1.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 6.1.3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz 1 (viens) dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas,
  - 6.1.4. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
- 6.3. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Madonas novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
- 6.4. Noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

Pielikumā:

- 1) Pieteikums nomas tiesību izsolei uz 1 lp.;
- 2) Dalībnieku reģistrācijas saraksts uz 1 lp.;
- 3) Nomas līgums uz 4 lp.

Madonas novada pašvaldības īpašuma privatizācijas,  
atsavināšanas un izmantošanas izsoles komisijas  
priekšsēdētājs



Ā. Vilšķērsts

## **Madonas novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_ (fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

\_\_\_\_\_ (personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_ (adrese, tālrunis)

### **PIETEIKUMS**

#### **Telpu Saules ielā 9, Madona nomas tiesību**

Vēlos pieteikties uz telpu Saules ielā 9, Madona, Madonas novads nomas tiesību atklātu mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

Telpās plānotā darbība \_\_\_\_\_

Pievienotie dokumenti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2017.gada \_\_. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(paraksts; paraksta atšifrējums)*

### Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts

Nr. p.k. (Kārtas Nr.)	Izsoles dalībnieks (vārds, uzvārds/ nosaukums)	Pers. kods, pases dati/ reģ. Nr.	Adrese, tālrunis	<b>Apliecinājums</b> <i>(Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)</i>
1.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "1".
2.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "2".
3.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "2".
4.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "3".

**NOMAS LĪGUMS Nr.**  
par nedzīvojamo telpu Madonā, Saules ielā 9 nomu

Madonā,

2017.gada \_\_\_\_\_

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.LV90000054572, adrese: Madonas novads, Madona, Saieta laukums 1, kuras vārdā saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām", pašvaldības nolikumu un 2009.gada 16.jūlija novada pašvaldības sēdes lēmumu (protokols Nr.4; 10.p.) rīkojas Madonas pilsētas pārvaldnieks Guntis ĶEVERIS, no vienas puses, turpmāk saukts IZNOMĀTĀJS, un \_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, adrese: \_\_\_\_\_, kuras vārdā rīkojas \_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk saukts NOMNIEKS, no otras puses, abas kopā turpmāk - Puses, vai atsevišķi - Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamo telpu IZNOMĀTĀJAM piederošā ēkā **Madonā, Saules ielā 9** (ierakstīta Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.1000 0017 5531; kadastra apzīmējums 7001 001 1188 001) pirmajā stāvā ar kopējo platību **60 kv.m.** (Pielikums – Telpas plāns), turpmāk tekstā – Telpas.
- 1.2. Telpas paredzētas veikala veikšanai.
- 1.3. Telpas pieņemšana – nodošana notiek, pamatojoties uz telpas nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā ir atspoguļots tās tehniskais stāvoklis. Šis stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms un pretenziju par to nav.

**2. NOMAS MAKSA UN MAKSA PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM**

- 2.1. Nomnieks maksā nomas maksu par lietošanā nodotajām telpām ir \_\_\_\_\_ Eur/kv.m (\_\_\_\_\_) mēnesī. Nomas maksa mēnesī ir **Eur \_\_\_\_\_**.
- 2.2. Līguma 2.1.punktā minētais maksājums tiek aplikts ar pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) pēc likmes, kas ir spēkā rēķina izrakstīšanas brīdī. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaikus ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu.
- 2.2. Šī Līguma 2.1.punktā minēto nomas maksu NOMNIEKS maksā par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA atsūtīto rēķinu, 10 (desmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža, iemaksājot attiecīgo summu IZNOMĀTĀJA šajā Līgumā norādītajā norēķinu kontā vai pašvaldības kasē (Saieta laukums 1, Madona).
- 2.3. Par samaksas datumu tiks uzskatīta diena, kad nauda būs ienākusi IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā vai iemaksāta domes kasē. Par šajā Līgumā 2.1.punktā norādīto maksājumu nokavējumu NOMNIEKS maksā līgumsodu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.4. Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi un īpašumu tiek iekļauts nomas maksā.
- 2.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, saskaņā ar MK noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" prasībām.
- 2.6. Par komunālajiem pakalpojumiem (siltumenerģija, elektroenerģija, sausie sadzīves atkritumi) NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTĀJAM pēc tā piestādītā rēķina pēc piegādātāja cenām (SIA "Madonas siltums", VAS "Latvenergo", SIA "Madonas namsaimnieks"):
  - 2.6.1. Apkures sezonā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par apkuri pēc siltuma skaitītāja mērījumiem proporcionāli nomāto telpu platībai. Siltumenerģijas patēriņa apjoms tiek noteikts saskaņā ar šādu aprēķinu: centrālās apkures faktiskās izmaksas mēnesī dalītas ar visas ēkas apkurināmo kopplatību (1006 kv.m) un reizinātas ar iznomāto telpu platību, t.i., 60 kv.m;
  - 2.6.2. Maksa par elektroenerģiju tiek noteikta saskaņā ar elektroenerģijas skaitītāju rādījumiem;
- 2.7. Par komunālajiem pakalpojumiem NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTĀJAM līdz nākamā mēneša 10.datumam, kopā ar tekošā mēneša nomas maksu.
- 2.8. Par samaksas datumu tiks uzskatīta diena, kad nauda būs ienākusi IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā vai iemaksāta domes kasē. Par šajā Līgumā 2.7.punktā norādīto maksājumu nokavējumu NOMNIEKS maksā līgumsodu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa, vispirms ieskaitāma esošā līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no tā saistību izpildes.



### **3. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

#### **3.1. NOMNIEKS** apņemas:

- 3.1.1. samaksāt nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Līgumā noteiktā kārtībā, apmērā un termiņos;
- 3.1.2. izmantot telpu saskaņā ar līgumā norādīto mērķi;
- 3.1.3. ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, drošības tehnikas, sanitāri-higiēniskās un ugunsdrošības prasības, darba drošības, veselības, apkārtējās vides aizsardzības normatīvos aktus, kā arī citus likumdošanas aktus, kas regulē NOMNIEKA veikto darbību telpās;
- 3.1.4. neveikt telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
- 3.1.5. nodrošināt, lai Līgumā noteiktās tiesības no NOMNIEKA puses netiktu iejauktas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām;
- 3.1.6. neiznomāt telpas vai kādu to daļu trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 3.1.7. izpildīt visas IZNOMĀTĀJA prasības, kas attiecas uz telpu uzturēšanu kārtībā, bez kavēšanās ļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt iznomāto telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 3.1.8. segt IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām visus zaudējumus, ņemot vērā šī Līguma priekšmetu, kuri radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ;
- 3.1.9. avārijas gadījumā (ja viņam ir zināms par avārijas rašanos) nekavējoties par to informēt IZNOMĀTĀJU un organizāciju, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī iespēju robežās veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai;
- 3.1.10. nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar ziņām par NOMNIEKA pilnvaroto pārstāvi, kurš attiecīgi varētu rīkoties gadījumos, kad avārijas notiek ārpus NOMNIEKA darba laika.

#### **3.2. NOMNIEKAM** ir tiesības:

- 3.2.1. nodrošināt telpas ar iekārtu un inventāru, kas nepieciešams NOMNIEKA darbības veikšanai;
- 3.2.2. izmantot ēkas fasādi, kā arī ēkai pieguļošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietojumam, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus, un nepieciešamības gadījumā saskaņot to rakstiski ar pilsētas attiecīgajiem dienestiem un IZNOMĀTĀJU;
- 3.2.3. telpu nomas laikā veikt telpu kārtējo un/vai kosmētisko remontu un labiekārtošanu atbilstoši nomas mērķiem, remonts veicams par NOMNIEKA līdzekļiem, saskaņojot veicamos darbus ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm, un saskaņojot remonta apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms to uzsākšanas. Visi remontdarbi jāveic, atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti.

3.3. Ja telpu vai tajā esošo iekārtu un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai neuzmanības dēļ, NOMNIEKAM nekavējoties jānovērš bojājumi un par to jāinformē IZNOMĀTĀJS. Gadījumā, ja šī Līguma punktā minētos bojājumus ir novērsis IZNOMĀTĀJS, tas, iepriekš saskaņojot ar NOMNIEKU bojājumu novēršanas izdevumu tāmi, var novērst attiecīgos bojājumus uz NOMNIEKA rēķina, izņemot gadījumus, kad bojājums jānovērš nekavējoties. Tādā gadījumā IZNOMĀTĀJS, pirms rēķina piestādīšanas par izdevumu atlīdzināšanu, iepazīstina NOMNIEKU ar bojājumu novēršanas izdevumu tāmi. Izdevumu tāmē norādīto bojājumu novēršanā izmantoto materiālu vērtībai jābūt aprēķinātai pēc to vidējās tirgus cenas uz bojājumu novēršanas brīdi. Nodarīto bojājumu novēršanas izdevumu atlīdzināšana neatbrīvo NOMNIEKU no nomas maksas.

3.4. Izbeidzot savu darbību, NOMNIEKS apņemas rakstveidā vienu mēnesi iepriekš brīdināt IZNOMĀTĀJU, kā arī pilnīgi norēķināties ar IZNOMĀTĀJU par telpu izmantošanu (nomas maksa, maksa par komunālajiem pakalpojumiem u.tml.).

### **4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

#### **4.1. IZNOMĀTĀJS** apņemas:

- 4.1.1. nodot NOMNIEKAM Līguma 1.1.punktā minēto telpu;
- 4.1.2. piestādīt NOMNIEKAM Līgumā noteiktā kārtībā rēķinu par nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem;
- 4.1.3. uzturēt nekustamo īpašumu labā stāvoklī, lai NOMNIEKS telpās varētu organizēt normālu un netraucētu darbu saskaņā ar Līgumā noteikto mērķi;
- 4.1.4. garantēt, ka NOMNIEKS var netraucēti izmantot telpas Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no IZNOMĀTĀJA puses un/vai trešo personu puses;
- 4.1.5. informēt NOMNIEKU par IZNOMĀTĀJA pilnvaroto pārstāvi gadījumos, kad telpās notiek avārija;
- 4.1.6. veikt ēkas inženiertehnisko komunikāciju uzturēšanu pilnīgā kārtībā un regulāru to apsekošanu;

- 4.1.7.veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu iespējamās avārijas, kā arī veikt pēcavāriju atjaunošanas darbus, ja avārijas radušās IZNOMĀTĀJA un/vai trešās personas vainas dēļ;
  - 4.1.8.pēc NOMNIEKA pieprasījuma ir jāiepazīstina NOMNIEKS ar komunālo pakalpojumu sniedzēju organizāciju izrakstītiem rēķiniem, uz kuru pamata IZNOMĀTĀJS izraksta rēķinus NOMNIEKAM, kā arī ar citu rēķinu aprēķiniem un pamatojuma dokumentiem;
  - 4.1.9.segt NOMNIEKAM zaudējumus, kas NOMNIEKAM radušies IZNOMĀTĀJA ļaunprātības vai neuzmanības dēļ.
- 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
    - 4.2.1.iekļūt telpās jebkurā laikā kopā ar NOMNIEKA pilnvarotu personu, ja šī iekļūšana ir saistīta ar nepieciešamību novērst avāriju vai tās sekas;
    - 4.2.2.veikt telpu tehnisko pārbaudi iepriekš saskaņotā laikā un tikai kopīgi ar NOMNIEKA pilnvarotu personu;
    - 4.2.3.veikt kapitālo remontu, par to 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš informējot NOMNIEKU.
  - 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju un ūdeni, kā arī par avārijām un to sekām, ja traucējumi radušies ārējās maģistrālajās komunikācijās.

## **5. LĪGUMA GROZĪJUMI UN PAPILDINĀJUMI**

- 5.1. Šī līguma noteikumu papildinājumi un grozījumi noformējami rakstiski pēc abu pušu vienošanās un pievienojami šim līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas.
- 5.2. Šajā līgumā obligāti ir jāizdara grozījumi sakarā ar izmaiņām normatīvos aktos, kuri pieņemti pēc šī līguma noslēgšanas. Ja grozījumi, kuri pieņemti pēc līguma noslēgšanas, pasliktina kādas puses stāvokli, tad tā ir tiesīga pieprasīt līguma laušanu.

## **6. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI (Force Majeure)**

- 6.1. Ja pušu saistības nevar tikt izpildītas, iestājoties Nepārvaramas varas apstākļiem, puses tiek atbrīvotas no zaudējumu atlīdzināšanas tieši tādā apmērā, kādā līguma izpilde ir nokavēta Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ. Šī punkta noteikumi nav attiecināmi uz gadījumiem, kad Nepārvaramas varas apstākļi ir radušies jau pēc tam, kad attiecīgā Puse ir nokavējusi saistību izpildi.
- 6.2. Šajā punktā Nepārvaramas varas apstākļi nozīmē nekontrolējamu notikumu, ko attiecīgā Puse nevar iespaidot un kas nav saistīts ar tās kvalifikāciju, vainu vai nolaidību. Par šādiem notikumiem tiek uzskatīti tādi, kas ietekmē Pušu iespēju veikt Līguma izpildi: kari, revolūcijas, ugunsgrēki, plūdi, epidēmijas u.tml., karantīnas ierobežojumi, dabas katastrofas un preču pārvadājumu embargo.
- 6.3. Ja izceļas Nepārvaramas varas apstākļu situācija, NOMNIEKAM nekavējoties jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM rakstiski par šādiem apstākļiem, to cēloņiem un paredzamo ilgumu. Ja IZNOMĀTĀJS rakstiski nav norādījis savādāk, NOMNIEKAM jāturpina pildīt savas saistības saskaņā ar Līgumu tādā apmērā, kādā to nav ierobežojusi Nepārvaramas varas apstākļi.

## **7. LĪGUMA IZBEIGŠANA, LAUŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**

- 7.1. Jebkurā laikā, Pusēm vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms tā termiņa notecējuma.
- 7.2. Jebkura no Pusēm ir tiesīga izbeigt Līgumu saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, bet Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, rakstveidā brīdinot par to NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, un neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKAM taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
  - 7.2.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas iznomātās Telpas;
  - 7.2.2. NOMNIEKS vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;
  - 7.2.3. Telpas bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
  - 7.2.4. netiek izpildīti Telpas izmantošanas nosacījumi vai Telpas netiek izmantotas Līgumā noteiktajam mērķim, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
  - 7.2.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar palauties uz saistību izpildīšanu nākotnē
  - 7.2.6.NOMNIEKS pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas un saprātīga termiņa noteikšanas trūkumu novēršanai, turpina pārkāpt kādu no Līguma noteikumiem.
- 7.3. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to rakstveidā IZNOMĀTĀJU ne vēlāk kā divus mēnešus iepriekš. Šajā gadījumā NOMNIEKA pienākums ir veikt visus norēķinus ar IZNOMĀTĀJU par faktiski nomāto laiku ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) dienas pēc paziņojumā noteiktā termiņa.



- 7.4. Pēc savas izvēles IZNOMĀTĀJS var jebkurā laikā izbeigt šo līgumu, ja tas kalpo IZNOMĀTĀJA interesēm un ja par to ir paziņots NOMNIEKAM divus mēnešus iepriekš.
- 7.5. Pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā nodod IZNOMĀTĀJAM telpas ar Pušu sastādītu un parakstītu Telpu pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabīgo nolietojanos.
- 7.6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti; ja atbrīvojot telpas, NOMNIEKS atdala no griestiem, sienām, grīdām un durvīm tās lietas, kuras NOMNIEKS tur piestiprinājis, NOMNIEKS izlabo jebkādu bojājumu, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana.
- 7.7. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās telpas NOMNIEKA vainas dēļ netiek atbrīvotas un nodotas ar aktu IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKS par telpu nodošanas kavējumu IZNOMĀTĀJAM maksā nomas maksu par faktisko telpu izmantošanas laiku un līgumsodu 5% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz telpu atbrīvošanai un nodošanai.

## 8. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA

- 8.1. Ja Pušu starpā rodas strīds vai nesaskaņa, kas saistīti ar Līgumu vai tā izpildi, Puses pieliek visas pūles to atrisināšanai pārrunu ceļā.
- 8.2. Strīds, kas saistīts ar līgumsaistību izpildi, Pusēm jāizskata 10 (desmit) darba dienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas.
- 8.3. Strīdi, kuri rodas sakarā ar šo Līgumu un kurus Puses nav varējušas atrisināt sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību normām Latvijas Republikas tiesās.

## 9. PAPILDUS NOTEIKUMI

- 9.1. Līgums stājas spēkā ar 2017.gada \_\_\_\_\_ un darbojas līdz 2020.gada \_\_\_\_\_
- 9.2. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi (pielikumi) Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tie ir noformēti rakstiski un tos ir parakstījusi katra no Pusēm.
- 9.3. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas parakstot Līgumu, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 9.4. Katra Puse apņemas 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņojot otram Pusei par savas adreses vai rekvizītu maiņu.
- 9.5. Neviena no Pusēm nav tiesīga bez otras Puses rakstiskas piekrišanas nodot kādu no Līgumā noteiktajām saistībām vai tās izpildi trešajām personām, izņemot gadījumus, kad Pušu saistības pārņem tās likumīgais tiesību pārņēmējs.
- 9.6. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapaspusēm, latviešu valodā 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie NOMNIEKA, otrs- IZNOMĀTĀJA.

## 10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

### IZNOMĀTĀJS

**Madonas novada pašvaldība**  
 Reģistrācijas Nr. LV9000054572  
 Adrese: Saieta laukums, Madona,  
 Madonas novads, LV-4801  
 Konts Nr. LV37 UNLA 0030900130116  
 AS "SEB banka" Madonas filiāle  
 Kods UNLALV2X

Madonas pilsētas pārvaldnieks

### NOMNIEKS

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
 Adrese: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ G. Ķeveris