Pielikums Nr. 2

Madonas novada pašvaldības domes

22.11.2022. lēmumam Nr. 731

(Prot. Nr. 26, 6. p.)

**APSTIPRINĀTI**

**Ar 2022. gada 22. novembra domes lēmumu Nr. 731**

**Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar adresi Kārļa iela 12, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, nomas tiesību**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Madonā**

**1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Madonas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma - zemesgabala ar kopējo platību 1680 kv.m., Kārļa iela 12, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads (kadastra Nr. 7046 009 0304) (turpmāk tekstā – Objekts) nomas tiesību iegūšana izsolē.

1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likumu “Par pašvaldībām”, MK noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

1.3.Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Madonas novada pašvaldības Objektu, nodrošinot pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, kā arī nodrošinot “iespējami augstāku cenu” likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.

1.4. Izsoli organizē un veic Madonas novada pašvaldības īpašuma iznomāšanas un atsavināšanas izsoļu komisija (turpmāk tekstā – Komisija). Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv) vai Madonas novada centrālajā administrācijā (Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, 101.kabinetā) darba laikā (darba dienās no plkst.8.00 - 17.00, pirmdienās līdz pkst.18.00, piektdienās līdz plkst.16.00).

**2. Objekta raksturojums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Adrese, kadastra apzīmējums | Kārļa iela 12, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads (kadastra Nr. 7046 009 0304), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7046 009 0298 |
| 2.2.  | Atrašanās vieta |  |
| 2.3.  | Nomas objekta sastāvs un raksturojums | Nekustamais īpašums sastāv no viena zemesgabala ar kopējo platību0,1680 ha, kadastra apzīmējums 7046 009 0298.Objekts atrodas Madonas novada Bērzaunes pagastā, Sauleskalnaciemā, ciema austrumu daļā, pie nelielās Kārļa ielas, rūpniecības apbūvesteritorijā.Tuvākajā apkārtnē atrodas ar ražošanu saistītas būves – angāri. |
| 2.4. | Apgrūtinājumi | 1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodaslīdz 2 m dziļumam – 0,0584 ha;2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijasvadu – 0,0268 ha;3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanālīnija – 0,0003 ha;4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļulīniju – 0,0001 ha;5. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļulīniju – 0,0000 ha;6. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļulīniju – 0,0001 ha;7. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļulīniju – 0,0024 ha;8. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadusiltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0181 ha;9. Aizsargājamo apvidus teritorija ja tā nav iedalīta funkcionālajāszonās – 0,1680 ha.10. Ņemot vērā, ka ugunsdzēsības rezervuāriem un akām jānodrošina brīva piekļuve, teritorijā virs tiem nedrīkst novietot materiālu krautnes, iekārtas, transportlīdzekļus ilgstošai stāvēšanai un veikt būvdarbus. |
| 2.4.  | Iznomātāja īpašuma tiesība | Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu Madonas novada pašvaldībai ir nostiprināta Vidzemes rajona tiesas Bērzaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000625323. |
| 2.5.  | Papildus informācija | Objekta apskates vieta un laiks - iepriekš vienojoties pa tālruni +371 20249112 ar Madonas novada pašvaldības Bērzaunes pagasta pārvaldes vadītāju Edgaru Lāci |

**3. Nomas tiesības saturs**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Termiņš | 5 gadi  |
| 3.3.  | Nomas objekta lietošanas veids | Saskaņā ar Madonas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.g.,Bērzaunes pagasta plānoto (atļauto) izmantošanu, zemes gabalsatrodas Rūpniecības apbūves teritorijā. Iespējamais izmantošanasveids – stāvlaukums autotransportam (īslaicīgai stāvēšanai). |
| 3.4. | Nomas maksa | Izsolē nosolītā cena par Objekta lietošanu.Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.Nomnieks veic visu nodokļu, nodevu un jebkādus citus maksājumus, kas saistīti ar Nomnieka saimniecisko darbību Objektā, tajā skaitā maksā nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. |

**4.Izsoles veids un maksājumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Izsoles veids | Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| 4.2.  | Maksāšanas līdzekļi  | 100% Euro |
| 4.3.  | Nosacītais nomas maksas apmērs (izsoles sākumcena) | EUR 300,00 (trīs simti euro 00 centi) gadā, neieskaitot PVN.  |
| 4.4.  | Izsoles solis | EUR 10,00 (desmit euro ) |

**5. Izsoles priekšnoteikumi**

* 1. Pieteikumu izsolei pieņemšana tiek uzsākta pēc paziņojuma tīmekļvietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv).
	2. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Zemesgabalu, un ir izpildījusi šajos noteikumos paredzētos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā.
	3. Personām dalībai izsolē jāiesniedz šādi dokumenti:
		1. Fiziskām personām, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
			1. Pieteikumu (1.pielikums), kurā norāda:
* vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese;
* nomas tiesību pretendenta pilnvarota pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
* nomas Zemesgabala adresi/nosaukumu, kadastra numuru;
* nomas laikā plānotās darbības Zemesgabalā;
* nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
	+ 1. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
			1. pieteikumu (1.pielikums), kurā norādīta:
* nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi, tālruņa numuru;
* nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
* nomas Zemesgabala adresi/nosaukumu, kadastra numuru;
* nomas laikā plānotās darbības Zemesgabalā;
* nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;

5.3.2.2. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

 5.3.2.3. pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu

5.4. Zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

5.5. Zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

5.6. Pieteikumi ir iesniedzami Madonas novada pašvaldībā, Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, līdz **2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_,** darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.17.00, pirmdienās līdz plkst.18.00, piektdienās – līdz plkst.16.00. vai elektroniski parakstītus uz e-pasta adresi: pasts@madona.lv.

5.7. Ja persona ir izpildījusi un atbilst šo noteikumu 5.3. punkta noteikumus, tā tiek reģistrēta nomas tiesību pretendentu (turpmāk – Pretendents) reģistrācijas sarakstā, kurā ieraksta šādas ziņas:

3.7.1. Pretendenta kārtas numurs;

3.7.2. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi; juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.

5.8. Persona netiek reģistrēta:

3.8.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš pieteikumu iesniegšanai;

3.8.2. ja nav iesniegti 5.3.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.

5.9. Ar personas reģistrācijas brīdi Pretendentu reģistrācijas sarakstā, Pretendents iegūst tiesības piedalīties Zemesgabala nomas tiesību izsolē.

5.10. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par Pretendentiem.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un Pretendentu darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

6.2. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Pretendents. Pretendenti pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem Pretendentu reģistrācijas sarakstā.

6.3. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) Pretendents, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.

6.4. Izsolē starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.

6.5. Izsoles gaita:

6.5.1. Izsoli vada komisijas priekšsēdētājs.

6.5.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par Pretendentu ierašanos saskaņā ar Pretendentu reģistrācijas sarakstu.

6.5.3. Pretendentam tiek izsniegta kartīte ar numuru, kas atbilst Pretendentu reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.

6.5.4. 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.

6.5.5. Ja mutiskai izsolei ir reģistrēts un ieradies tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar Pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

6.5.6. Pretendenti solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli.

6.5.7. Izsoles komisija izsoles gaitā izsoles protokolā atzīmē katra Pretendenta piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Pretendents pretendentu reģistrācijas sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.5.8. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu un neviens to nepārsola, tad nomas tiesības iegūst solītājs, kurš pieteikumu izsolei ir iesniedzis agrāk.

6.5.9. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas nozīmē, ka Objekts ir iznomāts izsoles dalībniekam, kas nosolījis pēdējo augstāko maksu.

6.5.10. Pretendents, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.

**7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšanas kārtība**

7.1. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

7.2. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Nosolītājam tiek izsniegta izsoles protokola apliecināta kopija.

7.3. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to Pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.4. Ja Pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

7.5. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju tīmekļvietnē www.madona.lv.

**8. Nobeiguma noteikumi**

8.1.Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

8.1.1. noteiktajos termiņos izsolei pieteikumu nav iesniegusi neviena persona;

8.1.2. Pretendentu reģistrācijas sarakstā nav reģistrēts neviens pretendents;

8.1.3. Pretendentu reģistrācijas sarakstā ir reģistrēts vismaz viens Pretendents, bet uz izsoli neviens Pretendents nav ieradies;

8.1.4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna starp Pretendentiem, kas ietekmējusi izsoles procesu un rezultātu;

8.1.5. izsolē piedalās vairāki Pretendenti, bet neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;

8.1.6. tiek konstatēts, ka nav ievēroti izsoles noteikumi;

8.1.7. tiek konstatēts, ka nepamatoti ir noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās izsolē.

8.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisija.

8.3. Pretendentiem ir tiesības iesniegt sūdzību Madonas novada pašvaldības domes priekšsēdētājam par komisijas veiktajām darbībām 2 (divu) darbdienu laikā no izsoles dienas.

8.4. Noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

8.4.1. Pieteikums nomas tiesību izsolei;

8.4.2. Nomas līguma projekts.

***Pielikums Nr.1***

***Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar adresi Kārļa iela 12,***

***Sauleskalns, Bērzaunes pagasts,* *nomas tiesību izsoles noteikumiem***

**Madonas novada pašvaldībai**

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

(nosaukums)

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

 (reģistrācijas Nr.)

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

(adrese, tālrunis, e-pasts)

**PIETEIKUMS**

***nekustamā īpašuma ar adresi Kārļa iela 12, Sauleskalns, Bēzaunes pagasts, nomas tiesību izsolei***

Vēlos pieteikties uz nekustamā īpašuma - zemesgabala Kārļa iela 12, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads (kadastra Nr. 7046 009 0304) nomas tiesību mutiskai izsolei ar augšupejošu soli.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* *piekrītu manu personas datu apstrādei;*
* *apliecinu, ka šajā iesniegumā norādītā informācija ir patiesa;*
* *apzinos, ka par nepatiesu ziņu sniegšanu mani var saukt pie normatīvajos aktos noteiktās atbildības;*
* *piekrītu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;*
* *apliecinu, ka uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pieteicējam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu valstij un Madonas novada pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.*

Pievienotie dokumenti:

2022.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(paraksts, paraksta atšifrējums)*

*„Ar informāciju par Madonas novada pašvaldības personas datu apstrādes pamatnolūkiem saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulai Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 13.panta nosacījumiem ir iespējams iepazīties Madonas novada pašvaldības privātuma politikā:* [*http://www.madona.lv/datu-privatuma-politika/*](http://www.madona.lv/datu-privatuma-politika/)*”*

***Pielikums Nr.2***

***Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar adresi Kārļa iela 12,***

***Sauleskalns, Bērzaunes pagasts,* *nomas tiesību izsoles noteikumiem***

**NOMAS LĪGUMS**

**Madonā, 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000054572, juridiskā adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kura vārdā, saskaņā ar 02.07.2021. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.2 “Madonas novada pašvaldības nolikums” \_\_\_\_\_ punktu, rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, vai atsevišķi – Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem,

saskaņā ar \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_. Notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr.\_\_,\_\_.p.),

noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā nekustamo īpašumu – zemesgabaluKārļa ielā 12, Sauleskalnā, Bērzaunes pagastā,Madonas novadā, ar kopējo platību **0,1680 kv.m.** **(kadastra apzīmējums 7046 009 0298)**, turpmāk tekstā – Zemesgabals, atbilstoši grafiskajam pielikumam (pielikums Nr.1)

1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis – stāvlaukums autotronsportam.

1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz apbūvējamo zemesgabalu (kadastra apzīmējums 7046 009 0298) ir nostiprināta Bērzaunes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000625323.

1.4. Zemesgabalam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:

1.4.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas

līdz 2 m dziļumam – 0,0584 ha;

1.4.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas

vadu – 0,0268 ha;

1.4.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā

līnija – 0,0003 ha;

1.4.4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu

līniju – 0,0001 ha;

1.4.5. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu

līniju – 0,0000 ha;

1.4.6. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu

līniju – 0,0001 ha;

1.4.7. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu

līniju – 0,0024 ha;

1.4.8. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu

siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0181 ha;

1.4.9. Aizsargājamo apvidus teritorija ja tā nav iedalīta funkcionālajās

zonās – 0,1680 ha.

1.5. Ņemot vērā, ka ugunsdzēsības rezervuāriem un akām jānodrošina brīva piekļuve, teritorijā virs tiem nedrīkst novietot materiālu krautnes, iekārtas, transportlīdzekļus ilgstošai stāvēšanai un veikt būvdarbus.

1.6. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas. Iznomātā zemes gabala robežas var tikt grozītas, Nomniekam un Iznomātājam rakstiski vienojoties.

1.7. Zemesgabals tiek iznomāts tādā stāvoklī, kāds tas ir uz līguma parakstīšanas dienu. Nomnieks ir iepazinies ar Zemesgabala stāvokli, šis stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks nav izteicis par to iebildumus.

1.8. Zemesgabala atrašanās vieta dabā Nomniekam ierādīta un zināma. Iznomātājs Zemesgabalu nodod Nomniekam, abpusēji parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas tiks pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.2.

1. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
	1. 2.1. Līguma termiņš ir 5 (divdesmit) gadi. Līgums stājas spēkā ar **2022. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_** un tiek noslēgts līdz **2027. gada \_\_\_**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Līguma termiņš normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

2.3. Līguma kopējas termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

1. **MAKSĀJUMI NORĒĶINU KĀRTĪBA**

3.1. Nomas maksa par Zemesgabala lietošanu ir \_\_\_\_\_ *euro2* (\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_ centi) gadā.

3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā - PVN, atbilstoši rēķina izrakstīšanas dienā normatīvajos tiesību aktos noteiktajai likmei un kārtībai.

* 1. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, ja puses nav vienojušās par citu norēķinu kārtību.
	2. Iznomātājs sagatavo rēķinu un nosūta uz Iznomātāja Līgumā norādīto adresi ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms norēķinu datuma. Ja Iznomātājs ir kavējis rēķina izsniegšanas termiņu, nomas maksas samaksas termiņš Nomniekam tiek attiecīgi pagarināts par Iznomātāja kavētajām dienām.
	3. Nomas maksu Nomnieks apņemas samaksāt veicot pārskaitījumu uz rēķinā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu.
	4. Nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis maksājami no dienas, kad šis Līgums stājies spēkā.
	5. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja:
		1. zemesgabalam tiek mainīta kadastrālā vērtība;
		2. normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
		3. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
	6. Līguma 3.7.punktā noteiktās izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad mainīta kadastrālā vērtība, vai stājusies spēkā normatīvajos aktos noteiktā kārtība.
	7. Gadījumā, ja Nomnieks kavē nomas maksas maksājuma termiņu, tas Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu.

**4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

4.1. Iznomātājs apņemas un garantē:

4.1.1. ka ir vienīgais Zemesgabala īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu;

4.1.2. ka iznomātais Zemesgabals vai jebkura tā daļa nav iznomāta un nodota lietošanā vai valdījumā trešajai personai, un ka viss Zemesgabals vai jebkura tā daļa nav apgrūtināta citādā veidā, Zemesgabalam nav uzlikts arests, Zemesgabala dēļ nav strīdu, tas nav un nebūs ieķīlāts vai apgrūtināts jebkādā citā veidā;

4.1.3. nodrošināt, ka Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Zemesgabalu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;

4.1.4. nepasliktināt Nomniekam zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;

4.1.5. līguma darbības laikā Nomniekam iznomāto Zemesgabalu neiznomāt citām juridiskām vai fiziskām personām;

4.1.6. atlīdzināt Nomniekam, Iznomātāja vainas dēļ radušos zaudējumus;

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. apsekot iznomāto Zemesgabalu, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanu atbilstoši līguma noteikumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.2.3. prasīt šī līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī attiecīgo maksājumu piedziņu, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti likumi, Ministru kabineta noteikumi, u.c. normatīvie akti vai Līguma saistības

4.2.4. Iznomātājam nav tiesības līguma darbības laikā Nomniekam iznomāto Zemesgabalu iznomāt citām juridiskām vai fiziskām personām.

**5. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

5.1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot iznomāto Zemesgabalu, ievērojot šī Līguma nosacījumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, kā arī ievērot normatīvos aktus.

5.2. Nomnieks apņemas:

5.2.1. maksāt nomas maksu noteiktajā termiņā un apmērā, papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);

5.2.2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

5.2.3. ievērot būvju, autoceļu un dzelzceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

5.2.4. sakopt un uzturēt kārtībā iznomāto Zemesgabalu, kā arī tam pieguļošās teritorijas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;

5.2.5. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.2.6. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemesgabalu postošus procesus;

5.2.7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;

5.2.8. nodrošināt uz iznomātā Zemesgabala atrodošos būvju uzturēšanu atbilstoši būvju tehnisko noteikumu prasībām

5.2.9. atlīdzināt Iznomātājam Nomnieka vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai nepienācīgi pildot Līgumā noteiktās saistības;

5.2.10. pēc līgumsaistību izbeigšanas nodot Iznomātājam Zemesgabalu sakārtotā stāvoklī.

5.3. Nomniekam ir tiesības:

5.3.1. nodot Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;

5.3.2. prasīt jau izdarīto nomas maksas maksājumu, kas izdarīti par laiku, kurā līguma darbība izbeigta, atmaksu, ja Līgums tiek izbeigts pēc Iznomātāja iniciatīvas.

**6. Līguma GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN izbeigšana**

6.1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties. Šāda vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.

6.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa:

6.2.1. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties;

6.2.2. vienpusējas Līguma uzteikšanas gadījumā

6.2.3. ja Nomnieks zemesgabalu iegādājas īpašumā

6.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Nomniekam:

6.3.1. ja Zemesgabals tiek izmantots Līgumā neparedzētam mērķim;

6.3.2. ja Nomnieks nodod Zemesgabalu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

6.4. Pēc savas izvēles Nomnieks var izbeigt šo līgumu pirms termiņa, ja tas ir Nomnieka interesēs, un ja par to ir rakstiski paziņots Iznomātājam vismaz trīs mēnešus iepriekš.

**7. NEPĀRVARAMA VARA**

* 1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavēšanu, un pie tās nevar vērsties ar zaudējumu piedziņas prasījumu vai vainot līguma nepildīšanā, ja izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, piemēram, dabas katastrofas, karš, valsts institūciju lēmumi, kas tieši ietekmē Līguma izpildi.
	2. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir atzīstams notikums, kas atbilst visām turpmāk minētajām pazīmēm:
		1. no tā nav iespējams izvairīties, un tā sekas nav iespējams pārvarēt;
		2. notikumu Līguma slēgšanas brīdī nebija iespējams paredzēt;
		3. tas nav radies Puses vai tās kontrolē esošas personas kļūdas vai rīcības dēļ;
		4. notikums padara saistību izpildi ne tikai apgrūtinošu, bet arī neiespējamu.
	3. Pusei, kurai ir iestājusies nepārvarama vara, nekavējoties rakstiski ir jāinformē par to otra puse ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās. Tādā gadījumā līguma izpildes termiņš pagarinās par to laiku, kurā darbojas šie apstākļi.

**8**. **CITI NOTEIKUMI**

8.1. Šis līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem. Tiesību un saistību pārņēmējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā līgums jānoslēdz no jauna.

8.2. Jautājumos, kas nav atrunāti šajā līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto.

8.3. Ja kāds no šī līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

8.4. Pusēm ir jāinformē vienai otru 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā par savu rekvizītu maiņu.

8.5. Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līgumu, ko nevar noregulēt starp Pusēm pārrunu ceļā, tiek risināti Latvijas Republikas tiesu iestādēs atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.6. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lappusēm 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.

8.7. Līguma sadaļu virsraksti izmantoti ērtības dēļ un nav saistoši Līguma noteikumu iztulkošanā.

8.8. Pušu paraksti apliecina, ka tās ir pilnīgi iepazinušās ar Līgumu un piekrīt tā noteikumiem.

**13. pušu REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs:**Madonas novada pašvaldība**Reģistrācijas Nr. 90000054572,Adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801Konts: Nr. LV37UNLA0030900130116AS “SEB banka”  | Nomnieks:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Reģ.Nr.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Tālruņa Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Epasts\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |