



LATVIJAS REPUBLIKA
APES NOVADA DOME

Reģ. LV 90000035872 , Stacijas iela 2, Ape, Apes novads, LV-4337,
tālrunis / fakss 643 07220, e-pasts: administracija@ape.lv

2014.gada 29.maijā

sēdes protokols Nr. 9, 16.p

**APES NOVADA DOMES
LĒMUMS Nr.115**
Apē

**Par nekustāmā īpašuma „Pilskalni” nedzīvojamās ēkas daļas, Gaujienas pagastā, Apes novadā,
nodošanu iznomāšanai**

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, 41.panta pirmās daļas 4.punktu un 77.panta ceturto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.pantu un 6.pantu, Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un Apes novada domes Finanšu un tautsaimniecības pastāvīgās komitejas 2014.gada 22. maija lēmumu (prot.Nr.8 , 8.p.),

1. Nodot iznomāšanai daļu no nedzīvojamās ēkas „**Pilskalni**”, kas atrodas Gaujienas pagastā, Apes novadā, LV-4339, kadastra apzīmējums 3648 005 0197 001.
2. Noteikt izsoles veidu - rakstiska izsole;
3. Noteikt publicējamo informāciju par nomas objektu un nosacīto nomas maksu, un pieteikumu iesniegšanas termiņu - pielikums Nr.1;
4. Apstiprināt pieteikumu veidlapu dalībai izsolē – pielikums Nr.2;
5. Apstiprināt nomas līguma projektu – pielikums Nr.3.

Pielikumā : pielikumi - Nr.1 - noteikumi, Nr.2 - pieteikuma forma, Nr. 3 - nomas līguma projekts.

Apes novada domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā Voldemāra Baloža ielā 13A, Valmierā, LV 4201 vai attiecīgā tiesu namā pēc pieteicēja adreses mēneša laikā no lēmuma paziņošanas dienas.

Domes priekšsēdētāja

Astrīda HARJU

Noteikumi par telpu nomas tiesībām uz nekustamā īpašuma „Pilskalni” nedzīvojamās ēkas daļu, „Pilskalni”, Gaujienā, Gaujienas pagastā, Apes novadā, LV-4339	
NOMAS OBJEKTA ADRESE	Īpašums „Pilskalni” Gaujiena, Gaujienas pagastā, Apes novadā, LV-4339
KADASTRA APZĪMĒJUMS	3648 005 0197 001
IZNOMĀJAMO TELPU PLATĪBA	Nedzīvojamās ēkas daļa – telpas, kas pielāgotas friziera pakalpojumu sniegšanai, ar kopējo platību 21.0 (divdesmit viens) m ² , kas sastāv no 1 telpas 21 m ² platībā
IZMANTOŠANAS VEIDS	Friziera pakalpojumu sniegšana
IZSOLES NOSACĪTĀ NOMAS MAKSA	Saskaņā ar 08.06.2010. MK noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un veikto Telpu nomas maksas aprēķinu frizētavas telpām Gaujienas pagasta „Pilskalnos”, noteikta nomas un apsaimniekošanas minimālā maksa par 1 m ² iznomājamās platības - 0.65 EURO
IZNOMĀŠANAS MAKSIMĀLAIS TERMIŅŠ	5 (pieci) gadi
IZSOLES VEIDS, REGISTRĒŠANAS KĀRTĪBA, ATVĒRŠANAS DATUMS, LAIKS UN VIETA	Rakstiska izsole (pirmā rakstiskā izsole). Izsoles pretendents pieteikumu (paraugs pielikumā) iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnēs norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru/apzīmējumu un nomas tiesību pretendentu. Pieteikumus iznomātājs reģistrē katru darba dienu Apes novada domē, pie sekretāres. Pieteikuma atvēršana notiks 2014.gada 11. jūnijā plkst. 11:00 Apes novada domes zālē Stacijas ielā 2, Apē, Apes novadā, LV-4337
TERMIŅŠ PIETEIKUMU IESNIEGŠANA	5 (piecas) darbdienu laikā no sludinājuma publicēšanas dienas, līdz 2014. gada 11 jūnijam, plkst..10:30 pie sekretāres, Apes novada domē, Stacijas ielā 2, Apē, Apes novadā, LV-4337
NOMAS TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS ĪPAŠIE NOSACĪJUMI	Nav pienākums veikt kapitālieguldījumus, uzlabojumus var veikt tikai ar telpu īpašnieka rakstisku saskaņojumu. Nav atļauts nodot apakšnomā
IZNOMĀTĀJS	Apes novada dome, Stacijas iela 2, Ape, Apes novads, LV-4337.
NOMAS LĪGUMA PROJEKTS	Ar nomas līguma projektu var iepazīties uz vietas Apes novada domē, Stacijas ielā 2, Apē, Apes novadā, LV-4337; Gaujienas pagasta pārvaldē, „Nolejas”, Gaujiena, Gaujienas pagasts, Apes novads, LV-4339 (nekustamo īpašumu pārvaldnieks R. Kalniņš mob. 27841091), kā arī Apes pašvaldības mājaslapā internetā www.apesnovads.lv
OBJEKTA APSKATE (vieta, laiks)	Objektu var apskatīt darbdienās no plkst. 09.00-13.00, kontaktpersona: R. Kalniņš tel.: 27841091

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Kandidāts:

vārds, uzvārds/ nosaukums _____,
personas kods /vienotais reģ.Nr. _____,
deklarētā dzīvesvietas adrese/ juridiskā adrese _____,
pasta adrese _____,
bankas rekvizīti _____

persona, kura ir
tiesīga pārstāvēt
Pretendentu vai
pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____/Kandidāta nosaukums/ piesaka savu kandidatūru daļas no nedzīvojamās ēkas „Pilskalni”, kas atrodas Gaujienā, Gaujienas pagastā, Apes novadā, LV-4339, kadastra apzīmējums 3648 005 0197 001, kopējā platībā 21 m², iznomāšanai.

Apliecinām, ka:

1. Mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles normatīvajos aktos;
2. Apliecinām, ka _____/Kandidāta nosaukums/ nav nodokļu parādu, nav iesaistīts tiesvedībā un nav pasludināta maksātnespēja.
3. Esam iepazinušies ar Apes novada domes 29.05.2014. lēmumu Nr.115 (prot.Nr.9, 16.p.), tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
4. Mums ir skaidras un saprotamas lēmumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
5. Piekrītam pildīt pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
6. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Kandidātu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
7. Neesam ieinteresēti citu Kandidātu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos.
8. Pielikumā reģistrācijas apliecības kopija un LR UR lēmums par _____ amatpersonām.

Par izsolītā nekustama īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu:
_____ (_____) EUR /m² bez PVN mēnesī.

(amats, atšifrējums)

paraksts

TELPU NOMAS LĪGUMS

Nr.

Apē

2014.gada _____

Apes novada dome, reģistrācijas apliecības Nr.90000035872, Stacijas iela 2, Ape, Apes novads, LV-4337, izpilddirektora Viestura Dandena personā, turpmāk tekstā - **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses un

un _____, reģistrācijas Nr/ personas kods _____ juridiskā adrese _____ personā, turpmāk tekstā saukts **NOMNIEKS**, no otras puses, (līdzēji turpmāk saukti, atsevišķi - Puse, kopā - Puses), noslēdza šādu līgumu, tālāk tekstā - Līgums:

1.Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM atlīdzības lietošanā (iznomā) un NOMNIEKS saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem lietošanā telpu (tālāk tekstā - TELPA) Apes novada **Gaujienas pagasta „Pilskalni”** (tālāk tekstā - ĒKA) ar kopējo platību 20,0 kv.m. (divdesmit viens kv.m.).

1.2. TELPA tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – ūdensapgāde, kanalizācija, elektroenerģijas pieslēgums..

1.3. IZNOMĀTĀJS telpas NOMNIEKAM nodod (mērķim) friziera pakalpojumu sniegšanai.

2.Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz punktā 2.2 noteiktajai dienai vai līguma neizpildes gadījumā līgums zaudē spēku ar izpildes termiņa notecējumu.

2.2. IZNOMĀTĀJS nodod nomas lietošanā TELPU saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz 201_ gada _____.

2.3. TELPAS tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. NOMNIEKS ir iepazinies ar TELPU pašreizējo tehnisko stāvokli, šis stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms un NOMNIEKS nav izteicis par to nekādus iebildumus, kas attiektos uz Līgumā noteiktajām Pušu attiecībām.

3.Nomas un citu maksājumu apmērs un kārtība

3.1. Nomas maksa par iznomātajām TELPĀM ir _____ EUR Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN) kuru NOMNIEKS maksās papildus, valsts noteiktā apmērā reizē ar nomas maksu.

3.2. Nomas maksu NOMNIEKS maksās vienu reizi ceturksnī līdz nākošā mēneša 25. datumam: 21 m2 x EUR ___ = EUR _____ (_____ mēnesī) vai EUR _____ ceturksnī. Par katru nokavēto dienu NOMNIEKS maksās līgumsodu 0,5% apmērā no nesamaksātās summas.

3.3. Neatkarīgi no nomas maksas, NOMNIEKS maksās IZNOMĀTĀJAM par komunālajiem pakalpojumiem - elektroenerģiju pēc kontrolskaitītāja rādījuma un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas, pēc noteiktā kārtībā esošām normām un tarifiem.

3.4. Ja rodas ēkas vai tās apkārtnes piegružošana, NOMNIEKA specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta darbi u.c.) attīrīšanas darbi NOMNIEKAM jāveic pašam un par saviem līdzekļiem.

3.5. Visus IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus NOMNIEKS pārskaitīs IZNOMĀTĀJAM uz viņa kontu bankā vai iemaksājot pašvaldības kasē, kas tiks norādīts NOMNIEKAM iesniegtajā rēķinā.

3.6. Ja Līguma termiņa laikā tiek paaugstināti komunālo pakalpojumu vai citu maksājumu tarifi, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt 3.1.punktā minēto Nomas maksu, par to mēneša laikā rakstiski brīdinot NOMNIEKU.

3.7. Līgumā noteiktos maksājumus NOMNIEKS veiks, pamatojoties uz Līguma noteikumiem un IZNOMĀTĀJA iesniegto rēķinu. Visus IZNOMĀTĀJAM pienākošos maksājumus NOMNIEKS pārskaitīs IZNOMĀTĀJAM uz viņa kontu bankā, kas tiks norādīts NOMNIEKAM iesniegtajā rēķinā.

4.NOMNIEKA atbildības apjoms

4.1. NOMNIEKAM ir tiesības TELPAS izmantot frizētavas vajadzībām. Visa šī līguma darbības laikā TELPAS atradīsies NOMNIEKA pilnā saimnieciskajā pārziņā.

4.2. NOMNIEKAM ir tiesības uz ēkas fasādes uzstādīt izkārtņi ar NOMNIEKA nosaukumu, saskaņojot to ar atbilstošām valsts un pašvaldību institūcijām un IZNOMĀTĀJU.

4.3. Papildus citiem līgumā noteiktajiem - NOMNIEKS uzņemas šādus pienākumus:

4.3.1. Saudzīgi attiekties pret ĒKU, kurā atrodas TELPAS un tām pieguļošo teritoriju. Darboties TELPĀS netraucējot ĒKĀ atrodošo citu personu intereses;

4.3.2. Uzturēt TELPAS un apkārtējo teritoriju kārtībā, bez kavēkļiem ļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem iekļūt visās TELPĀS saimnieciski tehniskai pārbaudei, kā arī, ja tas ir nepieciešams ĒKAS uzturēšanas interesēs;

4.3.3. Nodrošināt TELPU remontu uz sava rēķina, ieskaitot logu, durvju, krāšņu, kas atrodas TELPU iekšpusē krāsošanu, iekšējās elektroapgādes remontu vai nomaiņu, kas saistīti ar TELPU uzturēšanu labā stāvoklī visā šī līguma darbības laikā;

4.3.4. Nenodot TELPAS apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

4.4. NOMNIEKS nedrīkst izdarīt TELPU rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgām valsts iestādēm.

4.5. Līgumam beidzoties, NOMNIEKS ir tiesīgs paņemt no TELPĀM viņa ievietotās mēbeles, ierīces un jebkādas būviekārtas, kas ir atdalāmas, nepasliktinot TELPU stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.

4.6. Lietojot TELPAS NOMNIEKAM ir jāievēro Latvijas Republikas likumi, valdības un pašvaldību lēmumi attiecībā uz telpu lietošanu, kā arī apdrošināšanas firmu, ugunsdrošības, energoapgādes, nama pārvaldnieka un citu kompetento dienestu prasības.

5.IZNOMĀTĀJA atbildības apjoms

5.1. IZNOMĀTĀJS apņemas izpildīt šādas saistības:

5.1.1. Bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nepārdot, neiznomāt, neatsavināt, neieķīlāt vai kā citādi apgrūtināt, ieskaitot, jebkādas nākotnes vai cerību līgumus, TELPAS vai jebkuru to daļu par labu citai fiziskai vai juridiskai personai.

5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

5.2.1. pārbaudīt TELPU stāvokli un ekspluatācijas pareizību, par šādas pārbaudes laiku iepriekš savlaicīgi paziņojot NOMNIEKAM.

5.2.2. izbeigt Līgumu pirms noteiktā termiņa, ja NOMNIEKS apzināti pasliktina TELPU stāvokli, kā arī ja atkārtoti nav nomaksājis Nomaks maksu ilgāk par trīs mēnešiem.

5.2.3. izbeigt Līgumu pirms noteiktā termiņa, ja ĒKĀ tiks veikts remonts, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms darbu uzsākšanas.

6.Līguma grozīšana un izbeigšana

6.1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi veicami Pusēm vienojoties rakstiskā formā un ir spēkā, ja to parakstījušas abas Puses.

6.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izbeigt Līgumu šādos gadījumos:

6.2.1. Ja NOMNIEKS TELPAS izmanto citiem mērķiem nekā tas ir paredzēts šajā līgumā;

6.2.2. Ja NOMNIEKS TELPAS tīšām bojā;

6.2.3. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē TELPAS;

6.2.4. NOMNIEKS TELPAS bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas nodod apakšnomā

6.2.5. NOMNIEKS nav veicis pilnīgu nomas un komunālo pakalpojumu apmaksu ilgāk kā trīs mēnešus;

6.2.6. NOMNIEKS likumā paredzētā kārtībā izsludināts par maksātnespējīgu.

6.3. Līgumam izbeidzoties, NOMNIEKAM jānodod TELPAS IZNOMĀTĀJAM ar Pieņemšanas-nodošanas aktu mēneša laikā. Pēc Līguma darbības izbeigšanās NOMNIEKS ir tiesīgs paņemt TELPU pielikumus un uzlabojumus, kas ir iegādāti par viņa līdzekļiem un kas ir atdalāmi, nepasliktinot TELPU stāvokli.

6.4. Visi kapitāla rakstura ĒKAS un tās komunikāciju uzlabojumi, kurus NOMNIEKS ierīkojis, pievienojis vai piestiprinājis ĒKAI paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības.

7.Īpašie noteikumi

7.1. Par ĒKAS pagalma un tai pieguļošās teritorijas izmantošanu NOMNIEKS ar IZNOMĀTĀJU vienojas atsevišķi.

7.4. Ja strīdus gadījumā Puses nespēj vienoties, strīda izskatīšana notiek tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem.

8.Garantijas

8.1. Puses garantē, ka tās ir tiesīgas noslēgt Līgumu, ka nepastāv, kā arī turpmāk, kamēr vien būs spēkā Līgums, tās nenoslēgs nekādus darījumus, kas ir pretrunā ar šo Līgumu vai jebkādā veidā var kavēt Līguma izpildi vai aizskart otras Puses tiesības.

8.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības un pamats rīkoties ar TELPĀM, ko paredz Līgums, pamatojoties uz to, ka IZNOMĀTĀJAM pieder īpašumtiesības uz TELPĀM un tādējādi viņš ir tiesīgs noslēgt Līgumu un iznomāt TELPAS NOMNIEKAM.

8.3. Ne visas TELPAS, ne to daļu IZNOMĀTĀJS nav atsavinājis, iznomājis, ieķīlājis vai kā citādi apgrūtinājis par labu kādai citai fiziskai vai juridiskai personai.

8.4. Līguma parakstīšana un šeit noteiktā darījuma izpilde ir Pusēm saistoša un Pušu tiesības noslēgt Līgumu nav ierobežotas ar :

8.4.1. jebkuru likumu, statūtu, priekšrakstu, tiesas vai administratīvo lēmumu;

8.4.2. jebkādu uzņēmēj sabiedrības statūtu normu, noteikumu vai iekšēju lēmumu;

8.4.3. jebkādu hipotēku, kredīta aktu, obligāciju, nomas līgumu, uzņēmēj sabiedrības dalībnieka (akcionāra) līgumu, notu, licencēm vai atļauju;

8.4.4. jebkādu tiesas, valsts institūciju, administratīvu institūciju vai arbitra lēmumu, spriedumu, rīkojumu, aizliegumu vai pavēli, kas varētu aizkavēt vai iespaidot, vai arī kuru dēļ varētu rasties saistību neizpilde Iznomātājam noformējot, izveidojot un izpildot Līgumu.

8.5. IZNOMĀTĀJS apņemas aizsargāt NOMNIEKU no jebkurām trešās personas prasībām attiecībā uz TELPĀM un zaudējumiem no šādām prasībām, ja tās radīsies pēc Līguma noslēgšanas un ja šīs prasības cēlonis būs IZNOMĀTĀJA darbība vai bezdarbība.

8.6. Līgumu parakstījušās personas piekrīt, ka neviena no Pusēm nav veikusi nekāda veida piespiešanu, kā arī sarunās par Līgumu nav izvirzījusi nepieņemamas prasības.

9. Atbildība

9.1. Puses ir atbildīgas par pilnīgas un savlaicīgas ar Līguma izpildi saistītās informācijas sniegšanu otrai Pusei.

9.2. Jebkādas Līguma saistību neizpildes gadījumā puse ir atbildīga par otrai pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu, kā arī par līgumsoda nomaksāšanu atbilstoši Līguma noteikumiem.

9.3. Zaudējumu segšana un līgumsoda samaksa neatbrīvo Pusi no Līguma izpildes pienākuma.

9.4. Puses netiks uzskatītas par atbildīgām par savu saistību neizpildi, gadījumā, ja to noteiks no viņiem neatkarīgi apstākļi - attiecīgu valsts, pašvaldību vai tiesu institūciju darbība vai pieņemti lēmumi (spriedumi), kā arī dabas katastrofas, masu nekārtības un tml.

9.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām vai ĒKAI un tās tehniskajām komunikācijām.

9.6. NOMNIEKS ir atbildīgs par zaudējumu rašanos IZNOMĀTĀJAM, kurus radījusi ar NOMNIEKA darbību saistītās trešās personas rīcība.

10. Nobeiguma noteikumi

10.1. Puses vienojas par obligātu pirmstiesas strīdu izskatīšanu, ja tādi būs radušies Līguma izpildes gaitā.

10.2. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi, un darbojas līdz līgumsaistību pilnīgai izpildei, bet tajā sniegtās garantijas nav pakļautas jebkādam termiņam un ir saistošas Pusēm un viņu mantiniekiem.

10.3. Līgums sastādīts uz 5 (piecām) lapaspusēm divos eksemplāros – pa vienam katrai Pusei.

11. Pušu paraksti un rekvizīti

Iznomātājs
Apes novada dome
Reģ.Nr.90000038572
Stacijas iela 2, Ape
Apes novads, LV-4337

Nomnieks

Iznomātāja vārdā:

Nomnieka vārdā:

/V. Dandens/

/_____/