

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

t. 64860090, e-pasts: pasts@madona.lv

APSTIPRINĀTI

ar Madonas novada pašvaldības domes

30.04.2025. lēmumu Nr. 223

(protokols Nr. 7, 49. p.)

Biroja telpu nekustamajā īpašumā ar adresi Saieta laukums 2A, Madonā, Madonas novadā, nomas tiesību

IZSOLES NOTEIKUMI

2025. gada 30. aprīlī

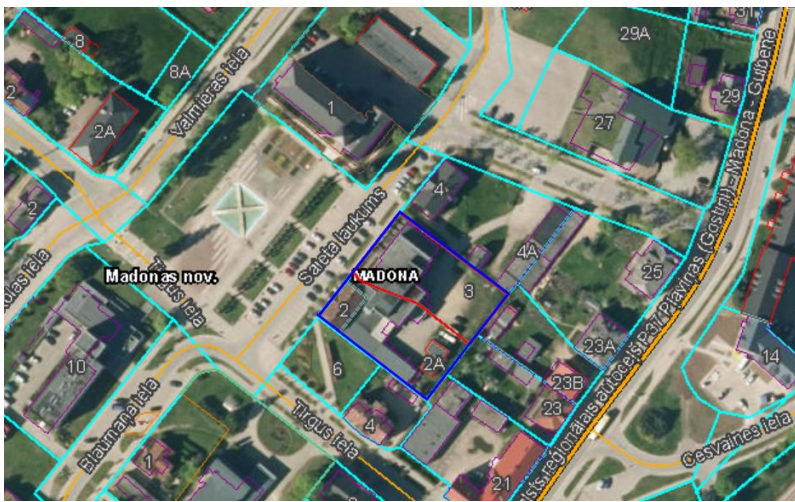
Madonā

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Biroja telpu Saieta laukums 2A, Madonā, Madonas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību izsole Madonas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma daļai – divām atsevišķām ēkas telpām 2. stāvā – Nr. 010-1 un Nr. 008-1 Saieta laukumā 2A, Madonā, Madonas novadā, būves kadastra apzīmējums 7001 001 0019, turpmāk – Nomas objekti.
- 1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likumu “Pašvaldību likums”, MK noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 645).
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Madonas novada pašvaldības Nomas objektiem, 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. Izsolī 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 vai Madonas novada centrālajā administrācijā (Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, 101.kabinetā) darba laikā (darba dienās no plkst. 8.00 līdz 17.00, pirmdienās līdz plkst. 18.00, piektdienās līdz plkst. 16.00).

2. Objekta raksturojums

2.1.	Adrese, kadastra apzīmējums	Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads (kadastra apzīmējums 7001 001 0019)
------	-----------------------------	---

2.2.	Atrašanās vieta												
2.3.	Nomas objektu sastāvs un raksturojums	<table><tr><td>N.p.k.</td><td>Telpas Nr.</td><td>Platība kv.m.</td></tr><tr><td>1.</td><td>Nr. 010-1</td><td>104,5</td></tr><tr><td>2.</td><td>Nr. 008-1</td><td>58,3</td></tr></table>	N.p.k.	Telpas Nr.	Platība kv.m.	1.	Nr. 010-1	104,5	2.	Nr. 008-1	58,3		
N.p.k.	Telpas Nr.	Platība kv.m.											
1.	Nr. 010-1	104,5											
2.	Nr. 008-1	58,3											
2.4.	Iznomātāja īpašuma tiesība	Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu Madonas novada pašvaldībai ir nostiprināta Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.725.											
2.5.	Papildus informācija	Objekta apskates vieta un laiks - iepriekš vienojoties pa tālruni ar Madonas pašvaldības centrālās administrācijas Attīstības nodaļas vecāko speciālisti uzņēmējdarbības atbalsta jomā Montu Ananiču, t. 28676640											

3. Nomas tiesības saturs

3.1.	Termiņš	10 gadi no Objekta nodošanas – pieņemšanas nomā akta parakstīšanas brīža. Objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu tiek nodots Nomniekam nomā 10 (dabadienu) laikā pēc notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas.
3.2.	Nomnieks	Pretendents var iesniegt nomas pieteikumu uz vienu vai vairākiem Nomas objektiem. Juridiska persona, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Komisijas 2014. gada 17. jūnija Regulas (ES) Nr. 651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis 2014. gada 26. jūnijs Nr. L187) 1. pielikumam, kas guvuši labumu no pašvaldības projekta ietvaros veiktajām investīcijām infrastruktūrā un nav saistīti ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot

		automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U); kas apņēmusies izpildīt Nolikuma 3.4. punktā iekļautos īpašos nosacījumus, atbilst nolikuma prasībām izsoles dalībniekiem un izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.									
3.3.	Nomas objekta lietošanas veids	Atbilstoši iznomātāja Projekta mērķim un ēkas funkcionālajam plānojumam - biroja telpas.									
3.4.	Īpašie nosacījumi	Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja realizētā projekta sasniedzamos rādītājus, ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim ir pienākums Projekta teritorijā – Saieta laukumā 2A, Madona, Madonas novads: <table border="1"> <thead> <tr> <th>N.p.k.</th><th>Telpas Nr.</th><th>Sasniedzamie rādītāji</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Nr. 010-1</td><td>Radīt 1 (vienu) jaunu darbavietu un investēt pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši euro, 00 centi).</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Nr. 008-1</td><td>Radīt 1 (vienu) jaunu darbavietu.</td></tr> </tbody> </table>	N.p.k.	Telpas Nr.	Sasniedzamie rādītāji	1.	Nr. 010-1	Radīt 1 (vienu) jaunu darbavietu un investēt pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši euro, 00 centi).	2.	Nr. 008-1	Radīt 1 (vienu) jaunu darbavietu.
N.p.k.	Telpas Nr.	Sasniedzamie rādītāji									
1.	Nr. 010-1	Radīt 1 (vienu) jaunu darbavietu un investēt pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši euro, 00 centi).									
2.	Nr. 008-1	Radīt 1 (vienu) jaunu darbavietu.									
3.5.	Nomas maksa	Izolē nosolītā cena par Objekta lietošanu. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Nomnieks veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu, kas saistīti ar Nomnieka saimniecisko darbību Objektā, tajā skaitā maksā nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, kā arī sedz izdevumus saistītus ar Objekta uzturēšanu, t.sk., nepieciešamajiem pakalpojumiem pēc rēķina (piemēram, siltumenerģija, ūdensapgāde, kanalizācija, sadzīves atkritumi, elektroenerģija, sakaru pakalpojumi), atbilstoši Madonas novada pašvaldības 2023. gada 30. marta lēmumam Nr. 189 (protokols Nr. 4, 48. p.) “Par grozījumiem Madonas novada pašvaldības 2022. gada 29. septembra lēmumā Nr. 653 “Par Madonas novada pašvaldības maksas pakalpojumu cenrāža apstiprināšanu”. Nomnieks nomas maksu sāk maksāt ar brīdi, kad Objekts ar pieņemšanas – nodošanas aktu tiek nodots Nomniekam nomā.									
3.6.	Apakšnoma	Nomnieks nav tiesīgs objektu nodot apakšnomā.									

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)	3,56 EUR/m ² (trīs <i>euro</i> , 56 centi) mēnesī par vienu telpas kvadrātmetru, neieskaitot PVN.
4.4.	Izsoles solis	0,10 EUR (nulle <i>euro</i> , 10 centi)

5. Izsoles priekšnoteikumi

- 5.1. Informācija par Objektu un izsoles noteikumi tiek publicēti Madonas novada pašvaldības mājas lapā www.madona.lv.
- 5.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 5.3.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;
 - 5.3.2. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Madonas novada pašvaldība vai tās iestāde, vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
 - 5.3.3. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 5.3.4. kura neatbilst šo noteikumu prasībām;
 - 5.3.5. kurai Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
 - 5.3.6. kurai saimnieciskā darbība ir saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
 - 5.3.7. kurai pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta.
- 5.4. Reģistrējoties izsolei, juridiskajai personai (turpmāk – Komersantam) jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 5.4.1. izsoles pieteikumu (pielikums Nr. 1), kurā norāda:
 - 5.4.1.1. komersanta nosaukumu (firmu), vienoto reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 5.4.1.2. komersanta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 5.4.1.3. komersanta kontaktinformāciju, elektroniskā pasta adresi saziņai;
 - 5.4.1.4. nomas Objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru;
 - 5.4.1.5. nomas laikā plānotās darbības Objektā;

- 5.4.1.6. komersanta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par komersanta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
 - 5.4.1.7. komersanta apliecinājumu, ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi 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;
 - 5.4.2. komersanta apliecinājums, sagatavots brīvā formā, par projekta sasniedzamo rādītāju izpildi Projekta teritorijā, atbilstoši Nomas objekta sasniedzamo rādītāju nosacījumiem, līdz 2026. gada 31. decembrim;
 - 5.4.3. gada pārskats par 2022. gadu un 2023. gadu (neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2025.);
 - 5.4.4. izdruka no Elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai ārvalstu kompetento institūciju izziņa, kas apliecina, ka pretendents nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
 - 5.4.5. dokuments par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (piemēram, pēdējais aktuālais komersanta gada pārskats, pēc kura var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt);
 - 5.4.6. ilgtermiņa ieguldījumu apgrozījuma pārskats par 2022. gadu un 2023. gadu (neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2025.);
 - 5.4.6.1. komersants, kas reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā pēc 01.01.2025., kam vēl nav apstiprinātu gada pārskatu, ir jāsagatavo deklarācija, kas ietver labā ticībā veiktu aplēsi (uzņēmējdarbības plāna veidā), kura ir sagatavota finanšu gada laikā (jaundibināts uzņēmums var iesniegt operatīvo finanšu pārskatu vai MVU deklarāciju ar informāciju par pamatdarbību, apgrozījumu, bilanci, darbinieku skaitu, kā arī informāciju par saistītajiem un partneruzņēmumiem, ja uzņēmums nav autonoms).
 - 5.4.7. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstīs vai Latvijā izsniegti apliecināti komersanta reģistrācijas dokumenti (Latvijā neregistrētai juridiskai personai);
 - 5.4.8. pilnvara pārstāvēt komersantu nomas tiesību izsolē, ja to pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību
- 5.5. Pretendents var iesniegt nomas pieteikumu uz vienu vai vairākiem Nomas objektiem.
- 5.6. Pieteikumi ir iesniedzami Madonas novada pašvaldībā, Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, (darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00, pirmdienās līdz plkst. 18.00, piektdienās – līdz plkst. 16.00) vai elektroniski parakstīti uz pasts@madona.lv līdz **2025. gada 20. augustam plkst. 17.00**. Pieteikumu ar pievienojamiem dokumentiem klātienē iesniedz slēgtā aploksnē, uz aplokšnes norādot, "Pieteikums biroja telpu nekustamajā īpašumā Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, nomas tiesību

- izsolei”. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Komersanta iesniegtie dokumenti netiek atgriezti pretendenta.
- 5.7. Pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, Komisija slēgtā sēdē bez Komersantu piedalīšanās izvērtē pieteikumu atbilstību šo noteikumu prasībām, ņemot vērā iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par Komersanta iekļaušanu vai neiekļaušanu pretendentu sarakstā tiek nosūtīts uz komersanta norādīto e-pasta adresi.
- 5.8. Ja komersants ir izpildījis izsoles noteikumu prasības, tā tiek reģistrēta nomas tiesību pretendenta (turpmāk – Pretendents) reģistrācijas sarakstā, kurā ieraksta šādas ziņas:
- 5.8.1. pretendenta kārtas numurs;
- 5.8.2. pretendenta nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 5.9. Komersants netiek reģistrēts:
- 5.9.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš pieteikumu iesniegšanai;
- 5.9.2. 5.3. punktā noteiktajos gadījumos vai ja netiek iesniegti 5.4. punktā minētie dokumenti.
- 5.10. Ar komersanta reģistrācijas brīdi Pretendentu reģistrācijas sarakstā, Pretendents iegūst tiesības piedalīties Objekta nomas tiesību izsolē.
- 5.11. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par Pretendentiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsoles notiek Komisijas atklātās sēdēs Saieta laukumā 1, Madonā, Madonas novadā (1. stāvs, 116. kab. “Mazā apspriežu zāle”) **2025. gada 22. augustā**

Telpas Nr.	Izsoles laiks
Nr. 010-1	plkst. 13.30
Nr. 008-1	plkst. 14.00

- 6.2. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un Pretendentu darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) Pretendents, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 6.5. Izsolē starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 6.6. Izsoles gaita:
- 6.6.1. izsoli vada komisijas priekšsēdētājs.
- 6.6.2. komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par Pretendentu ierašanos saskaņā ar Pretendentu reģistrācijas sarakstu.
- 6.6.3. Pretendentam tiek izsniegta kartīte ar numuru, kas atbilst Pretendentu reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
- 6.6.4. 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.
- 6.6.5. 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.
- 6.6.6. Pretendenti 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.

- 6.6.7. izsoles komisija izsoles gaitā izsoles protokolā atzīmē katra Pretendenta piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no turpmākas solišanas, katrs Pretendents pretendentu reģistrācijas sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.6.8. ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu un neviens to nepārsola, tad nomas tiesības iegūst solītājs, kurš pieteikumu izsolei ir iesniedzis agrāk.
- 6.6.9. ja neviens no izsoles 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 izsoles dalībniekam, kas nosolījis pēdējo augstāko maksu.
- 6.6.10. 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 ieguvīs 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. Pretendenti 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.

Madonas novada pašvaldībai

(nosaukums)

(reģistrācijas Nr.)

(adrese, tālrunis, e-pasts)

PIETEIKUMS

***Nedzīvojamo telpu ar adresi Saieta laukums 2A, Madona,
Madonas novads, nomas tiesību izsolei***

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaku savu dalību Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, nomas tiesību mutiskai izsolei ar augšupejošu soli sekojošam nomas objektam (*izvēlieties vienu vai vairākus objektus, tos atzīmējot*):

1. Nedzīvojama telpa Nr. 010-1 104,5 kv.m. platībā, kas atrodas nekustamajā īpašumā Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, 2. stāvā. Telpas izmantošanas mērķis – biroja telpa.
2. Nedzīvojama telpa Nr. 008-1 58,3 kv.m. platībā, kas atrodas nekustamajā īpašumā Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, 2. stāvā. Telpas izmantošanas mērķis – biroja telpa.

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:

1. komersanta apliecinājums, sagatavots brīvā formā, par Projekta sasniedzamo rādītāju izpildi nomas objektā līdz 2026. gada 31. decembrim;
2. gada pārskats par 2022. gadu un 2023. gadu (neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2025.);
3. Operatīvo finanšu pārskats vai MVU deklarācija ar informāciju par pamatdarbību, apgrozījumu, bilanci, darbinieku skaitu, kā arī informāciju par saistītajiem un partneruzņēmumiem, ja uzņēmums nav autonoms (attiecas uz jaundibinātu uzņēmumu, kas reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā pēc 01.01.2025.

3. izdruka no Elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai ārvalstu kompetento institūciju izziņa, kas apliecina, ka pretendents nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
4. dokuments par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (piemēram, pēdējais aktuālais komersanta gada pārskats, pēc kura var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt);
5. ilgtermiņa ieguldījumu apgrozījuma pārskats par 2022. gadu un 2023. gadu (neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2025.);
6. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstīs vai Latvijā izsniegti apliecināti komersanta reģistrācijas dokumenti (Latvijā neregistrētai juridiskai personai);
7. pilnvara pārstāvēt komersantu nomas tiesību izsolē, ja to pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

2025. 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/>”

**30.04.2025. Madonas novada pašvaldības biroja telpu Saieta laukumā 2A, Madonā,
Madonas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem**

NOMAS LĪGUMS

Madonā,

2025. gada ____.

Madonas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000054572, juridiskā adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kura vārdā, saskaņā ar 29.02.2024. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 7 “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.), saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 645) Projekta Nr. 5.6.2.0/19/I/020 (turpmāk – Projekts) ietvaros izbūvējamo infrastruktūru; saskaņā ar Iznomātāja Projekta mērķi – Madonas novada industriālās teritorijas revitalizācija, reģenerējot degradēto teritoriju atbilstoši Madonas novada attīstības programmai 2013.-2020. gadam, nodrošinot videi draudzīgu un vides ilgtspēju veicinošu teritoriālo izaugsmi, radot jaunas darba vietas, piesaistot nefinanšu investīcijas, izbūvējot laukumus un noliktavu ēkas Sauleskalnā un pārbūvējot tipogrāfijas ēku par biznesa attīstības centru Madonas pilsētā,

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

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā nedzīvojamo telpu Nr. _____ nekustamajā īpašumā ar adresi Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, kadastra apzīmējums 7001 001 0019 001, _____ kv.m. platībā, turpmāk tekstā – Nomas Objekts.
- 1.2. Līgumu atceļošs nosacījums ir Iznomātāja Projekta nerealizēšana. Ja Iznomātājs 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no šī līguma parakstīšanas informē Nomnieku par to, ka Projekts netiek realizēts, Nomniekam nav tiesību un tas apņemas neizvirzīt nekādas pretenzijas un/vai prasības Iznomātājam Projekta un šī līguma sakarā.
- 1.3. Nomas objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu tiks nodots Nomniekam nomā 10 (dabadienu) laikā pēc notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 1.4. Nomas objekta izmantošanas mērķis - biroja telpas.
- 1.5. Iznomātāja īpašuma tiesības uz apbūvējamo zemesgabalu (kadastra apzīmējums 7001 001 0019 001) ir nostiprināta Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 725.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līguma termiņš ir 10 (divdesmit) gadi. Līguma sākuma termiņš tiek skaitīts no Nomas objekta nodošanas akta Nomniekam parakstīšanas dienas.
- 2.2. Līguma termiņš normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā var tikt mainīts uz Iznomātāja

un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

- 2.3. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
- 2.4. Līguma kopējas termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

3. ĪPAŠIE NOMAS NOTEIKUMI

- 3.1. Ņemot vērā, ka Nomas objekta būvniecība notiek Projekta ietvaros, piesaistot finansējumu no Eiropas Reģionālā attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām", turpmāk – ERAF programma, Nomnieks apņemas sadarboties ar Iznomātāju, lai nodrošinātu ERAF programmas prasības.
- 3.2. Lai nodrošinātu Iznomātāja realizētā Projekta sasniedzamos rādītājus, atbilstoši MK noteikumiem Nr.645, Nomnieks apņemas ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim Projekta teritorijā – Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, izveidot ne mazāk kā _____ jaunas darba vietas vai investēt pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos EUR _____ (_____ euro, _____ centi).
- 3.3. Nomnieks apliecina, ka tas visā līguma darbības laikā atbildīs ERAF programmas specifiskā atbalsta mērķa grupai – mazajam (sīkajam) vai vidējam komersantam atbilstoši Komisijas 2014.gada 17.jūnija Regulas (ES) Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108.pantu (Eiropas Savienības oficiālais Vēstnesis, 2014.gada 26.jūnijs, Nr.L187) (turpmāk – Komisijas regula Nr.651/2014) 1.pielikumam.
- 3.4. Nomnieks apliecina, ka tā saimnieciskā darbība un visā līguma darbības laikā pamatdarbībā Projekta īstenošanas vietā nebūs saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 3.5. Nomnieks apņemas pēc Iznomātāja pieprasījuma sniegt informāciju par saviem darbības rādītājiem (nodarbināto skaits, investīciju apjoms u.c.), kas nepieciešami ERAF programmas atskaitēm.
- 3.6. Nomnieks nodrošina piekļušanu Nomas objektam ERAF programmas uzraudzības institūcijām Iznomātāja Projekta pārbaužu veikšanai.

4. MAKSĀJUMI NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomas maksa par Nomas Objekta lietošanu ir _____ euro/m² (_____ euro un _____ centi) mēnesī.
- 4.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā - PVN, atbilstoši rēķina izrakstīšanas dienā normatīvajos tiesību aktos noteiktajai likmei un kārtībai.
- 4.3. Nomas maksu Nomnieks sāk maksāt ar Nomas objekta nodošanas akta Nomniekam parakstīšanas dienu.

- 4.4. Nomnieks papildus maksā par ēkas apsaimniekošanu (ugunsdrošības sistēmas uzturēšana, ventilācijas uzturēšana, atkritumu apsaimniekošana, komunikācijas, atkritumu apsaimniekošana, ūdensapgāde, koplietošanas telpu uzkopšana, siltumapgāde) pēc izrakstīta rēķina (pēc Madonas novada pašvaldības apstiprināta cenrāža par Nomas objekta apsaimniekošanu).
- 4.5. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti normatīvajos aktos, kuri attiecas uz Nomas Objektu, Nomnieks maksā patstāvīgi normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 4.6. Nomas maksas maksājumus Nomnieks veic pa kalendārajiem mēnešiem, tie jāieskaita Iznomātāja norēķinu kontā par iepriekšējo mēnesi līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam. Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka Līgumā norādīto e-pasta adresi. Elektroniski saņemtais rēķins ir derīgs bez paraksta. Rēķina nesaņemšana nav uzskatāma par attaisnojumu nomas maksas apmaksas neveikšanai Līgumā norādītajā termiņā.
- 4.7. Par maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 4.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 4.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 4.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 4.8.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.9. Ja Līgums noslēgts uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 4.9.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas Objekta nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi sešos gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
- 4.9.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks papildus nomas maksai 30 kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu.
- 4.10. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 4.8. un/vai 4.9.punktā noteiktajos gadījumos pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 4.11. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku iesniegumu, samazināt Nekustamā īpašuma nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nekustamā īpašuma nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā.

5. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Iznomātāja pienākumi:

- 5.1.1. nodrošināt, ka Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Nomas objektu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;

- 5.1.2. Līguma darbības laikā Nomniekam iznomāto Nomas objektu neiznomāt citām juridiskām vai fiziskām personām;
- 5.1.3. atlīdzināt Nomniekam Iznomātāja vainas dēļ radušos zaudējumus;
- 5.1.4. Līguma darbības termiņa beigās vai arī pēc Līguma pirmstermiņa izbeigšanas Iznomātājam ir jāpieņem no Nomnieka Nomas objekts, parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu un jāizpilda saistības, kas ar Līgumu ir uzliktas Iznomātājam sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanu.
- 5.2. Iznomātāja tiesības:
- 5.2.1. apsekot iznomāto Nomas Objektu, lai pārliecinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.2. veikt Nomas Objekta remontdarbus, par to vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš informējot Nomnieku;
- 5.2.3. jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Nomas objekta apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī, lai veiktu Nomas objekta un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam;
- 5.2.4. ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Nomas objektā bez iepriekšēja brīdinājuma; 5.2.5. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 5.2.6. vienpusēji mainīt nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru, atbilstoši Līguma 4.8. un 4.9.punktā noteiktajam;
- 5.2.7. prasīt Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī attiecīgo maksājumu piedziņu, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma saistības.

6. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

6.1. Nomnieka pienākumi:

- 6.1.1. veikt nomas maksas, normatīvajos aktos paredzēto nodokļu un citu maksājumu samaksu Iznomātājam Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā;
- 6.1.2. nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
- 6.1.3. ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim Projekta teritorijā – Saieta laukums 2A, Madona, Madonas novads, izveidot ne mazāk kā ____ jaunas darba vietas vai investēt pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos EUR _____ (_____euro, _____centi).
- 6.1.4. rakstveidā informēt Iznomātāju par 6.1.3.punkta un 6.1.4.punkta izpildi par katru iepriekšējo kalendāru gadu ne vēlāk kā līdz tekošā gada 31.janvārim (piemēram, par 2025.gadu informēt līdz 2026.gada 31.janvārim).
- 6.1.5. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 6.1.6. izmantot Nomas objektu tādā veidā, lai neradītu draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, Nomas objekta kvalitātei un drošībai;
- 6.1.7. sakopt un uzturēt kārtībā Nomas objektu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus;
- 6.1.8. nekavējoties novērst Nomas objektam radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā;
- 6.1.9. neveikt Nomas objektā būvdarbus bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm, būvdarbus veicot ievērot normatīvo aktu un Līguma prasības un nodrošināt, lai darbi tiktu veikti kvalitatīvi;
- 6.1.10. nodrošināt, lai Līgumā noteiktās tiesības no Nomnieka puses netiktu iekļātas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām;

- 6.1.11. izpildīt Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta uzturēšanu kārtībā, bez kavēšanās ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.1.12. avārijas gadījumā, ja Nomniekam ir zināms par avārijas situāciju, nekavējoties par to informēt Iznomātāju un institūciju, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī iespēju robežās veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai;
- 6.1.13. atlīdzināt Iznomātājam Nomnieka vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai nepienācīgi pildot Līgumā noteiktās saistības;
- 6.1.14. pēc līgumsaistību izbeigšanas atbrīvot Nomas Objektu no Iznomātājam nepiederošiem priekšmetiem un iekārtām, kuras Nomnieks Nomas objektā ir uzstādījis un kurus var atdalīt bez Nomas objekta ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas, un nodot Iznomātājam Nomas objektu sakārtotā stāvoklī;
- 6.1.15. gadījumā, ja uz Nomas objekta atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāizdara Nomas objekta remonts, saskaņojot ar Iznomātāju, vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
- 6.2. Nomniekam ir tiesības:
- 6.2.1. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta labiekārtošanas darbus un būvdarbus, iepriekš tos rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
- 6.2.2. veikt Nomas objekta apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
- 6.2.3. prasīt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt;
- 6.2.4. prasīt jau izdarīto nomas maksas maksājumu, kas izdarīti par laiku, kurā līguma darbība izbeigta, atmaksu, ja Līgums tiek izbeigts pēc Iznomātāja iniciatīvas;
- 6.2.5. pēc Iznomātāja Projekta rādītāju sasniegšanas un pēcuzraudzības perioda beigām rosināt Nomas objekta atsavināšanu;
- 6.2.6. nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā;
- 6.2.7. nomniekam nav tiesību izmantot ēkas fasādi, kā arī teritoriju, kas atrodas pie Nomas objekta, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez rakstiskas Iznomātāja atļaujas.

7. ATBILDĪBA

- 7.1. Puses ir atbildīgas par visiem zaudējumiem, kas otram Pusei var rasties ar Līgumu uzņemto saistību neizpildes vai nepienācīgās izpildes dēļ.
- 7.2. Par maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 7.3. Nomnieks maksā līgumsodu 50 % sasniedzamo rādītāju apmērā par līguma 1.4 . vai 6.1.3. vai 6.1.4. punkta (par katru punktu atsevišķi) neizpildi saskaņā ar līguma noteikumiem.
- 7.4. Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no mēneša Nomas maksas summas par līguma 6.1.5.punkta neizpildi saskaņā ar līguma noteikumiem.
- 7.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no galveno saistību izpildes.
- 7.6. Puses neatbild par saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja neizpildes cēlonis ir nepārvarama vara.

8. BŪVDARBU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 8.1. Ja nomas līguma darbības laikā rodas nepieciešamība Nomas objektā veikt būvdarbus (kapitālieguldījumus), Nomnieks to veikšanu un būvdarbu apjomu rakstiski saskaņo ar Iznomātāju.
- 8.2. Nomnieks ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju.

- 8.3. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt Izmotātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
- 8.4. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Izmotātāju) būvprojektu un Izmotātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus.
- 8.5. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Izmotātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Izmotātājam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

9. NEPIECIEŠAMO UN DERĪGO IZDEVUMU ATLĪDZINĀŠANA

- 9.1. Izmotātājs atlīdzina Nomniekam tā veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus nomas objektam, ja nomas līguma darbības laikā to veikšanu un apjomu rakstiski saskaņojis Izmotātājs un:
- 9.1.1. ja Izmotātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma pirms termiņa, jo nomas objekts Izmotātājam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, un Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc Līguma 8.5.punktā noteikto dokumentu saņemšanas Izmotātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru;
- 9.1.2. ja nomas objektu atsavina un tā pircējs uzteic nomas līgumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, ja Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un Līguma 8.5.punktā noteikto dokumentu saņemšanas Izmotātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru;
- 9.1.3. ja nomas objektu atsavina un tā pircējs ir Nomnieks, ja Nomnieks labticīgi pildījis nomas līguma saistības. Šādā gadījumā pēc pirkuma maksas un Līguma 7.5.punktā noteikto dokumentu saņemšanas Izmotātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.
- 9.1.4. nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai Nomnieks Izmotātājam iesniedz iesniegumu, kuram pievieno būvdarbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinājošus dokumentus un citus Izmotātāja pieprasītos dokumentus. Iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc nomas līguma izbeigšanās dienas, vai sešu mēnešu laikā pēc būvobjekta nodošanas ekspluatācijā. Ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, Nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu. Nomnieks Izmotātājam kompensē vai Izmotātājs ietur no Nomniekam kompensējamās summas neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par atlīdzināmo izdevumu apmēra noteikšanu.
- 9.2. Izmotātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus un citus apstākļus, var uzņemties nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas pienākumu, samazinot nomas maksu vai

atlīdzinot Nomniekam neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.

- 9.3. Nomas maksas samazinājumu piemēro neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kas noteikta nomas objektam pēc kapitālieguldījumu veikšanas.
- 9.4. Neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu paredzamo nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūstami citā veidā, piemēram, iekļaujot ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifu.
- 9.5. Ja Nomnieks nav ievērojis Līguma 8.sadaļā noteikto kārtību, Nomniekam zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

10. LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN IZBEIGŠANA

- 10.1. 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.
- 10.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa:
 - 10.2.1. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties;
 - 10.2.2. vienpusējas Līguma uzteikšanas gadījumā;
 - 10.2.3. iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem.
- 10.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku divas nedēļas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 10.3.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
 - 10.3.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
 - 10.3.3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
 - 10.3.4. Nomnieks neatbilst mazā vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto vai ir saistīts ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red.): NACE D, NACE E, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R32, NACE A01.15, NACE C12, NACE U;
 - 10.3.5. Netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam ir tiesības rēķināties, tai skaitā pastāv pamatots risks, ka netiks nodrošināta Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšana;
 - 10.3.6. Nomnieks būtiski pārkāpis līgumu vai pārkāpj līgumu nebūtiski, bet sistemātiski, nomas līguma neizpildīšana ir apzināta un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, kas tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
 - 10.3.7. Nomnieks pārkāpj vai nepilda nomas līguma nosacījumus.
- 10.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību

- nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
- 10.5. Pēc savas izvēles Puses var izbeigt šo līgumu pirms termiņa, ja tas ir Puses interesēs, un ja par to ir rakstiski paziņots otram Pusei vismaz trīs mēnešus iepriekš.
- 10.6. Ja pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanas Nomas objekts Nomnieka vainas dēļ netiek atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomnieks par Nomas objekta lietošanu (faktiskās nomas attiecības) Iznomātājam maksā nomas maksu par faktisko telpu izmantošanas laiku un līgumsodu 0,5 % apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Nomas objekta atbrīvošanai un nodošanai.
- 10.7. Viss, kas atrodas Nomas objektā pēc Līguma izbeigšanas, uzskatāms par bezīpašnieka mantu, ar kuru Iznomātājs tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.

11. NEPĀRVARAMA VARA

- 11.1. 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.
- 11.2. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir atzīstams notikums, kas atbilst visām turpmāk minētajām pazīmēm:
- 11.2.1. no tā nav iespējams izvairīties, un tā sekas nav iespējams pārvarēt;
 - 11.2.2. notikumu Līguma slēgšanas brīdī nebija iespējams paredzēt;
 - 11.2.3. tas nav radies Puses vai tās kontrolē esošas personas kļūdas vai rīcības dēļ;
 - 11.2.4. notikums padara saistību izpildi ne tikai apgrūtināšu, bet arī neiespējamu.
- 11.3. 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, vai tiek izbeigts.

12. CITI NOTEIKUMI

- 12.1. Šis līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem. Tiesību un saistību pārņēmējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā līgums jānoslēdz no jauna.
- 12.2. Jautājumos, kas nav atrunāti šajā līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto.
- 12.3. Ja kāds no šī līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.
- 12.4. Pusēm ir jāinformē vienai otru 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā par savu rekvizītu maiņu.
- 12.5. 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.
- 12.6. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 10 (desmit) lappusēm 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs pie Nomnieka.
- 12.7. Līguma sadaļu virsraksti izmantoti ērtības dēļ un nav saistoši Līguma noteikumu iztulkošanā.
- 12.8. 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-4801

Konts: Nr. LV37UNLA0030900130116

AS "SEB banka"

Nomnieks:

Reģ.Nr. _____,

Adrese: _____,

Konts Nr. _____

Tālruna Nr.: _____

Epasts _____