

## IZSOLES NOTEIKUMI

### **Par nekustamā īpašuma Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils novads, kadastra Nr. 5686 002 0040 un Nr. 5686 002 0551 nedzīvojamo telpu un teritorijas nomu tiesību izsoli**

#### I VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

- 1.1. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jēkabpils autobusu parks” nosaka daļas nedzīvojamo telpu un teritorijas, kas atrodas Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils novads, kadastra Nr. 5686 002 0040 un Nr. 5686 002 0551 (turpmāk tekstā – Nomas objekts), nomas tiesību izsoles kārtību: izsoles objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību un izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Nomas tiesību izsoli rīko SIA Jēkabpils autobusu parks atsavināšanas komisija (turpmāk – Izsoles komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu;
- 1.3. Nomas mērķis ir noteikt konkrētu Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu katram objektam, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.

#### II NOMAS OBJEKTS

- 2.1. Nomas objekti ir atsevišķas telpas, kas atrodas nekustamā īpašuma Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils novads teritorijā:
  - 2.1.1 Nomas objekts Nr. 1 – garāžas telpa ar kopējo platību 300m<sup>2</sup> un tai pieguļošā teritorija 1900m<sup>2</sup> kā viens izsoles objekts;
  - 2.1.2 Nomas objekts Nr. 2 – administrācijas telpa ar kopējo platību 22 m<sup>2</sup>;
  - 2.1.3 Nomas objekts Nr. 3 – administrācijas telpas ar kopējo platību 70m<sup>2</sup> kā viens izsoles objekts;
  - 2.1.4 Nomas objekts Nr. 4 – administrācijas telpas ar kopējo platību 36m<sup>2</sup>;
  - 2.1.5 Nomas objekts Nr. 5 – noliktavas telpas ar kopējo platību 445m<sup>2</sup>;
  - 2.1.6 Nomas objekts Nr. 6 – darbnīcu telpas ar kopējo platību 131m<sup>2</sup>.
- 2.2 Nedzīvojamo telpu nomas līgums (turpmāk – nomas līgums) tiks slēgts uz 5 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
- 2.3 Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams Nomas objektu uzturēt kārtībā, kā arī uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju.
- 2.4 Papildus Nomas objekta nomas maksai tiek maksāts pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļi. Nomnieks veic komunālos maksājumus, apsaimniekošanas izdevumus par iznomājamo platību un koplietošanas telpām, teritorijas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksājumus proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 2.5 Nomas objekts tiek iznomāts administrācijas telpu, noliktavas, tehnikas un materiālu glabāšanas vajadzībām.
- 2.6 Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
- 2.7 Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā trešajām personām.
- 2.8 Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.

- 2.9 Pretendentiem ir iespēja apskatīt Nomas objektu, piezvanot pa tālruni nr. 29206072, iepriekš vienojoties par apskates laiku.

### III INFORMĒŠANA PAR IZSOLI

- 3.1. Sludinājumi par izsoli publicējami laikrakstā „Brīvā Daugava”, kā arī SIA Jēkabpils autobusu parks interneta mājas lapā [www.jekabpilsap.lv](http://www.jekabpilsap.lv) un citur ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienas pirms izsoles.
- 3.2. 3. Ar izsoles noteikumiem, t.sk. ar nomas līguma projektu klātienē var iepazīties Jēkabpils autobusu parks administrācijā, Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils nov., katru darba dienu no plkst. 09.00 līdz plkst. 16.00.

### IV IZSOLES VEIDS, NORISES VIETA UN LAIKS

- 4.1. **Izsoles vieta:** SIA Jēkabpils autobusu parks, administrācijas ēka, Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils nov.
- 4.2. **Izsoles laiks:** 2023. gada 1.septembrī plkst.15:00.
- 4.3. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu.
- 4.4. **Izsoles objektu nosacītās sākuma cena:** Saskaņā ar nekustamā īpašuma vērtētāja Ivara Šapkina (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131) 2022. gada 3. janvāra vērtējumu Nr.22-11 Nomas objekta tirgus nomas maksas sākuma cena vienam mēnesim ir:
- 4.4.1. Nomas objekta Nr. 1 ar kopējo platību 300m<sup>2</sup> un teritorija 1900m<sup>2</sup> platībā kā viens izsoles objekts- **1040EUR** mēnesī bez pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa, apsaimniekošanas izdevumiem un proporcionāli platībai aprēķinātai maksai par koplietošanas telpām un teritoriju;
- 4.4.2. Nomas objekta Nr. 2 ar kopējo platību 22m<sup>2</sup>– administrācijas telpas **44EUR** mēnesī bez pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa, apsaimniekošanas izdevumiem un proporcionāli platībai aprēķinātai maksai par koplietošanas telpām un teritoriju;
- 4.4.3. Nomas objekta Nr. 3 ar kopējo platību 70m<sup>2</sup> kā viens izsoles objekts - administrācijas telpas **140EUR** mēnesī bez pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa, apsaimniekošanas izdevumiem un proporcionāli platībai aprēķinātai maksai par koplietošanas telpām un teritoriju.
- 4.4.4. Nomas objekta Nr. 4 ar kopējo platību 38m<sup>2</sup> kā viens izsoles objekts – administrācijas telpas **76EUR** mēnesī bez pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa, apsaimniekošanas izdevumiem un proporcionāli platībai aprēķinātai maksai par koplietošanas telpām un teritoriju.
- 4.4.5. Nomas objekta Nr. 5 ar kopējo platību 445m<sup>2</sup> kā viens izsoles objekts - administrācijas telpas **890EUR** mēnesī bez pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa, apsaimniekošanas izdevumiem un proporcionāli platībai aprēķinātai maksai par koplietošanas telpām un teritoriju.
- 4.4.6. Nomas objekta Nr. 6 ar kopējo platību 131m<sup>2</sup> kā viens izsoles objekts - administrācijas telpas **260EUR** mēnesī bez pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa, apsaimniekošanas izdevumiem un proporcionāli platībai aprēķinātai maksai par koplietošanas telpām un teritoriju.
- 4.5. **Izsoles veids** – atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
- 4.6. **Izsoles solis** – EUR 10 EUR (desmit euro , nulle centi) mēnesī katram nomas objektam atsevišķi.
- 4.7. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

### V PRETENDENTI, PIETEIKUMU DOKUMENTI UN TO NOFORMĒŠANA

- 5.1. Nomas tiesību pretendenti var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona - personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Nomas objektu, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.
- 5.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad Izsoles komisija ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Izsolei nedrīkst pieteikties fiziskās un juridiskās personas, kuras atrodas likvidācijas stadijā vai pasludinātas par maksātnespējīgām un kurām ir nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā, kas pārsniedz 150 euro, un kurām ir neizpildītas saistības pret iznomātāju.

- 5.4. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz SIA Jēkabpils autobusu parks administrācijā Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils novads vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: iepirkumi@jekabpilsap.lv līdz **2023. gada 1.septembra plkst.15:00**.
- 5.5. Personas, kuras vēlas piedalīties izsolē, iesniedz Izsoles komisijai šādus dokumentus:
- 5.5.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - 5.5.2. noteiktas formas pieteikumu (pielikums nr.2);
  - 5.5.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinājošu dokumentu;
  - 5.5.4. 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;
  - 5.5.5. apliecinājumu, ka piekrīt savu personas datu (telefona numura vai elektroniskās pasta adreses) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai;
  - 5.5.6. apliecinājumu, ka pretendents 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, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu
  - 5.5.7. Uzņēmumu reģistra izziņu par izsoles dalībnieka amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja dalībnieks ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par amatpersonu pārstāvības tiesībām;
  - 5.5.8. pilnvaru pārstāvēt izsoles dalībnieku izsolē, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā.
- 5.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 5.6.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
  - 5.6.2. ja nav iesniegti visi šo noteikumu 5.5.punktā minētie dokumenti;
  - 5.6.3. fiziska vai juridiska persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt īpašumā izsolāmo objektu.
- 5.7. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, kurā norāda šādas ziņas:
- 5.7.1. dalībnieka kārtas numurs;
  - 5.7.2. vārds un uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
  - 5.7.3. atzīme par izsoles reģistrācijas un nodrošinājuma maksas nomaksu;
  - 5.7.4. atzīme par to, ka izsoles dalībnieks ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.
- 5.8. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.
- 5.9. **Nodrošinājums** - personām, kuras vēlas piedalīties atsavināmās mantas izsolē, ir jāpārskaita nodrošinājums 10% apmērā no šo noteikumu 4.4.punktā minētās izsoles sākumcenas par plānoto nomas objektu. SIA Jēkabpils autobusu parks (reģ.Nr.45403003245, norēķinu konts: LV14UNLA0009000425301, A/S "SEB Banka", kods UNLALV2X) ar norādi "Nekustamā īpašuma Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils nov. nomas tiesību izsoles nodrošinājums". Ja pretendents nav iemaksājis nodrošinājuma naudu, pie izsoles netiek pielaists.
- 5.10. Nodrošinājuma summa izsoles pretendentiem, izņemot izsoles uzvarētāju, 10 (desmit) darba dienu laikā tiek atgriezta uz pretendenta norādīto bankas kontu.
- 5.11. Drošības nauda izsoles dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
- 5.11.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
  - 5.11.2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
  - 5.11.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
  - 5.11.4. nosolītājs neparaksta nomas līgumu;
  - 5.11.5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
  - 5.11.6. citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.

5.12. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.

## VI IZSOLES NORISE

- 6.1. Izsoli vada šo noteikumu 1.2. punktā minētais Izsoles komisijas vadītājs, viņa prombūtnē - komisijas vadītāja vietnieks vai norīkota persona no komisijas locekļiem.
- 6.2. Izsoles komisijai ir tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 6.3. Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā uzrāda izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību, dalībnieka pasi vai personas apliecību. Izsoles komisija pārbauda izsoles dalībnieka pilnvaras, pēc kā izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītājs parakstās, piekrītot izsoles noteikumos nosacītajai kārtībai, viņam izsniedz reģistrācijas karti, kuras numurs atbilst reģistrācijas kārtas numuram.
- 6.4. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību un pasi vai personas apliecību, izsoles dalībnieks skaitās neieradies uz izsoli.
- 6.5. Pirms izsoles sākuma izsoles komisija pārliecinās par reģistrēto izsoles dalībnieku ierašanos. Ja izsoles komisija konstatē, ka kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem noteiktajā laikā nav ieradies, tad šis izsoles dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē un viņam neatmaksā nodrošinājuma naudu.
- 6.6. Izsoles vadītājs īsi raksturo iznomājamo nomas objektu, paziņo nosacīto sākumcenu, kā arī izsoles solisumu, par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 6.7. Pēc izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 6.8. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 6.9. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā nomas objekta sākotnējo cenu un jautā: „Kurš sola vairāk?”
- 6.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru, kas apliecina cenas paaugstināšanu par vienu izsoles soli.
- 6.11. Izsoles vadītājs atkārti solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar vārdu “Iznomāts”. Tas nozīmē, ka nomas objekts ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
- 6.12. Jebkādus komunikācijas līdzekļus izsoles laikā lietot aizliegts.
- 6.13. Ja uz izsoli ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, notiek solīšana un izsolāmo nomas objektu iznomā vienīgajam izsoles dalībniekam par cenu, kuru veido izsoles sākumcena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja izsoles dalībnieks nosola izsolāmo nomas objektu par šajā punktā norādīto cenu, izsoles dalībnieks tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju.
- 6.14. Par izsoles norisi tiek rakstīts protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai cenai.
- 6.15. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš atteicies no nosolītā nomas objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Šajā gadījumā par objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākošo augstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt nomas līgumu.
- 6.16. Ja šo noteikumu 6.15. punktā noteiktajā gadījumā noma tiek piedāvāta dalībniekam ar otro augstāko nosolīto cenu un šī persona atsakās parakstīt nomas līgumu, viņa zaudē tiesības uz nosolīto nomas objektu. Nodrošinājuma nauda šādam dalībniekam netiek atmaksāta un tiek izziņota atkārtota izsole.
- 6.17. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas objektu, piecu darba dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.

## VII IZSOLES PROTOKOLA UN REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

- 7.1. Izsoles komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu.
- 7.2. Sūdzības par izsoles komisijas un/vai izsoles vadītāja darbībām var iesniegt SIA Jēkabpils autobusu parks (Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils nov.) administrācijā trīs darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.
- 7.3. SIA Jēkabpils autobusu parks atsavināšanas komisijas lēmumus var apstrīdēt viena mēneša laikā.

## VIII NORĒĶINI PAR NOSOLĪTO OBJEKTU UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA

- 8.1. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 8.2. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 8.3. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu.
- 8.4. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko objekta nomas maksu mēnesī un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko mēneša nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo objektu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 8.5. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 8.6. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta SIA Jēkabpils autobusu parks budžetā.

## IX NENOTIKUŠĀS IZSOLES

- 9.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
  - 9.1.1 ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
  - 9.1.2. ja izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā;
  - 9.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās solišanā;
  - 9.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 9.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas objektu, nav parakstījis nomas līgumu;
  - 9.1.6. ja izsolāmo nomas objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
  - 9.1.7. ja izsoles komisija ir pieņēmusi lēmumu par izsoles pārtraukšanu;
  - 9.1.8. ja izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.

**NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**  
**par nedzīvojamo telpu nomu Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils novads**

*Līguma sagatavošanas vieta un datums Jēkabpils, 2023.gada \_\_\_\_.*

*Līguma spēkā stāšanās datums ir tā parakstīšanas datums (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums).*

SIA "Jēkabpils autobusu parks", vienotais reģistrācijas nr.45403003245, tā valdes locekles Aijas Veteres personā, kas darbojas uz statūtu pamata (turpmāk tekstā – Iznomātājs) no vienas puses, un \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, turpmāk abi kopā - Puses vai katrs atsevišķi - Puse, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Iznomātāja atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisijas \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Akurāteri, Salas pagasta, Jēkabpils novadā, kadastra numurs 5686 002 0040, sastāvā ietilpstošo ēku daļu (Nomas objekts Nr.\_\_\_\_) iekštelpas \_\_\_\_ kv.m. un teritoriju \_\_\_\_kv.m platībā (turpmāk – Īpašums (pielikums Nr.1)).
- 1.2. Īpašuma izmantošanas mērķis ir saimnieciskās darbības veikšanai – \_\_\_\_\_( administrācijas telpu, noliktavas, tehnikas un materiālu glabāšanas, tirdzniecības) telpu vajadzību nodrošināšana.
- 1.3. Nomnieks Īpašumu pieņem ar Pieņemšanas - nodošanas aktu, kuru paraksta abas Puses vai to pilnvarotās personas 5 (piecu) darba dienu laikā, skaitot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Pieņemšanas – nodošanas akts kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (pielikums nr.2).
- 1.4. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Īpašumā un izvietot tajā savu mantu vienīgi pēc tam, kad abpusēji tiek parakstīts Pieņemšanas – nodošanas akts.
- 1.5. Nomniekam ir ieradīta Īpašums atrašanās vieta, Nomnieks līdz šī Līguma parakstīšanai ir iepazinies ar Īpašuma un tā visu komunikāciju tehnisko un vizuālo stāvokli un apliecina, ka Īpašums atbilst un apmierina Nomnieka prasības un vajadzības.
- 1.6. Nomnieks apņemas pēc līguma parakstīšanas patstāvīgi un uz sava rēķina saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas un citus nepieciešamos administratīvos aktus, lai varētu izmantot Īpašumu Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim.

**2. Maksājumi un norēķinu kārtība**

- 2.1. Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem apņemas maksāt Iznomātājam nomas maksu, pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļus, komunālos maksājumus, apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus un proporcionāli platībai aprēķināto maksu par koplietošanas telpām (un teritoriju).
- 2.2. Sākot no Pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas brīža, Nomnieks maksā nomas maksu EUR\_\_\_\_ par mēnesi, kopā par Īpašuma lietošanu un PVN 21% EUR\_\_\_\_\_.
- 2.3. Papildus nomnieks maksā Iznomātājam par komunālajiem pakalpojumiem (apkure, elektroenerģija, ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu izvešana, uc.) saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem līdz kārtējā mēneša 25.datumam ar pārskaitījumu uz Iznomātāja piesūtītajos rēķinos norādīto bankas kontu:

- 2.3.1. mēneša maksu par siltumapgādi Līguma 1.1.punktā minētājās telpās aprēķina proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai no kopējās platības, papildus piesummējot ēkas koplietošanas telpu apkures patēriņu proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai no ēkas kopējās platības;
  - 2.3.2. mēneša maksu par elektroenerģijas patēriņu Līguma 1.1.punktā minētājās telpās aprēķina pēc skaitītāja rādījumiem, piesummējot ēkas koplietošanas elektrības patēriņu proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai no ēkas kopējās platības;
  - 2.3.3. mēneša maksu par ūdens un kanalizācijas patēriņu aprēķina pēc kopējā Līguma 1.1.punktā ēkas skaitītāja rādījumiem atskaitot uzskaitīto ūdens patēriņu proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai no ēkas kopējās platības;
  - 2.3.4. mēneša maksu par atkritumu izvešanu aprēķina atbilstoši Nomnieka saražotajiem atkritumiem un proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai no ēkas kopējās platības;
  - 2.3.5. mēneša maksu komunālos maksājumus, apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus par koplietošanas telpām un teritoriju aprēķina pēc kopējā Līguma 1.1.punktā nekustamā īpašuma izdevumiem tos proporcionāli aprēķinot iznomājamai platībai.
- ~~2.4.~~ Maksāšanas tarifu par elektroenerģijas un siltumapgādes patēriņu, ūdens patēriņu un kanalizāciju nosaka attiecīgie pakalpojuma sniedzēji.
- 2.5. Nomnieks, rakstiski vienojoties ar Iznomātāju, ir tiesīgs noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu nodrošināšanu Īpašumā, neizmantojot Iznomātāja starpniecību.
  - 2.6. Papildus Līguma 2.2. un 2.3.punktā noteiktajiem maksājumiem Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli, pievienojot to pie nomas maksas, kas aprēķināta proporcionāli Nomnieka aizņemtajai platībai no ēkas kopējās platības.
  - 2.7. Visus rēķinus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Iznomātājs ir tiesīgs sagatavot un nosūtīt Nomniekam elektroniski. Rēķini ir nosūtāmi uz šādu e-pasta adresi: \_\_\_@\_\_\_\_.lv. Iznomātājs nav atbildīgs, ja norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta, nepareizi norādīta vai Nomnieks nesaglabā saņemto rēķinu kā elektronisko dokumentu.
  - 2.8. Nomnieks piecu darba dienu laikā apņemas informēt Iznomātāju par grāmatvedības un kontaktinformācijas izmaiņām, nosūtot informāciju uz elektroniskā pasta adresi: info@jekabpilsap.lv.
  - 2.9. Visi Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem brīdī, kad tie ir ieskaitīti Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā.
  - 2.10. Norēķinos tiek piemērota attiecīgajā periodā spēkā esošā PVN likme. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek mainīta PVN likme, nomas maksa ar PVN tiek grozīta atbilstoši PVN likmes izmaiņām bez atsevišķas Pušu vienošanās, par pamatu ņemot nomas maksu bez PVN, kas paliek nemainīga, un jauno nodokļa likmi.
  - 2.11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja :
    - 2.11.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
    - 2.11.2. 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;
    - 2.11.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
    - 2.11.4. normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 2.12. Puses vienojas par nomas maksas automātisku palielināšanu par 2% (divi procenti) reizi gadā, sākot ar otro Līguma termiņa gadu. Nomas maksas procentuālais palielinājums tiek aprēķināts no palielinājuma brīdī spēkā esošās nomas maksas;
- 2.13. Īpašuma nomas maksas potenciālais pieaugums stājas spēkā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja rakstisku paziņojumu. Nomas maksas palielinājums ir spēkā bez papildus vienošanās par grozījumiem Līgumā un tā pielikumos. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par samaksas kārtību un termiņiem vienojoties atsevišķi.
- 2.14. Gadījumā, ja Nomniekam no Iznomātāja laikus nav iesniegts rēķins attiecīgo maksājumu veikšanai, Nomnieks nav atbrīvots no Līgumā noteiktiem maksājumiem, un viņam ir tiesības pieprasīt no Iznomātāja nesaņemto rēķinu. Šādā gadījumā Iznomātājam ir pienākums attiecīgo rēķinu iesniegt Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Nomnieka pieprasījuma saņemšanas, kā arī par šajā punktā minētajām rēķina iesniegšanas kavējuma dienām Nomniekam netiek piemērots Līguma 2.14.punktā paredzētais līgumsods.
- ~~2.15.~~ Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no nesamaksātās summas apmēra.
- 2.16. Nomnieka maksājumus, kas saistīti ar Līgumu, Iznomātājs vispirms ieskaita parāda samaksai, pēc tam tiek segts līgumsods.

### 3. Nomnieka tiesības un pienākumi

#### 3.1. Nomnieka tiesības:

- 3.1.1. netraucēti lietot Īpašumu visu Līguma darbības laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;
- 3.1.2. kopīgi ar citiem ēkas lietotājiem lietot vispārējās koplietošanas telpas šajā ēkā un teritoriju;
- 3.1.3. uzstādīt Īpašumā, tās logos, uz fasādes, ārpus Īpašuma vizuālas norādes, iepriekš rakstveidā saskaņojot to maketus un to izvietojuma vietas ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām;
- 3.1.4. veikt Īpašuma kosmētisko remontu un uzlabojumus, remonta un uzlabojumu apmēru, tehniskos un vizuālos risinājumus, remonta un uzlabojumu izpildes termiņus iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Par šajā punktā noteikto remontu un uzlabojumiem Nomniekam no Iznomātāja nepienākas nekāda kompensācija. Īpašuma vērtības palielināšana par Nomnieka līdzekļiem nerada Nomas maksas palielināšanu, un nerada tiesības prasīt Nomas maksas samazinājumu;
- 3.1.5. Īslaicīgi iebraukt ēkas pieguļošajā teritorijā ar transportlīdzekļiem, kuriem ir izsniegta atļauja atbilstoši Nomnieka iesniegtajam transportlīdzekļu sarakstam. Nomniekam ir pienākums ievērojot ceļu satiksmes noteikumu prasības, un netraucēt ēkas teritorijā esošo transportlīdzekļu kustību un stāvēšanu;
- 3.1.6. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu Īpašumā novietoto inventāru, iekārtas un citu Īpašumu;
- 3.1.7. izbeigt Līgumu Līgumā noteiktā kārtībā.

#### 3.2. Nomniekam nav tiesību:

- 3.2.1. iznomāt un jebkādā veidā nodot lietošanā Īpašumu trešajām personām;
- 3.2.2. pārbūvēt Īpašuma telpas bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
- 3.2.3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Īpašumu;
- 3.2.4. izmantot Īpašumu neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.

#### 3.3. Nomnieka pienākumi:

- 3.3.1. izmantot Īpašumu tikai šī Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim. Īpašuma izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama iepriekšēja Iznomātāja rakstveida piekrišana. Nomnieks



- nedrīkst pieļaut Īpašuma lietošanu jebkuriem nelegāliem, Īpašuma, ēkai, videi vai cilvēkiem riskantiem vai bīstamiem mērķiem;
- 3.3.2. izmantot Īpašumu ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tās stāvokli, patstāvīgi un uz sava rēķina uzturēt tīrību un kārtību Īpašumā;
  - 3.3.3. ja Nomnieka vai Nomnieka darbinieku darbības vai bezdarbības dēļ Īpašumā izceļas ugunsgrēks, apkures, ūdensvadu vai elektrosistēmu bojājumi, vai nodarīts jebkāds cits kaitējums koplietošanas telpām vai teritorijai, Nomnieks apņemas nekavējoties to sekas likvidēt un sakārtot visus ar incidentu saistītos jautājumus, par saviem vai apdrošinātāja līdzekļiem;
  - 3.3.4. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Īpašumu šī Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
  - 3.3.5. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
  - 3.3.6. saudzīgi izturēties pret Īpašumu, ēkām un to aprīkojumu, kā arī ievērot ugunsdrošības, darba aizsardzības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas Republikas tiesību aktu vai institūciju noteiktās prasības, atbildēt Izmomātājam par katru neuzmanību;
  - 3.3.7. avārijas situāciju un stihisku nelaimju gadījumos nekavējoties veikt nepieciešamos pasākumus avārijas, stihiskās nelaiemes vai tās seku likvidēšanai, informēt Izmomātāju un atbildīgos dienestus par avāriju vai stihiski nelaimi, nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un Izmomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Īpašumā;
  - 3.3.8. Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus, kas var tikt nodarīti Izmomātājam un Īpašumā esošajām trešajām personām Nomnieka darbinieku vai personu, t.sk. klientu, kuri atrodas iznomātajā Īpašumā, koplietošanas telpās un teritorijā, darbības/bezdarbības dēļ atbildēt par Īpašuma ekspluatāciju atbilstoši Latvijas Republikas tiesību aktu (Vides aizsardzības, Ugunsdzēsības un Bīstamo iekārtu ekspluatācijas noteikumu u.c.) prasībām; nodrošināt, lai Nomnieka darbinieki vai personas, t.sk. klienti, ievērotu Izmomātāja iekšējās kārtības noteikumus, ja tādi ir;
  - 3.3.9. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) dienu laikā, informēt Izmomātāju par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Īpašumu vai pildīt jebkuras citas no šī Līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 1 (vienas) dienas laikā paziņot Izmomātājam par jebkuru Īpašuma nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;
  - 3.3.10. Līguma darbībai beidzoties, atbrīvojot Īpašumu un nodot to Izmomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā viņš to saņēmis, ņemot vērā Īpašuma dabisko nolietojumu, atstāt Īpašumu tīru un kārtīgu;
  - 3.3.11. nododot Īpašumu Izmomātājam, apmaksāt visus izdevumus, kas, ir saistīti, ar Īpašuma atbrīvošanu, kā arī citus izdevumus, kas Pusēm šajā sakarā varētu rasties;
  - 3.3.12. atbrīvojot Īpašumu sakarā ar Līguma darbības izbeigšanos, paņemt līdzī tikai viņam piederošās mantas;
  - 3.3.13. Īpašumu atbrīvojot 1 (viena) mēneša laikā pēc šī Līguma darbības beigām. Ja viena mēneša laikā no šī Līguma darbības beigām, Nomnieks nav atbrīvojis Īpašumu, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un Izmomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem;
  - 3.3.14. Ja 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām Nomnieks nav atbrīvojis Īpašumu, Izmomātājs aprēķina un Nomnieks apmaksā līgumsodu trīskāršas mēneša nomas maksas apmērā;
  - 3.3.15. Nomnieks apmaksā Izmomātājam izdevumus par Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Izmomātāja īpašumam nodarīto bojājumu un defektu novēršanu, kas tiks konstatēti nododot Īpašumu pēc Līguma izbeigšanas;
  - 3.3.16. Nomniekam ir arī citas Līgumā un tiesību aktos noteiktās tiesības un pienākumi.

#### 4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības:
  - 4.1.1. kontrolēt šī Līguma izpildi, veikt šajā Līgumā noteiktās Īpašuma apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par paredzētajām darbībām Īpašumā;
  - 4.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un Īpašuma izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem;
  - 4.1.3. iekļūt Īpašumā, iepriekš mutiski saskaņojot to ar Nomnieka pilnvaroto personu;
  - 4.1.4. iekļūt Īpašumā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš nesaskaņojot to ar Nomnieku vai tā pilnvarotu personu;
  - 4.1.5. pārtraukt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas tiesību aktiem vai izmantot aizturēšanas tiesības, iepriekš sastādot aktu par Īpašumā esošo Nomnieka īpašumu, ja 2 (divus) mēnešus pēc kārtas Nomnieks nav veicis ar Līgumu noteiktos maksājumus pilnā apmērā un Puses nav papildus vienojušās par Līguma grozījumiem vai papildinājumiem;
  - 4.1.6. Pieprasīt no Nomnieka nekavējoties novērst visas tās izmaiņas un papildinājumus Īpašumā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas;
  - 4.1.7. Iznomātājs ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, rakstiski brīdinot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
  - 4.1.8. izbeigt Līgumu šajā Līgumā noteiktā kārtībā;
  - 4.1.9. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Iznomātājam nav jāatlīdzina Nomniekam ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.
- 4.2. Iznomātājs nav:
  - 4.2.1. atbildīgs par komunālo pakalpojumu, elektroapgādes sniegšanas pārtraukumiem, ja tie ir radušies no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ, bet attiecīgas situācijas iestāšanās gadījumā Iznomātājs apņemas nekavējoties sazināties ar konkrētā pakalpojuma sniedzēju un attiecīgo palīdzības dienestu, lai pēc iespējas ātrāk tiktu novērsti radušies traucējumi un atjaunotu traucētā/pārtrauktā pakalpojuma sniegšanu;
  - 4.2.2. atbildīgs un neuzņemas atbildību par Īpašumā novietotajām Nomnieka iekārtām, tehnikas vienībām, inventāru un citu īpašumu.;
  - 4.2.3. atbildīgs par jebkādiem pārkāpumiem, uzliktajiem sodiem, LR likumdošanā noteikto noteikumu un prasību neievērošanu, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā.
  - 4.2.4. atbildīgs par slēptajiem defektiem vai bojājumiem, kuri saistīti ar Īpašumu vai telpām un nav ievēroti līguma parakstīšanas brīdī.
- 4.3. Iznomātājam ir pienākumi:
  - 4.3.1. netraucēt Nomniekam lietot Īpašumu, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus;
  - 4.3.2. nodrošināt Nomnieku ar tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja un kurus Iznomātājs ir apņēmis piegādāt saskaņā ar Līgumu;
  - 4.3.3. Līguma termiņam beidzoties, Iznomātājam ir pienākums pieņemt no Nomnieka Īpašumu ar pieņemšanas-nodošanas aktu, un, ja Īpašuma nodošanas brīdī Iznomātājam nav pretenziju pret tā stāvokli, parakstīt to;
  - 4.3.4. Iznomātājam ir arī citas Līgumā un tiesību aktos noteiktās tiesības un pienākumi.

#### 5. Nodrošinājums

- 5.1. Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas apņemas ar pārskaitījumu uz Iznomātāja Līgumā norādīto bankas kontu iemaksāt Iznomātājam naudas summa 3 (trīs) mēnešu Līguma 2.2.punktā norādītās Nommas maksas apmērā, kas kalpos kā nodrošinājums iespējamu Nomnieka parādu (tai skaitā, bet ne tikai līgumsodu, zaudējumu kompensāciju) segšanai, kas var rasties, ja Nomnieks neievēro Līguma noteikumus. Puses vienojas, ka Iznomātājs ir tiesīgs izmantot

- Nodrošinājumu šajā punktā paredzētiem mērķiem gadījumā, ja Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas par Līgumā pielgto saistību neizpildi nav novērsis paziņojumā norādīto Līguma pārkāpumu. Procenti vai kādi citi labumi par Nodrošinājuma atrašanos Iznomātāja bankas kontā Nomniekam netiks maksāti.
- 5.2. Gadījumā, ja Iznomātājs ir spiests Līguma darbības laikā izmantot Nodrošinājumu vai tā daļu Līguma 5.1.punktā paredzētajiem mērķiem, tad Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā kopš brīža, kad saņemts Iznomātāja rakstisks paziņojums par Nodrošinājuma izlietošanu vai samazināšanos, apņemas iemaksāt Iznomātāja bankas kontā atbilstošu naudas summu, lai Nodrošinājuma apmērs sasniegtu Līguma 5.1.punktā (ievērojot Līguma 5.3.punktu) noteikto apmēru.
  - 5.3. Ja Līguma darbības laikā atbilstoši Līguma noteikumiem tiek paaugstināta Nomas maksa, saskaņā ar kuru tika veikts iepriekšējais Nodrošinājuma apmēra aprēķins, tad šādā gadījumā Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas ir pienākums par minēto Nomas maksas palielinājuma daļu (atbilstoši Līguma 5.1.punktā noteiktajam aprēķinam) palielināt arī Nodrošinājuma apmēru.
  - 5.4. Nodrošinājums glabājas pie Iznomātāja visā Līguma darbības laikā. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, ja Nomniekam nav nekādu no Līguma izrietošu neapmaksātu parādu, līgumsodu un/vai zaudējumu kompensāciju pret Iznomātāju, Nodrošinājuma summa ieskaitāma pēdējā nomas tiesisko attiecību mēneša Nomas maksā.

## **6. Strīdu risināšanas kārtība un pušu atbildība**

- 6.1. Jautājumos, kuri nav atrunāti Līgumā, Puses vadīsies pēc spēkā esošiem Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 6.2. Jebkurš strīds vai nesaskaņas, kas izriet no šī Līguma, vai skar šo Līgumu, tā grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu (interpretāciju) tiek risināts pārrunu ceļā.
- 6.3. Visi pārrunu ceļā neatrisinātie strīdi izskatāmi atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošiem tiesību aktiem Latvijas Republikas tiesā.
- 6.4. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa beigām neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktā kārtībā un termiņā un starp Iznomātāju un Nomnieku nav rakstiskas vienošanās pagarināt Līguma darbības laiku, tad par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā līgumsodu saskaņā ar Līguma 2.15.punktā noteikto. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
- 6.5. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Īpašumam, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, un atlīdzina otram Pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 6.6. Puses piekrīt, ja kādai no Pusēm Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora Puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora Pusi veikt debitora Puses personas datu apstrādi (nodot parādu piedziņai vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personu datus).
- 6.7. Puses apņemas fizisko personu datus, kas tām kļūs zināmi saistībā ar Līguma izpildi, apstrādāt tikai nepieciešamā apjomā, lai izpildītu Līguma saistības, nenodos tos trešajām personām, izņemot Līguma 6.6.punktā minētos gadījumus, atbilstoši Eiropas un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par fizisko personu datu aizsardzību.

## **7. Nepārvarama vara**

- 7.1. Puses neatbild par šajā Līgumā noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas iedarbības rezultātā. Nepārvarama vara ir tādi apstākļi, kurus Puses nav varējušas paredzēt vai novērst, tai skaitā dabas katastrofas, ugunsgrēki, karadarbība, masu nekārtības, streiki u.c. apstākļi, kas nav pakļauti Pušu saprātīgai kontrolei.

- 7.2. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei, kura cietusi no nepārvaramas varas radītiem apstākļiem, ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk, kā 3 (trīs) darba dienu laikā, rakstiski paziņot otrai Pusei. Ja iespējams, paziņojumam jāpievieno attiecīga valsts vai pašvaldību institūciju izziņa, kas apliecina nepārvaramas varas apstākļu esamību.
- 7.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 3 (trīs) mēnešiem, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu.

## **8. Līguma spēkā esamība un tā izbeigšana**

- 8.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanas brīdi un ir **spēkā līdz 2028.gada** \_\_\_\_.
- 8.2. Beidzoties līguma 8.1. punktā noteiktam Īpašuma nomas periodam, Nomniekam, ja tas ir pildījis Līguma noteikumus, ir tiesības uz Līguma termiņa pagarināšanu saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".
- 8.3. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses noformē rakstiski un tie pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 8.4. Iznomātājam ir vienpusēja tiesības izbeigt Līguma darbību pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, neatlīdzinot zaudējumus un taisītos izdevumus Īpašumā, un neatmaksājot Nodrošinājumu, ja Nomnieks:
  - 8.4.1. neizpilda Īpašuma izmantošanas nosacījumus, vai izmanto Īpašumu mērķiem, kas nav paredzēti Līguma 1.2.punktā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus, vai netiek sasniegtas nomas līguma mērķis, ar kādu Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
  - 8.4.2. vairāk nekā 2 (divus) mēnešus nemaksā pilnā apmērā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem;
  - 8.4.3. vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašumā nodokļa samaksu;
  - 8.4.4. Nomnieks atkārtoti (vismaz divas reizes) kavē maksājumu samaksas termiņu;
  - 8.4.5. ja Nomnieks Līguma 5.1.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav iemaksājis Nodrošinājumu;
  - 8.4.6. apzināti pasliktina Īpašuma tehnisko stāvokli, ar savu darbību vai bezdarbību nodara bojājumus Īpašumam, par ko tika sastādīts akts un pārkāpums nav novērsts viena mēneša laikā pēc attiecīgas rakstveida pretenzijas saņemšanas no Iznomātāja;
  - 8.4.7. Nomnieka darbība, apdraud un/vai grauj Iznomātāja prestižu, labo slavu un vārdu, ja šāds pārkāpums ir pieļauts/noticis ne vēlāk kā gada laikā pirms datuma, kad Iznomātājs prasa Līguma pirmstermiņa izbeigšanu minētā iemesla dēļ.
  - 8.4.8. nodevis Īpašumu vai tā daļu apakšnomā;
  - 8.4.9. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus veic Īpašumā būvniecības darbus;
  - 8.4.10. nepilda Līgumu ļaunprātīgi un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
  - 8.4.11. jebkurā Līguma izpildes stadijā noskaidrojas, ka Nomnieks nav spējīgs izpildīt Līgumā noteiktās saistības kopumā vai kādā to daļā;
  - 8.4.12. Nomnieks tiek likvidēts, vai reorganizēts, pret Nomnieku ir uzsākts maksātnespējas vai tiesiskās aizsardzības process vai tā darbība tiek izbeigta vai pārtraukta citu iemeslu dēļ;
  - 8.4.13. Nomnieks neievēro kādu no Līguma noteikumiem vai tiesību aktu prasībām.
- 8.5. Nomniekam ir tiesības nekavējoties vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam, gadījumā, ja:
  - 8.5.1. Iznomātājs tiek likvidēts, vai reorganizēts, pret Iznomātāju ir uzsākts maksātnespējas vai tiesiskās aizsardzības process vai tā darbība tiek izbeigta vai pārtraukta citu iemeslu dēļ.
  - 8.5.2. Iznomātājs ar savu rīcību (darbību vai bezdarbību) rada apstākļus, kuru dēļ Īpašumu nevar izmantot atbilstoši Līguma 1.2. punktā norādītajam mērķim.

- 8.6. Puses ir tiesīgas vienpusēji izbeigt Līgumu pirms Līguma darbības termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot otrai Pusei vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 8.7. Ja Nomnieks pēc savas iniciatīvas, saskaņā ar šī Līguma 8.6.punktu, izbeidz Līgumu nomas termiņa pirmo 6 (sešu) mēnešu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas (uzteikuma iesniegšanas termiņš) un šī Līguma izbeigšanas iemesls nav Iznomātāja vaina (Līguma pārkāpums vai neizpilde no Iznomātāja puses), tad Nodrošinājums Nomniekam netiek atmaksāts.
- 8.8. Līgumu var izbeigt Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī citos Līgumā un Latvijas Republikas tiesību aktos paredzētajos gadījumos.

## **9. Citi noteikumi**

- 9.1. Jebkuras izmaiņas vai papildinājumi Līgumā jānoformē rakstiski un jāparaksta Pusēm. Šādas izmaiņas un papildinājumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.2. Līgumā noteiktās saistības ir saistošas Pusēm. Līgumā noteiktās saistības pāriet uz Pušu saistību pārņēmējiem un ir tiem saistošas.
- 9.3. Informācija par šī Līguma nosacījumiem, kā arī informācija, kura var tikt iegūta, veicot Līguma izpildi, uzskatāma par konfidenciālu un tā nevar tikt izpausta trešajām personām, izņemot gadījumus, kad to nosaka tiesību aktu prasības.
- 9.4. Puses apliecina, ka tās ir informētas, ka vienas Puses iesniegtos personas datus, ja tas nepieciešams Līguma izpildei drīkst apstrādāt tikai saskaņā ar Līguma priekšmetu, Līgumā noteiktajā apjomā, uz Līguma darbības termiņu un tikai saskaņā ar spēkā esošo tiesību aktu prasībām.
- 9.5. Puses nodrošina Līgumā par kontaktpersonām norādīto darbinieku informēšanu par tiesībām nodot ar tiem saistīto kontaktinformāciju darba tiesisko attiecību ietvaros un amata pienākumu izpildes nodrošināšanai, kā arī par darbinieku kā datu subjektu tiesībām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību un normatīvajiem aktiem personas datu aizsardzības jomā.
- 9.6. Puses apņemas iznīcināt otras Puses iesniegtos personas datus, tiklīdz izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt.
- 9.7. Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā, jāziņo otrai Pusei par juridiskās adreses, bankas norēķinu konta vai citu rekvizītu maiņu.
- 9.8. Visus jautājumus, kas nav regulēti Līgumā, Puses risina atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 9.9. Pilnvarotā persona saistībā ar Līguma izpildes jautājumiem no Iznomātāja Puses ir \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts: [info@jekabpilsap.lv](mailto:info@jekabpilsap.lv);
- 9.10. Pilnvarotā persona saistībā ar Līguma izpildes jautājumiem no Nomnieka Puses ir \_\_\_\_\_, mobilais tālr. \_\_\_\_\_
- 9.11. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros latviešu valodā, uz 7 (septiņām) lapām, ar 3 (trīs) pielikumiem. Viens Līguma eksemplārs tiek izsniegts Nomniekam, viens – Iznomātājam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## **9. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti**

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

**PIETEIKUMS DALĪBAI**

**Nekustamā īpašuma Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils nomu tiesību izsole**

Informācija par Pretendentu

Pretendenta nosaukums: \_\_\_\_\_  
Reģistrācijas numurs un datums: \_\_\_\_\_  
Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
Pasta adrese: \_\_\_\_\_  
Tālrunis: \_\_\_\_\_ Fakss: \_\_\_\_\_  
E-pasta adrese: \_\_\_\_\_

Finanšu rekvizīti

Bankas nosaukums: \_\_\_\_\_  
Bankas kods: \_\_\_\_\_  
Konta numurs: \_\_\_\_\_

**Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakām savu dalību nekustamā īpašuma Akurāteri, Salas pag., Jēkabpils nomu tiesību izsolei, kas notiks 17.06.2022.**

Apliecinām, ka:

1. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
2. esam maksāspējīga fiziska/juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt īpašumā Kustamo īpašumu;
3. esam iesnieguši dokumentus, kas atbilst Izsoles noteikumos un normatīvajos tiesību aktos izvirzītajām prasībām, un sniegtās ziņas ir patiesas;
4. piekrītam mūsu personas datu apstrādei, kas nepieciešama Izsoles norises organizēšanai un kustamā īpašuma pārdošanai.

Pieteikumam pievienoti (atzīmēt ar "x"):

- nodrošinājuma iemaksu apliecināošs dokuments uz \_\_\_ lpp.;
- 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;
- apliecinājumu, ka piekrīt savu personas datu (telefona numura vai elektroniskās pasta adreses) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai;
- apliecinājumu, ka pretendents 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, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norādot, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- Uzņēmumu reģistra izziņu par izsoles dalībnieka amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- Ārvalstu kompetentas institūcijas pilna izziņa par amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- pilnvaru pārstāvēt izsoles dalībnieku izsolē, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā.

Pieteikuma pievienoti dokumenti kopā uz \_\_\_ lapām.

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_  
(paraksta atšifrējums)