



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG. NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

E-pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)

Informācija Internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

## APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes  
2018.gada 15.marta sēdē  
(protokols Nr.7, 13.§, 5.punkts)

### **Nekustamā īpašuma “Pagasta ēka”, Rēzeknes ielā 2, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, vienas telpas nomas tiesību mutiskās izsoles noteikumi**

#### **1. Vispārīgā informācija**

- 1.1. Mutiskās izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) ir sagatavoti saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” vienas telpas nomai 34 m<sup>2</sup> platībā pašvaldības īpašuma “Pagasta ēka” ēkā pēc adreses: Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads (turpmāk - Telpa).
- 1.2. Iznomātājs – Rēzeknes novada pašvaldība.
- 1.3. Izsoles organizētājs Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvalde, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000025304, adrese: Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, tālr. 64644537, e-pasta adrese: [info@gaigalava.lv](mailto:info@gaigalava.lv); banka AS SEB banka, konta Nr.. N/k: LV21UNLA0050019825042, Kods:UNLALV2X
- 1.4. Izsoli organizē Rēzeknes novada pašvaldības apstiprinātā izsoles komisija.
- 1.5. Kontaktpersona: Gaigalavas pagasta pārvaldes lietvede Valentīna Puste, tālr.64644537; e-pasts: [info@gaigalava.lv](mailto:info@gaigalava.lv).
- 1.6. Izsoles mērķis:
  - 1.6.1. Iegūt augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai saimnieciskajai darbībai.
  - 1.6.2. Panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu.
  - 1.6.3. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.

#### **2. Izsoles objekts, sākumcena un nomas līguma termiņš**

- 2.1. Izsoles objekts ir Rēzeknes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Pagasta ēka”, Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, nedzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr.7854 005 0294 002 telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0294 002 002, viena telpa (telpu plānā nr.67) 2.stāvā ar kopējo platību 34 m<sup>2</sup> (trīsdesmit četri kvadrātmetri), turpmāk - Objekts. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Gaigalavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0049 8323.
- 2.2. Objekta izsoles laiks un vieta – Gaigalavas pagasta pārvaldes telpās, Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4618, 2018.gada 28.martā, plkst.10.30.
- 2.3. Objekta iznomāšanas un lietošanas mērķis – saimnieciskās darbības nodrošināšanai (inventāra noliktavas telpas).

- 2.4. Objekta labiekārtojums - centrālā apkure - nav, aukstā ūdens un kanalizācijas apgāde - nav, elektroapgāde – ir.
- 2.5. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli, pirmā:
- 2.5.1. Nosacītā nomas maksa par 1 m<sup>2</sup> ir 0,08 EUR bez PVN mēnesī;
- 2.5.2. Izsoles solis – 0,01 EUR/m<sup>2</sup>.
- 2.5.3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā:
- 2.5.3.1. elektroapgādes maksājumus pēc kontrolskaitītāja rādītājiem attiecīgajā mēnesī;
- 2.5.3.2. par koplietošanas telpām 40 m<sup>2</sup> platībā EUR 0,08/m<sup>2</sup> mēnesī;
- 2.5.3.3. nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli iznomātajai platībai (34 m<sup>2</sup>).
- 2.5.4. Nomas līguma darbības laiks: nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.5.5. Nomas tiesību ieguvējam, ja tas vēlas pārtraukt Līgumu, par to jābrīdina Iznomātāju ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

### **3. Izsoles izziņošana un kārtības saņemšana**

- 3.1. Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un Gaigalavas pagasta pārvaldes telpās uz ziņojumu stenda.
- 3.2. Iznomātājs līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām var veikt grozījumus izsoles norises kārtībā. Komisija šo informāciju sagatavo un ievieto pašvaldības interneta mājaslapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un Gaigalavas pagasta pārvaldes telpās uz ziņojumu stenda.
- 3.3. Ja tiek izdarīti būtiski grozījumi izsoles noteikumos, Komisija rakstveidā par to paziņo pretendentiem, kuri jau pieteikušies izsolei.

### **4. Iepazīšanās ar iznomājamo telpu**

- 4.1. Ieinteresētajiem pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamām telpām, Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, iepriekš sazinoties ar Gaigalavas pagasta pārvaldes lietvedi Valentīnu Pusti (t.64644537) un vienojoties par apskates laiku un norisi.

### **5. Pretendenti izvirzāmās prasības**

- 5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Nav nodokļu parādu Latvijā un nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā piederošajiem vai iznomājamajiem nekustamajiem īpašumiem, kā nav cita veida neizpildītu saistību attiecībā pret Rēzeknes novada pašvaldību, vai ir noslēgtas vienošanās par parādsaistību pildīšanu un tās tiek pildītas.

### **6. Pretendenti un iesniedzamie dokumenti**

- 6.1. Dalībai izsolē var pieteikties šādi pretendenti, iesniedzot šādus dokumentus:
- 6.1.1. Fiziskā persona vai personu grupa:
- 6.1.1.1. izsoles pieteikumu (Nolikuma 2.pielikums), norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, nomas laikā plānotās darbības Objektā;
- 6.1.1.2. personu apliecinoša dokumenta kopiju;
- 6.1.1.3. apliecinājumu, ka personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu (var iesniegt apliecinājumu ka ir panāktas vienošanās par parādu apmaksas grafiku, kurš

izpildās);

6.1.1.4. bankas rekvizītus.

6.1.2. Juridiskā persona vai personālsabiedrība, iesniedz:

6.1.2.1. izsoles pieteikumu (Nolikuma 2. pielikums), norādot – juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, amatu, personas kodu, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, nomas laikā plānotās darbības Objektā;

6.1.2.2. Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām (Komisija pārbauda UR);

6.1.2.3. pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

6.1.2.4. apliecinājums, ka juridiskai personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu (var iesniegt apliecinājumu, ka ir panāktas vienošanās par parādu apmaksas grafiku, kurš izpildās);

6.1.2.5. bankas rekvizītus.

6.1.3. Izsoles komisija šaubu gadījumā, pārbauda iesniegtās ziņas publiski pieejamās datu bāzēs un, konstatējot pretendenta neatbilstību Izsoles noteikumu prasībām, 5 (piecu) darba dienu laikā par to paziņo pretendenta, kuram līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām konstatētie trūkumi jānovērš. Ja minētie trūkumi netiek novērsti, pretendents netiek reģistrēs dalībai izsolē un tam nav tiesību piedalīties solīšanā uz nomas tiesību iegūvi par Izsoles Objektu.

## **7. Izsoles pretendentu (dalībnieku) reģistrācija**

- 7.1. Dalībnieku reģistrācija izsolei tiek veikta līdz 2018.gada 28.martam, plkst.10.00, Rēzeknes novada, Gaigalavas pagasta pārvaldes lietvedes kabinetā, Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads LV - 4618.
- 7.2. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas nodokļu parādsaistības ar Rēzeknes novada pašvaldību vai nav panāktas vienošanās par parāda atmaksas grafiku.
- 7.3. Komisija pārbauda pretendenta atbilstību saskaņā ar šiem Noteikumiem un, konstatējot kādu no neatbilstībām, norāda uz tām pretendenta, kuram ir tiesības līdz izsoles reģistrācijas beigām konstatētos trūkumus novērst.
- 7.4. Ja pretendents trūkumus ir novērsis, Komisijas priekšsēdētājs atkārtoti izvērtē tā atbilstību un reģistrē pretendentu kā izsoles dalībnieku un tas iegūst tiesības piedalīties Izsolē.
- 7.5. Ja pretendents līdz izsoles reģistrācijas beigām norādītos trūkumus un neatbilstības nav novērsis, pretendents netiek reģistrēts kā izsoles dalībnieks un tas neiegūst tiesības piedalīties Izsolē.
- 7.6. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi) vai tās pilnvarotajai personai, uzrādot pasi un pilnvaru.

## **8. Izsoles kārtība**

- 8.1. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina pašrocīgi, parakstoties zem izsoles noteikumiem un dalībnieku sarakstā.
- 8.2. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, par izsoles objekta sākumcenu.
- 8.3. Izsoles Komisijai ir tiesības, atklāti balsojot, nolemt piešķirt vienīgajam dalībniekam nomas tiesību uz izsolāmo objektu, nomas sākumcenu paceļot par vismaz vienu soli. Šādu Komisijas lēmumu fiksē protokolā.

- 8.4. Gadījumā, kad par neierašanos iemesliem dalībnieks izsoles organizāciju ir informējis savlaicīgi, tā iemesls ir pamatots un ar īslaicīgu raksturu, izsole tiek atlikta un laiku, kas nepieciešams minēto iemeslu novēršanai, bet ne ilgāk, kā 30 minūtes. Ja pēc noteiktā laika tiek konstatēts, ka dalībnieks nav ieradies, šis dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē.
- 8.5. Ja dalībniekam pirms izsoles noteikumos noteiktā izsoles norises laikā ir kļuvis zināms, ka tas nevarēs piedalīties izsolē un tā iemeslam nav īslaicīgs raksturs, dalībnieka pienākums ir nekavējoties par to informēt izsoles organizētāju un pilnvarot kādu no personām savu interešu pārstāvībai.
- 8.6. Nepieciešamības gadījumā dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk, kā vienu stundu.
- 8.7. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas uz izsoli uzrāda reģistrācijas apliecību (pilnvarotās personas – pilnvaru). Pamatojoties uz reģistrācijas apliecību, viņiem izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā un apliecībā ierakstītajiem kārtas numuriem.
- 8.8. Izsoles norisi un gaitu protokolē Komisijas loceklis. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
- 8.9. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo iznomāšanas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
- 8.10. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītās reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko nomas maksu. Pēc pēdējā piedāvājuma nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
- 8.11. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
- 8.12. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
- 8.13. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
- 8.14. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.
- 8.15. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rēzeknes novada pašvaldības domei.

## **9. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 9.1. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Pēc nepieciešamības vai uz rakstiska pieprasījuma pamata viens noraksts tiek izsniegts nosolītājam.
- 9.2. Izsoles komisija ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles paraksta izsoles protokolu.
- 9.3. Izsoles rezultātus apstiprina Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītājs, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (par informēšanu šā punkta izpratnē tiek uzskatīta arī lēmuma nosūtīšana).
- 9.4. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem.
- 9.5. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis un citi ar nekustamo īpašumu saistītie maksājumi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā, ja LR normatīvie aktos nav paredzēti atvieglojumi. Nomas maksa jāmaksā no līguma noslēgšanas dienas.

9.6. Iznomātājs un izsoles uzvarētājs pēc iespējas ātrākā termiņā, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu.

### **10. Nenotikuša, spēkā neesoša un atkārtota izsole**

- 10.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
  - 10.1.1. Uz izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
  - 10.1.2. Neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
- 10.2. Ja izsole nav notikusi vai izsoles noteikumos minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, Dome pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu izsoli, mainot nomas maksas izsoles soli.
- 10.3. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītājs, ja:
  - 10.3.1. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanos izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 10.3.2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
  - 10.3.3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 10.punktā minētajiem nosacījumiem, atzīta par spēkā neesošu, par to attiecīgā komisija nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

### **11.Izsoles nolikuma pielikumi**

- 11.1. Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
  - 11.1.1.izsoles dalībnieku reģistrācijas lapa;
  - 11.1.2.pieteikums dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē;
  - 11.1.3.izsoles dalībnieku saraksts;
  - 11.1.4.izsoles protokola izraksts.
  - 11.1.5.nomas līguma projekts.

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs

Nekustamā īpašuma "Pagasta ēka", Rēzeknes ielā 2, Gaigalavas pagastā,  
Rēzeknes novadā, vienas telpas nomas tiesību mutiskās izsoles noteikumi

**IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĀCIJAS LAPA**  
**nekustamā īpašuma "Pagasta ēka",**  
**Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagasta, Rēzeknes novada,**  
**vienas telpas nomai saimnieciskai darbībai 2018.gada 28.martā**

Izsoles dalībnieka pieteikuma saņemšanas datumu un laiku	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums	Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas numurs	Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese	Izsoles dalībnieka kārtas numurs

## 2.Pielikums

Nekustamā īpašuma "Pagasta ēka", Rēzeknes ielā 2, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, vienas telpas nomas tiesību mutiskās izsoles noteikumi

\_\_\_\_\_  
Pretendenta – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods  
Pretendenta-juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

\_\_\_\_\_  
Pretendenta – fiziskas personas deklarētā dzīves vieta  
Pretendenta – juridiskas personas juridiskā adrese

\_\_\_\_\_  
Pretendenta pārstāvja (ja tāds ir) vārds, uzvārds, personas kods

\_\_\_\_\_  
e-pasta adrese (ja ir)

\_\_\_\_\_  
Tālruna nr. (ja ir)

### **Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma "Pagasta ēka" vienas telpas 34 m<sup>2</sup> platībā Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzekne novadā nomas tiesību izsolē**

Nomas objekta adrese: Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, Ēkas kadastra apzīmējums: 7854 005 0294 002

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 7854 005 0294 002 002 – telpu plānā telpa nr.67 ar platību 34 m<sup>2</sup>

Informēju izsoles komisiju, ka nomas laikā plānoju veikt šādas darbības nomas Objektā (nomas objekta izmantošanas mērķis) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Apliecinu, ka \_\_\_\_\_ (vārds uzvārds/nosaukums):

- saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu;
- Rēzeknes novada pašvaldība pēdējo trīs gadu laikā ar mani nav vienpusēji laužusi jebkādu līgumu manu saistību nepienācīgas izpildes dēļ;
- visa šajā pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Apstiprinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrītu tā nosacījumiem, tie ir saprotami un iebildumu un pretenziju ir/nav.

\_\_\_\_\_  
/pieteikumu sagatavošanas vieta un datums/

\_\_\_\_\_  
/paraksts un tā atšifrējums/

### 3.Pielikums

Nekustamā īpašuma "Pagasta ēka", Rēzeknes ielā 2, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, vienas telpas nomas tiesību mutiskās izsoles noteikumi

## IZSOLES DALĪBNIKU SARAKSTS

Izsoles laiks un vieta – 2018.gada 28.martā plkst.10<sup>30</sup> Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvaldē, Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, LV – 4618.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – Rēzeknes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Pagasta ēka" Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0294 002, viena telpa 34m<sup>2</sup> 2.stāvā.

Izsolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – **0,08 EUR/m<sup>2</sup>** .

Kartītes numurs	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds	Izsoles dalībnieka piedāvātā cena		Piezīmes
1.				
2.				
3.				



### IZSOLES PROTOKOLA IZRAKSTS

Izsoles laiks un vieta – 2018.gada 28.martā plkst.10<sup>30</sup> Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvaldē, Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, LV – 4618.

Izolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – Rēzeknes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Pagasta ēka" Rēzeknes ielā 2, Gaigalavā, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0294 002, viena telpa 34m<sup>2</sup> platībā.

Izolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – **0,08 EUR/m<sup>2</sup>** .

---

(summa ar cipariem un vārdiem)

---

Izsoles dalībnieka, kurš par nosolījis augstāko nomas maksu - vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums

---

---

reģistrācijas kartītes Nr. \_\_\_\_\_.

Izsoles dalībniekam 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas, tas ir, līdz 2018.gada \_\_\_\_\_, noslēgt nomas objekta noma līgumu

Izsoles komisijas priekšsēdētājs \_\_\_\_\_

Z.v.

Komisijas locekļi: \_\_\_\_\_

---

Nosolītās nomas maksas nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums

---

Z.v.

Nosolītāja vai pilnvarotās personas paraksts un paraksta atšifrējums \_\_\_\_\_

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Gaigalavas pagastā Rēzeknes novadā

2018. gada \_\_\_\_.

**Rēzeknes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, Gaigalavas pagasta pārvaldes vadītāja Voldemāra Vabala personā, kas darbojas uz Rēzeknes novada domes 2018.gada \_\_\_\_lēmuma „Par vienas telpas, kas atrodas pašvaldības nekustamajā īpašumā „Pagasta ēka”, adresē: Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, nomas tiesību izsolī” un Pašvaldības nekustamā īpašuma „Pagasta ēka”, Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, vienas telpas nomas tiesību izsoles norises kārtības \_\_.punkta pamata, turpmāk tekstā saukts - Iznomātājs, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģistrācijas nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_ turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti - **Puses**, pamatojoties uz Pašvaldības nekustamā īpašuma „Pagasta ēka”, Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, vienas telpas nomas tiesību izsoles rezultātiem, kas apstiprināti 2018.gada \_\_\_\_\_, vadoties no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, noslēdz šādu Līgumu:

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā telpu, kas telpu plānā apzīmēta ar Nr.67 (2.stāvā) kopējā platībā 34 m<sup>2</sup>, kas atrodas nekustamajā īpašumā „Pagasta ēka” ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0294, adresē: Rēzeknes ielā 2, Gaigalava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, būves ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0294 002 telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0294 002 002, turpmāk tekstā saukta – Telpa, un pieder Iznomātājam (īpašums reģistrēts Gaigalavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0049 8323).
- 1.2. Iznomātājs nodod Telpu Nomniekam saimnieciskās darbības veikšanai – inventāra noliktavas vajadzībām.
- 1.3. Telpa tiek nodota Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tā ir nodošanas dienā, par ko Nomniekam nav nekādu iebildumu.
- 1.4. Telpa ir nodrošināta ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem:
  - 1.4.1. centrālā apkure - nav;
  - 1.4.2. elektroenerģija – ir, (norēķinās pēc kontrolskaitītāja rādījumiem);
  - 1.4.3. ūdens un kanalizācija – nav.;
  - 1.4.4. atkritumu izvešana - nav;
  - 1.4.5. interneta pieslēgums - nav;
  - 1.4.6. ugunsdrošības pakalpojumi - nav;
  - 1.4.7. telpu uzkopšana - nav.
- 1.5. Nomniekam ir tiesības izmantot automašīnu stāvvietu pie Iznomātāja Ēkas.

**2. Nomas maksa un tās maksāšanas kārtība**

- 2.1. Par Telpu nomu Nomnieks Iznomātājam maksā nomas maksu **EUR ...** (.....par vienu kvadrātmetru) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk- PVN.
- 2.2. Papildus telpu nomas maksai, Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju pēc kontrolskaitītāja rādījumiem un par koplietošanas telpām 40 m<sup>2</sup> platībā EUR 0,08/m<sup>2</sup> mēnesī.

- 2.3. Līguma 2.1. un 2.2.apakšpunktos noteikto Nomas maksa un papildus maksājumi tiek apmaksāti šādā kārtībā:
- 2.3.1. Līdz kārtējā mēneša 10 (desmitajam) datumam Iznomātājs Nomniekam izraksta rēķinu par iepriekšējo mēnesi.
  - 2.3.2. Nomnieks maksā nomas maksu līdz kārtējā mēneša 30 (trīsdesmitajam) datumam saskaņā ar Līguma 2.3.1.apakšpunkta kārtībā izrakstīto rēķinu.
- 2.4. Iznomātājam ir tiesības mainīt Telpu nomas maksu, par to Nomnieku brīdinot rakstiski vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Iznomātājs nav tiesīgs viena kalendārā gada laikā palielināt nomas maksu vairāk nekā par 15% (piecpadsmit procentiem) no esošās nomas maksas.
- 2.5. Ja nomas laikā tiek ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru apliekamais objekts ir nomas maksa vai ekspluatācijas izdevumi, tad Nomnieks tiks brīdināts ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms attiecīgi paaugstinātā maksājuma piemērošanas.
- 2.6. Par Telpu nomas maksas maksājuma kavējumu Nomniekam jāmaksā kavējuma nauda 0,01% (viena simtā daļa procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procentus) no ikmēneša nomas maksas apmēra.
- 2.7. Samaksātā Telpu nomas maksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma esošās kavējuma naudas apmaksai saskaņā ar šī līguma punkta noteikumiem. Šī kavējuma nauda ir uzskatāma par „līgumsodu” Civillikuma 1716.-1724.pantu izpratnē un nav tulkrojama kā „procenti” Civillikuma 1753.-1769.pantu izpratnē. Kavējuma naudas nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo līgumu uzņemto saistību izpildes.
- 2.8. Jebkādi šajā Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem tajā brīdī, kad tie tiks saņemti Iznomātāja kontā .
- 2.9. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, dabas katastrofu vai citu, ar Iznomātāju nesaistītas rīcības vai iemeslu dēļ.

### **3. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

#### **3.1. Iznomātājam ir tiesības:**

- 3.1.1. iekļūt iznomājamās telpās, par to iepriekš, ar e-pasta starpniecību vai pa tālruni, brīdinot Nomnieku, zemāk minētajos gadījumos:
  - 3.1.1.1. Lai pārbaudītu, vai Telpas tiek lietotas atbilstoši līgumā paredzētajam nolūkam;
  - 3.1.1.2. Lai veiktu nepieciešamos remontus;
  - 3.1.1.3. Lai pārbaudītu komunikāciju un labierīcību darbību, nodrošinātu to normālu funkcionēšanu, un izdarītu ar to saistītos remontdarbus.
- 3.1.2. Ārkārtas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, avārijas) Iznomātājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim ir atļauta ieeja Telpās jebkurā laikā bez iepriekšēja Nomnieka brīdinājuma.
- 3.1.3. Ja nomas attiecības tiek izbeigtas, tad Iznomātājam ir tiesības, sākot ar šī Līguma termiņa pēdējām 45 (četrdesmit piecām) dienām, apmeklēt Telpas Nomnieka darba laikā kopā ar potenciālajiem nomniekiem, kas vēlas nomāt attiecīgās Telpas, brīdinot par to Nomnieku 1 (vienu) nedēļu iepriekš.

#### **3.2. Iznomātājam ir pienākums:**

- 3.2.1. Netraucēt Nomniekam lietot nomā nodotās Telpas, ja tās tiek izmantotas atbilstoši līgumā paredzētajam nolūkam, un ievērojot ekspluatācijas noteikumus.
- 3.2.2. Nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir/būs atkarīga no Iznomātāja.
- 3.2.3. Uzturēt kārtībā un veikt ūdens, kanalizācijas, apkures stāvvadu, ārējās elektroinstalācijas labošanas darbus un nomaiņu, ja tas nav noticis Nomnieka vai viņa darbinieku rīcības vai nolaidības dēļ.

3.2.4. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē, elektroapgādē, ūdens apgādē u.c., ja minētie komunālo pakalpojumu veidi nav tā pārziņā.

#### **4. Nomnieka tiesības un pienākumi**

- 4.1. Nomniekam ir tiesības brīvi un bez ierobežojuma lietot nomā nodotās Telpas.
- 4.2. Nomniekam ir tiesības veikt Telpu remontu par saviem līdzekļiem, 1 (vienu) mēnesi iepriekš par to veikšanu brīdinot un remontdarbus saskaņojot ar Iznomātāju.
- 4.3. Nomnieks par saviem līdzekļiem var veikt Telpu kosmētisko remontu un labiekārtošanu atbilstoši Telpu nomas mērķiem, saskaņojot veicamo remontu apjomu un darba izmaksu tāmi ar Iznomātāju ne vēlāk kā 1 (vienu) nedēļu pirms attiecīgo remontdarbu uzsākšanas. Kosmētiskajā remontā ietilpst sienu un griestu krāsošana, kā arī logu, durvju, grīdas līstīšu krāsošana Telpu iekšienē, kā arī apmetuma vai virsmu bojājumu izlabošana grīdām, sienām, griestiem un to klājumiem.
- 4.4. Iznomātājs izmaksas, kas attiecas uz kapitālieguldījumiem Telpās (jumts, logi, durvis, telpu siltināšana), saskaņojot veicamo remontu apjomu un darba izmaksu tāmi ar Iznomātāju un saņemot Iznomātāja rakstisku piekrišanu, ne vēlāk kā 1(vienu) nedēļu pirms attiecīgo remontdarbu uzsākšanas savstarpēji vienojoties, var atskaitīt no nomas maksas.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības atteikt Nomnieka plānotos remontdarbus, savu lēmumu pamatojot ar to, ka šādi remontdarbi būtiski izmainītu Telpas, to arhitektonisko noformējumu vai arī tādus, kas neatbilstu Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 4.6. Visi veiktie Telpu uzlabojumi tiek uzskatīti par Iznomātāja īpašumu un Nomniekam nav tiesību prasīt Iznomātājam atlīdzināt izdevumus par Telpās veiktajiem uzlabojumiem un remontdarbiem pēc Telpu nomas līguma darbības termiņa beigām.
- 4.7. Nomniekam ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumu un/vai uzstādīt objektus ēkas un/vai nomāto Telpu ārpusē, tai skaitā, uzstādīt izkārtnes ar sava uzņēmuma nosaukumu vai logo, ievērojot Rēzeknes novadā spēkā esošos Rēzeknes pašvaldības Saistošos noteikumus, ar nosacījumu, ka netiks nodarīti bojājumi ēkai. Ēkas fasādes ārējais noformējums ir saskaņojams ar attiecīgo pašvaldības institūciju. Šie objekti, kas novietoti vai piestiprināti ēkas un/vai telpu ārpusē ir un paliks Nomnieka īpašums, un tie ir obligāti jānoņem tad, kad Līgums būs beidzies vai tiks pārtraukts, vai arī pieņemamā laika periodā pēc tā izbeigšanas vai pārtraukšanas. Katrai no šajā punktā uzskaitītajām darbībām nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana.
- 4.8. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodot Telpas vai kādu to daļu trešajai personai apakšnomā vai patapinājumā, vai arī slēgt sadarbības, vai arī cita veida darījumus kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļas pilnīgu vai daļēju lietojuma tiesību.
- 4.9. Nomniekam ir pienākums visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpas, tajās esošās instalācijas, iekārtas un konstrukcijas, kā arī inženiertehniskos tīklus un komunikācijas darba kārtībā atbilstoši attiecīgo institūciju prasībām, normatīviem un ēku ekspluatācijas noteikumiem, avārijas situāciju gadījumā, nekavējoties informēt Iznomātāju un avārijas dienestus.
- 4.10. Ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi inženiertehnisko tīklu bojājumu dēļ Nomnieka vai tā darbinieku vainas vai apzinātas nolaidības dēļ, tad tas Nomniekam tas jānovērš 3 (trīs) nedēļu laikā. Ja Nomnieks neizpilda šos pienākumus, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus uz Nomnieka rēķina. Nomniekam Telpu nomas maksa par šo laiku netiek samazināta.
- 4.11. Nomniekam ir pienākums atļaut Iznomātājam vai tā pilnvarotam pārstāvim veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, kas nevar būt īsāks nekā 1 (viena) nedēļa, kā arī nodrošināt Nomnieka vai tā pilnvarotā pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.

- 4.12. Izdevumus par pārbūvēm, kas nodrošina Nomniekam papildus ērtības un ko ir veicis Iznomātājs ar Nomnieka piekrišanu vai pēc viņa lūguma, pilnā apmērā apmaksā Nomnieks.
- 4.13. Nomnieks var veikt Telpu civiltiesisko apdrošināšanu pret trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem uz sava rēķina visā šī Līguma darbības laikā, katru gadu atjaunojot apdrošināšanas polisi un polises kopiju iesniedzot Iznomātājam.
- 4.14. Nomniekam ir tiesības reģistrēt savu uzņēmuma juridisko adresi atbilstoši Telpu adresei uz visu laiku, kamēr ir noslēgts šis līgums. Pēc šī Līguma izbeigšanas, Nomniekam ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā anulēt juridisko adresi Telpās.
- 4.15. Izbeidzoties Telpu nomas līgumam, neatkarīgi no tā izbeigšanās laika un iemesla, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā:
  - 4.15.1. Atstāt Telpas tīras un sakoptas.
  - 4.15.2. Izvest visas savas mantas, izņemot Telpām piederošās izbūvētās iekārtas, ierīces un piederumus. Nomnieks savus izdarītos uzlabojumus, ja tie izdarīti saskaņā ar šī līguma noteikumiem, var tos noņemt, ja tie atdalāmi, nekaitējot un neizdarot zaudējumus Telpām un namam.
  - 4.15.3. Noņemt visas piestiprinātās zīmes (reklāmas) u.t.t. no Telpām, skatlogiem, mūra un par saviem līdzekļiem atjaunot vietas, kur tās bija piestiprinātas.
  - 4.15.4. Izlabot un kompensēt visus bojājumus, kas radušies Telpām izbraukšanas laikā.
  - 4.15.5. Nodot Telpas Iznomātājam tādā stāvoklī, kāds tas bija Telpu izmantošanas sākumā, pieļaujot saprātīgu Telpu nolietojumu (nodilumu, plaisas), kas radies Telpu ekspluatācijas gaitā.
  - 4.15.6. Nodot Iznomātājam visas atslēgas.

## **5. Atbildība**

Katra no Pusēm ir atbildīga par postījumiem un zaudējumiem, kas telpām un to piederumiem nodarīti attiecīgās Puses vai tā pilnvarotu personu rupjas neuzmanības vai nolaidības dēļ.

## **6. Līguma izbeigšanās**

- 6.1. Nomniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt šo līgumu, par to 6 (sešus) mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot Iznomātāju. Pēc pušu rakstiskas vienošanās doto līgumu var izbeigt ātrāk. Šādā gadījumā Nomniekam ir jāsamaksā Telpu nomas maksa un jāveic citi šajā Līgumā minētie maksājumi par faktisko nomas laiku.
- 6.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji un pirms termiņa lauzt šo līgumu:
- 6.3. Ja Nomnieks ilgāk nekā 2 (divus) mēnešus nemaksā šajā līgumā paredzētos maksājumus.
- 6.4. Ja Nomnieks nodevis Telpas tālākai lietošanai juridiskai vai fiziskai personai bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
- 6.5. Ja Nomnieks pārkāpj savus šajā Līgumā noteiktos pienākumus un saistības un 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstiska paziņojuma (brīdinājuma) saņemšanas no Iznomātāja nenovērs pārkāpumu.
- 6.6. Ja Nomnieks nesaudzīgi izturas pret Iznomātāja īpašumu (lauž, demolē vai veic citas šāda veida darbības).
- 6.7. Ja Nomnieks neizmanto telpas atbilstoši līgumā paredzētām mērķim, līgums tiek lauzts 1 (viena) mēneša laikā.
- 6.8. Par līguma vienpusēju pirmstermiņa izbeigšanu Iznomātājs rakstveidā paziņo Nomniekam ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 6.9. Pēc nomas attiecību izbeigšanās, 1 (viena) mēnešu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar nodošanas–pieņemšanas aktu.
- 6.10. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpas šī Līguma 6.9.punktā noteiktajā termiņā, tad par katru nokavēto kalendāro dienu Nomniekam jāmaksā Iznomātājam līgumsods EUR 10,00 (desmit *euro* un 00

centi) apmērā līdz pilnīgai Telpu atbrīvošanai un nodošanai. Šādā gadījumā Nomniekam papildus līgumsodam ir jāmaksā Telpu nomas maksa un jāveic citi šajā Līgumā minētie maksājumi kā par faktisko nomas laiku.

- 6.11. Pēc 6.9. punktā minētā termiņa beigšanās, Telpās palikušās Nomnieka mantas tiks uzskatītas par Iznomātāja īpašumu.

### **7. Līguma termiņš**

- 7.1. Šis Nomas līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža un ir spēkā (6 sešus gadus) līdz \_\_\_\_\_.
- 7.2. Līgumā minētās Iznomātāja tiesības uz zaudējumu, Telpu nomas maksas un līgumsoda atlīdzību paliek spēkā līdz Nomnieka visu saistību pilnīgai izpildei.

### **8. Līguma grozīšana, strīdus izskatīšana**

- 8.1. Jebkuri grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu un pamatu savstarpējiem prasījumiem un norēķiniem.
- 8.2. Jebkurš strīds, nesaskaņas vai prasības, kas izriet no šī Nomas līguma, risināmas sarunu ceļā, bet, ja starp Pusēm vienošanās netiek panākta 1 (viena) mēneša laikā, strīdus izskata Latvijas Republikas tiesā, saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

### **9. Nepārvarama vara**

- 9.1. Ja kāda no Pusēm nevar pilnībā vai daļēji izpildīt savas saistības tādu apstākļu dēļ, kurus izraisījušas jebkāda veida dabas stihijas, militāras akcijas, blokāde vai citi no Pusēm neatkarīgi iemesli, kurus Puses līguma slēgšanas brīdī nevarēja nedz paredzēt, nedz ietekmēt, nedz novērst, saistību izpildes termiņi tiek pagarināti par tik ilgu laiku, cik ilgi pastāvējuši iepriekš minētie nepārvaramas varas apstākļi.
- 9.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami pildīt saistības šī līguma 9.1. punktā minēto iemeslu dēļ, tuvāko 3 (trīs) kalendāro dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu nepārvaramas varas apstākļu rašanos.

### **10. Īpašie noteikumi**

- 10.1. Nomniekam ir tiesības pēc Līguma 4.4.punktā minēto darbību veikšanas lūgt noslēgt ar Iznomātāju vienošanos par nomas maksas samazināšanu.
- 10.2. Abām šī līguma Pusēm ne vēlāk kā 1 (vienas) nedēļas laikā jāpaziņo rakstiski par savu rekvizītu (nosaukuma, adreses, bankas konta Nr. u.c.) maiņu.
- 10.3. Ja kāds no šī līguma punktiem ir vai nonāk pretrunā ar likumu, tad pārējā līguma daļa paliek spēkā.
- 10.4. Šis līgums ir sagatavots latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām un Pielikuma uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, pa 1 (vienam) eksemplāram katrai no Pusēm Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

**Līdzēju juridiskās adreses, norēķinu rekvizīti, paraksti**

**Iznomātājs:**

**Nomnieks:**

Rēzeknes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Tālrunis:

Banka:

Bankas kods:

Bankas konts:

\_\_\_\_\_ Voldemārs Vabals

\_\_\_\_\_

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Tālrunis:

Banka:

Bankas kods:

Bankas konts:

\_\_\_\_\_