

pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Alojās novada domes
2018.gada 15. marta
lēmumu Nr. (protokols Nr.#)

**Neapdzīvojamas telpas –“Ristiņu galdniecība”, Puikulē, Brīvzemnieku pagastā,
nomas tiesību izsoles noteikumi**
Alojā

1.Vispārīgie noteikumi

1.1 Noteikumi nosaka pašvaldības neapdzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles kārtību: izsoles objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas pašvaldības neapdzīvojamo ēku - “Ristiņu galdniecība”, Puikule, Brīvzemnieku pagastā nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3 Nomas tiesību izsoli rīko Alojās novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4.Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību mēneša maksas summas par nomas objektu – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par nomas objektu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst pašvaldības neapdzīvojamas ēkas “Ristiņu galdniecība”, Puikule, kadastra apzīmējumu 6648 001 0244 002, nomas tiesības uz desmit gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.

2.Izsoles objekts

2.1.Izsoles objekts ir Alojās novada pašvaldībai piederoša neapdzīvojama ēka – kas atrodas “Ristiņu galdniecība”, Puikule, Brīvzemnieku pagastā, nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).

2.2.Tiek izsolīta neapdzīvojama ēka, “Ristiņu galdniecība”, Puikule, Brīvzemnieku pagastā, kadastra apzīmējumu 6648 001 0244 002, 91,90 m² platībā.

2.3.Neapdzīvotās ēkas izmantošanas veids – rūpnieciskās ražošanas ēka.

2.4.Izsoles sākumcena nomas objektam tiek noteikta – **4,03 EUR mēnesī** bez PVN (0,0438 EUR/m² mēnesī).

2.5.Izsoles solis tiek noteikts 0,40 EUR apmērā pie mēneša maksas.

2.6.Telpu nomas tiesību ilgums: desmit gadi.

3.Izsoles dalībnieku reģistrācija

3.1.Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no publikācijas brīža līdz 2018.gada 5. aprīlim plkst.10:00, Alojās novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojās novadā.

4.Izsoles dalībnieki

4.1.Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

4.2.Fiziska persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1.Izsoles komisijai adresētu pieteikumu par vēlēšanos piedalīties izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem;

4.2.2.Pases kopiju (uzrādot oriģinālu).

4.3.Juridiska persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.3.1.Izsoles komisijai adresētu pieteikumu par vēlēšanos piedalīties izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem;

4.3.2.Pārstāvja pilnvara;

4.4.Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 4.punkta prasības, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda dalībnieka kārtas Nr., fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas Nr., juridisko adresi.

4.5.Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoli publicēšanas.

4.6.Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.6.1.Nav iesniedzis visus prasītos dokumentus;

4.6.2.Vēl nav iestājies vai jau ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.

5.Izsoles norise

5.1.Izsole notiek Alojās novada domes telpās, Jūras ielā 13, Alojā, Alojās novadā, 2018.gada 5. aprīlī plkst.10:00.

5.2.Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ieradies ir tikai viens dalībnieks.

5.3.Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles noteikumus.

5.4.Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

5.5.Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

5.6.Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.

5.7.Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies uz izsoli noteiktajā laikā un vietā, Komisija nepieļauj viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

5.8. Izsoles vadītājs īsi raksturo izsolei piedāvāto nomas objektu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.

5.9. Ja uz objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.

5.10. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

5.11. Pēc izsoles vadītāja ziņojuma sēšanas solīšanas process.

5.12. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.

5.13. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo 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. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.

5.14. Procesā gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.

5.15. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

6. Nenotikusi izsole.

6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

6.1.1. noteiktajā laikā, ir, reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

6.1.2. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

6.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana.

7.1. Izsoles uzvarētājs uzņemas atbildību par iespējamajiem zaudējumiem, kas radušies izsolāmajam nekustamajam īpašumam, laikā no izsoles uzvarētāja paziņošanas līdz nomas līguma slēgšanai.

7.2. Izsoles protokolu apstiprina komisija 7 (septiņu dienu) laikā no izsoles dienas.

7.3. Izsoles rezultātus apstiprina Alojā novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc notikušas izsoles.

7.4. Nomas līgumu paraksta piecu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

8. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana.

8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alojā novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 dienu laikā no izsoles dienas.

Domes priekšsēdētājs

Valdis Bārda

Publicējamā informācija par nomas objektu

Nomas tiesību izsoles organizētājs	Alojas novada dome, reģistrācijas Nr.90000060032 juridiskā adrese Jūras iela 13, Aloja, Alojas novads, LV-4064 e-pasts: dome@aloja.lv, tālr.64023925
Nomas tiesību izsoles veids	Pirmreizēja mutiska izsole ar augšupejošu soli
Nomas objekts	Nedzīvojamā ēka – “Ristiņu galdniecība”, Puikule, Brīvzemnieku pagasts, Alojas novads, kadastra apzīmējums 6648 001 0244 002, ar kopējo platību 91,90 m ²
Nomas objektu raksturojošā informācija citi iznomāšanas nosacījumi	Telpa izmantojama kā rūpnieciskās ražošanas ēka. Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu nodot trešajām personām bez Iznomātāja saskaņojuma.
Maksimālais iznomāšanas termiņš	10 gadi
Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis	Nosacītās nomas maksas apmērs –EUR 4,03 (četri eiro un 03 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk PVN), par nomas objektu mēnesī. Izsoles solis – EUR 0,40 (nulle eiro 40 centi) bez PVN
Izsoles norises vieta un laiks	2018. gada 5. aprīlī, plkst. 10:00 Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā
Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks	Katru darba dienu sākot ar 26.03.2018. līdz 04.04.2018. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Daci Tauriņu, tālr. Nr. 28684163
Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks	Pieteikumi iesniedzami Brīvzemnieku pagasta pārvaldē vai Alojas novada domes Centrālajā administrācijā no informācijas publicēšanas dienas Alojas novada domes mājas lapā www.aloja.lv līdz 2018. gada 5. aprīļa plkst. 10:00

PROJEKTS

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS NR. _____

Alojā

2018.gada _____

Alojas novada dome, reģ. Nr. 90000060032, juridiskā adrese, Jūras iela 13, LV-4064 Alojā, Alojas novads, izpilddirektora Ivara Ķikša personā, kurš darbojas uz Alojas novada pašvaldības nolikuma pamata, turpmāk saukts **Iznomātājs** no vienas puses, un

_____, adrese _____, turpmāk saukts **Nomnieks**, no trešās puses, kopā turpmāk tekstā saukti **Puses**, pamatojoties uz Latvijas Republikas likumdošanu, noslēdz šādu līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā : nedzīvojamo ēku-galdniecība, kas atrodas “**Ristiņu galdniecība**”, **Puikulē, Brīvzemnieku pagastā, Alojas novads**, ēkas kadastra apzīmējums: 6648 001 0244 002, ar kopējo nedzīvojamo platību 91,90 m², turpmāk - **Nomas īpašums**.
- 1.2. Nomnieks pieņem lietošanā līguma 1.1. punktā norādīto Nomas īpašumu un apņemas to izmantot rūpnieciskās ražošanas vajadzībām. Nomas īpašuma izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
- 1.3. Nomas īpašums tiek nodots Nomniekam tādā kārtībā un stāvoklī, kādā tas atrodas šī Līguma parakstīšanas dienā. Ar Nomas īpašuma stāvokli Nomnieks ir iepazinies.
- 1.4. Nomas īpašumu Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas Nomas īpašumu ar pieņemšanas – nodošanas aktu (pielikums Nr.1.), kurš pievienojams Līgumam un atzīstams par neatņemamu tā sastāvdaļu.
- 1.5. Iznomātājs apliecina, ka viņam uz šī līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt šo nomas līgumu

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Ar Nomas īpašuma nodošanas brīdi Nomniekam ir tiesības lietot Nomas īpašumu tiesību aktos un šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem un noteiktajā kārtībā.
- 2.2. Lietojot Nomas īpašumu, Nomniekam ir pienākums visā šī Līguma darbības laikā uzturēt to labā darba kārtībā, kā izņēmumu pieļaujot normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi, saudzīgi izturēties pret ēku, nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem veikt ēkas kārtējo remontu, kā arī uzturēt telpās esošās labierīcības u.c. ierīces, izdarot to kārtējo apkopi, nomainot nolietotās vai sabojātās detaļas, un ievērojot iznomātajā Ēkā un ēkas teritorijā tīrību, sanitārās, drošības tehnikas un ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu.
- 2.3. Nomnieks ir atbildīgs par postījumiem, kas Nomas īpašumam nodarīti Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ. Avārijas situācijas

gadījumā Nomniekam jārīkojas patstāvīgi, veicot neatliekamo pasākumus tās novēršanai un kaitīgo sekū samazināšanai, un nekavējoši par to jāziņo Iznomātājam.

- 2.4. Nomnieks drīkst izmantot Nomas īpašumu līgumā paredzētajam mērķim.
- 2.5. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saskaņā ar šī Līguma noteikumiem maksāt ar Nomas īpašuma lietošanu saistītos maksājumus.
- 2.6. Nomniekam ir pienākums saglabāt un uzturēt labā stāvoklī pie Nomas īpašumā esošos ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas.
- 2.7. Nomniekam ir pienākums uz līguma darbības laiku ar attiecīgajiem pakalpojuma sniedzējiem slēgt līgumus par telefonu sakariem, elektroapgādi, siltumapgādi, u.c. pakalpojumiem, kas nepieciešami Nomas īpašuma apsaimniekošanai un uzturēšanai.
- 2.8. Nomnieks veic par saviem līdzekļiem Nomas īpašuma remontu, rekonstrukciju, renovāciju un drīkst izdarīt tajā gan atdalāmus, gan neatdalāmus uzlabojumus. Tam ir tiesības uzstādīt ēkas iekšpusē vai ēkas ārpusē konstrukcijas, zīmes, reklāmu – izkārtnes, plakātus, u.c. atbilstoši pašvaldības šai teritorijai noteikto saistošo noteikumu prasībām. Kapitālā remonta, rekonstrukcijas vai renovācijas un neatdalāmo uzlabojumu veikšanai un Telpu pārplānošanai nepieciešama Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana. Nomniekam ir tiesības veikt pārplānošanu, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt uzlabojumus tikai būvnormatīvos noteiktajā kārtībā.
- 2.9. Atbrīvojot ēku, Nomniekam ir tiesības ņemt līdzī priekšmetus un atdalāmos uzlabojumus, kuri tam pieder un kurus viņš izmantojis telpu uzlabošanai, izņemot neatdalāmos uzlabojumus. Par neatdalāmiem uzlabojumiem atzīstami priekšmeti, kas nodrošina Ēkas izmantošanu atbilstoši to uzdevumiem, un kurus atdalot Ēka zaudē savu vērtību un bez papildus ieguldījumiem nav iespējama to turpmākā izmantošana. Jebkāds neizvēktais Nomnieka īpašums pēc līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu un Iznomātājs to var izvēkt un no tā atbrīvoties tādā veidā, kādu viņš pats izvēlas. Visi Nomnieka veiktie neatdalāmie ēkas uzlabojumi, ja iepriekš par to nav bijusi atsevišķa vienošanās, bez papildus atlīdzības paliek Iznomātāja īpašumā.
- 2.10. Nomniekam nav tiesību ieņemt savas nomas tiesības vai citādā veidā apgrūtināt tās.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Iznomātāja pienākumi:
 - 3.1.1. Līguma darbības laikā netraucēt Nomniekam lietot Nomas īpašumu atbilstoši šī līguma noteikumiem.
 - 3.1.2. Atlīdzināt Nomniekam zaudējumus, kas radušies viņa vainas dēļ.
 - 3.2.3. Godprātīgi pildīt pienākumus, kurus viņam, kā ēkas īpašniekam, uzliek LR likumi u.c. normatīvie akti, nest atbildību par to ievērošanu.
 - 3.2.4. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni, siltumapgādi.
 - 3.2.5. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus tā izdarītos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja vien par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 3.2.1. Pieprasīt nomas maksu un citu šajā Līgumā paredzēto maksājumu apmaksu Līgumā noteiktajā kārtībā.

- 3.2.2. Netraucējot Nomnieka darbību, iepriekš ar to saskaņojot laiku, tā pilnvaroto personu klātbūtnē veikt Nomas īpašuma apskati.
- 3.2.3. Ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Nomas īpašumā bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku.
- 3.2.4. Dot Nomniekam obligātus norādījumus sanitāri tehnisko, darba drošības un ugunsdrošības prasību nodrošināšanai Nomas īpašumā.
- 3.2.5. Prasīt, lai Nomnieks izmantotu Nomas īpašumu saskaņā ar šī līguma nosacījumiem un pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu (ja tādas būs) uzturēšanos iznomātajā Nomas īpašumā.
- 3.2.6. Pēc šī līguma izbeigšanās saņemt no Nomnieka Nomas īpašumu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika pieņemtas nomā (izņemot normālu šī Nomas īpašuma dabiskās nolietošānās pakāpi), bet, ja Nomas īpašuma stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic Nomas īpašuma remonts pēc Līdzēju saskaņota plāna vai jāapmaksā remonta vērtība, ja tam piekrīt Iznomātājs.
- 3.2.7. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam, ja tas nav ievērojis ugunsdrošības normas, komunikāciju lietošanas un uzturēšanas noteikumus. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām, paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 3.2.8. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka izdarītos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus.

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Par Nomas īpašuma lietošanu Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam nomas maksu sekojošā apmērā:

par Ēkas izmantošanu - _____ apmērā mēnesī, papildus aprēķinot PVN 21% - _____, kas kopā sastāda _____ mēnesī;

4.2. Nomas maksu Nomnieks maksā skaidrā naudā Alojjas novada domes kasē vai ar pārskaitījumu Alojjas novada domes norēķinu kontā Nr.LV12HABA0551026085817, sekojošā kārtībā:

par Ēkas izmantošanu katru mēnesi līdz norēķina mēneša 20. (divdesmitajam) datumam,

4.3. Nomas maksa sāk aprēķināt ar dienu, kad Iznomātājs un Nomnieks paraksta Nomas īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu.

4.4. Līdzēji vienojas, ka par maksājumu veikšanas datumu tiek uzskatīts Nomnieka bankas apstiprinājuma datums par maksājuma uzdevuma pieņemšanu.

4.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība

5. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, TĀ GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

5.1. Līgums stājas spēkā ar 2018.gada _____. Pēc līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par līgumu zaudē savu spēku.

5.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz _____, ja vien netiks pagarināts, saīsināts vai laužts likumā un/vai šajā Līgumā noteiktā kārtībā pirms tā termiņa

notecēšanas.

5.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, par to rakstiski paziņojot Nomnieks ne mazāk kā 15 dienas iepriekš, ja:

5.3.1. nomas maksas un citu maksājumu kavējums pārsniedz trīsdesmit dienas no līgumā norādītā termiņa;

5.3.2. Nomnieks lieto nomā nodoto objektu vai tā daļas pretēji Līguma noteikumiem un viena mēneša laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis brīdinājumā norādītos pieļautos pārkāpumus;

5.3.3. Ja Nomnieks posta vai bojā Nomas īpašumu, veic patvarīgu īpašuma pārbūvi u.c.;

5.3.4. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

5.3.5. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

5.4. Nomniekam ir tiesības jebkurā laikā prasīt Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm un par to ir rakstiski paziņots Iznomātājam ne mazāk kā trīs mēnešus iepriekš.

5.5. 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 īpašums Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

5.6. Pēc nomas līguma termiņa beigām vai izbeidzot līgumu pirms laika Nomnieks nodod Nomas īpašumu Iznomātājam vai tā pilnvarotajai personai ar nodošanas – pieņemšanas aktu piecu dienu laikā no līguma laušanas vai termiņa notecēšanas dienas. Ja piecu dienu laikā Nomas īpašums netiek nodotas ar minēto aktu, Iznomātājs ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko tiek sastādīts akts.

5.7. Nomnieka maksātspējas gadījumā līgums zaudē spēku un Nomas īpašums ir jāatgriež Iznomātājam ne vēlāk kā piecu dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma.

5.8. Ja iznomātais īpašums vai tā daļa tiek nojaukts vai kļūst nepiemērots turpmākai izmantošanai ugunsgrēka vai citas nepārvaramas varas rezultātā, līgums zaudē spēku tā daļā attiecībā uz šo īpašumu, ko puses apliecina rakstveidā un kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu. Šie apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. ATBILDĪBA PAR LĪGUMA PĀRKĀPUMIEM

6.1. Līguma saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā vainīgā Puse atlīdzina otrai Pusei radītos tiešos zaudējumus, bet zaudējumi, kas radušies no trešo personu pretenzijām, netiek atlīdzināti. Netiešie zaudējumi – neiegūtie ienākumi, kurus Puse būtu saņēmusi, otrai Pusei izpildot saistības, netiek atlīdzināti.

6.2. Ja Nomnieks līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā nesamaksā nomas maksu, tad Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no šī nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

6.3. Līgumsoda samaksa nevienu neatbrīvo no līgumsaistību izpildes pilnā apjomā.

7. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Ar jēdzienu “nepārvaramas varas apstākļi” Līdzēji saprot jebkādu rīkojumu, nolikumu vai rakstisku direktīvu, ko izsniegusi kāda valsts vai pašvaldības institūcija, kuras kompetencē ir Līdzēju darbības ietekmēšana, neatkarīgi no tā, vai tas

ir izdots likuma veidā vai citādi, kā arī sacelšanos, karadarbību, streiku vai kādu citu darba traucējumu, kā arī ugunsgrēku, plūdu un citas stihiskas dabas parādības, kā arī jebkuru situāciju un apstākļus, ja tie nav bijuši paredzami un atvairāmi, un ko Līdzēji nevarēja ietekmēt.

7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 6 (sešiem) mēnešiem, katram no Līdzējiem ir tiesības vienpusēji atkāpties un pārtraukt šo Līgumu. Šajā gadījumā neviens no Līdzējiem nenes atbildību par zaudējumiem, kas radušies otram Līdzējam.

8. CITI NOTEIKUMI

8.1. Jautājumi, kas nav paredzēti šajā līgumā, tiek lemti saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.2. Visi strīdi, kas radušies starp pusēm, ir risināmi vienošanās ceļā, bet, ja vienošanās nav panākama, strīdi tiek risināti pēc LR likumiem tiesā.

8.3. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi ārējie normatīvie akti, kuru normas Pusēm ir saistošas, Pusēm pildot Līgumu, jāievēro minēto normu noteikumi.

8.4. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem vai kāda no to daļām zaudē spēku, attiecīgo noteikumu vai daļu uzskata par izslēgtu no šī Līguma. Pārējie šī Līguma noteikumi paliek spēkā un Pusēm saistoši ja vien nav zaudējuši spēku tādi Līguma noteikumi, bez kuriem tā izpilde ir kļuvusi neiespējama. Līgums bez izslēgtajiem noteikumiem tulkojams un pildāms tā, lai ievērojot spēkā esošos likumus un saprātīguma principu tiktu īstenots Pušu nodoms, Līguma raksturs un mērķis, kura dēļ Puses ir noslēgušas šo Līgumu. Neraugoties uz iepriekš minēto, Puses uzsāk labticīgas sarunas, lai vienotos par savstarpēji pieņemamu noteikumu ar iespējami līdzīgu rezultātu, kas aizvieto noteikumu, kurš kļuvis spēkā neesošs.

8.5. Jebkuras izmaiņas ir spēkā un tiek pievienotas kā pielikumi, ja tās izdarītas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu pušu pilnvaroto personu parakstiem. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

8.6. Ja kāda no pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti šajā līgumā, tai piecu dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.

8.7. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz šajā līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur pušu pienākums ir tos saņemt.

8.8. Šis līgums ir saistošs un kalpo pušu administratoriem, darbiniekiem un tiesību pārņēmējiem.

8.9. Līgums ir sastādīts latviešu valodā, divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Alojas novada dome
Jūras iela 13, Aloja
Reģ.nr.90000060032

NOMNIEKS

I.Ķiksis

