**Pielikums**

APSTIPRINĀTS

ar Alojas novada domes

2020.gada 27.augusta

lēmumu Nr.314(protokols Nr.13 29#)

**Nekustamā īpašuma– “Ozolmuižas pils”, Ozolmuižā, nomas tiesību izsoles noteikumi**

Alojā

**1.Vispārīgie noteikumi**

1.1 Noteikumi nosaka pašvaldības nekustamā īpašuma 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 nekustamā īpašuma – “Ozolmuižas pils”, Ozolmuižā daļas nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3 Nomas tiesību izsoli rīko Alojas 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 Nekustamā īpašuma – “Ozolmuižas pils”, Ozolmuižā daļu, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0050 1,73 ha platībā, un ēkām: pils ēka un veikala ēka, ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0025 012; 6648 006 0050 002, nomas tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.

**2.Izsoles objekts**

2.1.Izsoles objekts ir Alojas novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Ozolmuižas pils”, Ozolmuižā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0050 1,73 ha platībā, un ēkām: pils ēka un veikala ēka, ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0025 012; 6648 006 0050 002, (turpmāk – Objekts) nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).

2.3.Objekta izmantošanas veidi – kultūra, izglītība, tūrisms.

2.4.Izsoles sākumcena nomas Objektam tiek noteikta – **340,00 EUR** (trīs simti četrdesmit *eiro* 00 centi) **mēnesī** bez PVN.

2.5.Izsoles solis tiek noteikts 5,00 EUR (pieci *eiro*) apmērā pie mēneša maksas.

2.6. Nomnieks kompensē neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu EUR 50,00 (piecdesmit *eiro*).

2.7. Nomnieks nodrošina Iznomātājam bez maksas piekļuvi inženierbūvēm ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0050 003 un 6648 006 0050 004.

2.8.Nekustamā īpašuma nomas tiesību ilgums: trīsdesmit gadi.

**3.Izsoles dalībnieku reģistrācija**

3.1.Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no publikācijas brīža līdz 2020.gada 10. septembra plkst.9:40, Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas 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 Alojas novada domes ēkā, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā, 2020.gada 10. septembrī 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 nepielaiž 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 sākas 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 atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.

5.14.Procesa 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 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 iespējamiem 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 Alojas novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc notikušas izsoles.

7.4.Nomas līgumu paraksta viena mēneša laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

**8.Komisijas lēmuma pārsūdzēšana.**

8.1.Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alojas 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 | Nekustamā īpašuma “Ozolmuižas pils”, Ozolmuižā, daļas, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0050 1,73 ha platībā, un ēkām: pils ēka un veikala ēka, ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0025 012; 6648 006 0050 002 |
| Nomas objektu raksturojošā informācija citi iznomāšanas nosacījumi | Nekustamais īpašums izmantojams kultūras, izglītības un tūrisma attīstīšanai  Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu nodot trešajām personām bez Iznomātāja saskaņojuma  Nomnieks kompensē neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu EUR 50,00 (piecdesmit eiro).  Nomnieks nodrošina brīvu piekļuvi inženierbūvēm ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0050 003 un 6648 006 0050 004. |
| Maksimālais iznomāšanas termiņš | 30 gadi |
| Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis | Nosacītās nomas maksas apmērs – 340,00 EUR (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk PVN), par nomas objektu mēnesī.  Izsoles solis – EUR 5,00 (pieci eiro un 00 centi) bez PVN |
| Izsoles norises vieta un laiks | **2020. gada 10. septembrī, plkst. 10:00**  Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Katru darba dienu sākot ar 01.09.2020. līdz 09.09.2020. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Daci Tauriņu, mob. tālr. Nr. 28684163 |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks | Pieteikumi iesniedzami Alojas novada domes Centrālajā administrācijā no informācijas publicēšanas dienas Alojas novada domes mājas lapā [www.aloja.lv](http://www.aloja.lv) **līdz 2020. gada 10. septembra plkst. 9:40** |

**Projekts**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMs Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Alojā 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Alojas novada dome,** reģ. Nr. 90000060032, juridiskā adrese, Jūras iela 13, LV-4064 Aloja, Alojas novads, izpilddirektora vietnieka saimnieciskos jautājumos Aivara Krūmiņa 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. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma “Ozolmuižas pils”, Ozolmuižā, daļu, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0050 1,73 ha platībā, un ēkām: kopmītnes, mācību korpuss un sadzīves korpuss, ar kadastra apzīmējumiem: pils ēka un veikala ēka, ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0025 012; 6648 006 0050 002, turpmāk-Nekustamais īpašums.
  2. **Iznomātājs** nodod Nekustamo īpašumu **Nomniekam** kultūras, izglītības un tūrisma darbībai.
  3. Nekustamais īpašums **Nomniekam** tiek nodots ar nodošanas–pieņemšanas aktu, kuru Iznomātājs un Nomnieks paraksta vienas nedēļas laikā no šī līguma spēkā stāšanās brīža.
  4. Nekustamais īpašums tiek nodots **Nomniekam** tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Nekustamā īpašumatehniskais stāvoklis un kvalitāte **Pusēm** ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.

1. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. **Nomnieks** apņemas Nekustamo īpašumu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.2. punktā. Nekustamā īpašuma izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama **Iznomātāja** rakstveida piekrišana.
   2. Nomnieks nodrošina **SIA “Alojas novada saimniekserviss”** bez maksas piekļuvi inženierbūvēm ar kadastra apzīmējumiem: 6648 006 0050 003 un 6648 006 0050 004.
   3. **Nomnieks** apkures sezonas laikā nodrošina ēkā ar kadastra apzīmējumu: 6648 006 0025 012, temperatūru ne zemāk kā + 18 0C.
   4. **Nomnieks** apņemas uzsākt saimniecisko darbību Nekustamā īpašumā gada laikā pēc līguma noslēgšanas.
   5. **Nomniekam** savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par Nekustamā īpašuma izmantošanu, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.
   6. Lietojot Nekustamo īpašumu**,** **Nomniekam** ir jāievēro Latvijas Republikas normatīvie akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības, jāsaņem nepieciešamās atļaujas saimnieciskās darbības veikšanai.
   7. Lietojot Nekustamo īpašumu, **Nomniekam** ir pienākums visā šī Līguma darbības laikā uzturēt to labā darba kārtībā, kā izņēmumu pieļaujot normālu to dabiskās nolietošanās 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 Nekustamajā īpašumā un teritorijā tīrību, sanitārās, drošības tehnikas un ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu.
   8. **Nomnieks** ir atbildīgs par postījumiem, kas Nekustamam īpašumam nodarīti Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ. Avārijas situācijas gadījumā Nomniekam jārīkojas patstāvīgi, veicot neatliekamos pasākumus tās novēršanai un kaitīgo seku samazināšanai, un nekavējoši par to jāziņo Iznomātājam.
   9. **Nomniekam** ir pienākums saglabāt un uzturēt labā stāvoklī Nekustamā īpašumā esošos ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas.
   10. **Nomnieks** var veikt par saviem līdzekļiem Nekustamā īpašumā remontu, rekonstrukciju, renovāciju un drīkst izdarīt tajā gan atdalāmus, gan neatdalāmus uzlabojumus. Kapitālā remonta, rekonstrukcijas vai renovācijas un neatdalāmo uzlabojumu veikšanai, un Telpu pārplānošanai nepieciešama **Iznomātāja** iepriekšēja rakstiska piekrišana, kā arī darbi jāveic tikai būvnormatīvos noteiktajā kārtībā un saskaņojot ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
   11. **Nomnieks** ir informēts, kapils ēkai ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0025 012 un parkam, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6648 006 0050 ir valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa statuss, šajā kultūras piemineklī atrodas citi valsts aizsargājami kultūras pieminekļi: krāsns, 1792.g., Krāsnis (2); 19.gs.80.g., Interjera dekoratīvā apdare (2 telpās); 1890., Krāsnis (2); 19.gs.80.g., Interjera dekoratīvā apdare zālē, 1792.g. Nomnieks ir atbildīgs par iepriekš minēto aizsargājamo kultūras pieminekļu saglabāšanu un atbilstošu uzturēšanu.
   12. **Nomnieks** nedrīkst Nekustamo īpašumu ieķīlāt, vai kā citādi apgrūtināt.
   13. **Nomnieks bez Iznomātāja** rakstiskas atļaujas nav tiesīgs nodot lietošanā citāmpersonām.
   14. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, **Nomniekam** Nekustamais īpašums ir jānodod **Iznomātājam** labā stāvoklī (kārtībā) ar visiem tajā veiktajiem neatņemamajiem uzlabojumiem.
   15. Nododot Nekustamo īpašumu **Iznomātājam**, **Nomniekam** uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir, saistīti ar Nekustamā īpašuma atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas **Pusēm** šajā sakarā varētu rasties.
   16. **Nomniekam** Nekustamais īpašums ir jāatbrīvo viena mēneša laikā pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža. Gadījumā, ja viena mēneša laikā no šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās **Nomnieks** nav atbrīvojis Nekustamo īpašumu, tajās atstātās mantas **Puses** uzskatīs par pamestām, un **Iznomātājam** ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.
   17. Pārtraucot šo Līgumu, Nekustamā īpašuma nodošana notiek saskaņā ar Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama šā Līguma sastāvdaļa.
   18. Atstājot Nekustamo īpašumu**,** sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos **Nekustamā īpašuma** uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nekustamā īpašuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
   19. Visā šā Līguma darbības laikā **Nomnieks** ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Nekustamā īpašumā.
2. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. **Iznomātajam** ir pienākums nodot **Nomniekam** lietošanā Nekustamo īpašumu, saskaņā ar šā Līguma nosacījumiem.
   2. Šī līguma darbības laikā **Iznomātājs** apņemas netraucēt **Nomniekam**izmantot Nekustamo īpašumu šī līguma 1.2. punktā minētajam mērķim.
   3. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai to laužot, **Iznomātājam** ir jāpieņem Nekustamais īpašums no **Nomnieka**, saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu, ar noteikumu, nodošanas brīdī Nekustamā īpašuma stāvoklis pilnībā atbilst **Iznomātāja** prasībām.
   4. **Iznomātājam** ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to **Nomnieku**, veikt vispārēju Nekustamā īpašuma apskati, lai pārbaudītu šī Līguma nosacījumu izpildi, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams **Iznomātājam**.
   5. **Iznomātājam** ir pienākums pieņemt nomas maksu saskaņā ar šo Līgumu.
   6. Nepieciešamības gadījumā **Iznomātājam** ir tiesības patstāvīgi veikt Nekustamā īpašumaremontu. Šajā gadījumā **Nomnieks** apmaksā veiktos izdevumus **Iznomātājam** saskaņā ar iesniegtajiem rēķiniem.
3. **NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. **Nomnieks** par Nekustamā īpašuma izmantošanu maksā nomas maksu EUR (eiro)mēnesī un PVN 21% EUR (eiro centi), kopā **EUR** (eiro centi)mēnesī.
   2. Nomas maksu **Nomnieks** maksā skaidrā naudā Alojas novada domes kasē vai ar pārskaitījumu Alojas novada domes norēķinu kontā Nr.LV12HABA0551026085817, par Nekustamu īpašumu izmantošanu katru mēnesi līdz norēķina mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.
   3. **Saskaņā** ar 2018. gada 22. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80. punktu papildus līguma 4.1. noteiktajai nomas maksai Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu **EUR 50,00** (piecdesmit eiro) apmērā
   4. Nomniekam ir pienākums noslēgt līgumu ar SIA “Alojas novada saimniekserviss” par komunālajiem pakalpojumiem (ūdensapgādi, kanalizāciju) un norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar SIA “Alojas novada saimniekserviss” piestādītajiem rēķiniem, kā arī pastāvīgi norēķināties par patērēto elektroenerģiju.
   5. **Iznomātājam** saskaņā ar likuma “Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” 6.1 pantu un 20.02.2018. MK noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 99. un 101. punktu ir tiesības, rakstiski nosūtot **Nomniekam** attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā.
   6. **Nomnieks** patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību **Nekustamā īpašumā**.
4. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, TĀ GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS   
   UN LAUŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Šis Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2050.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Līgumu var grozīt, papildināt un pirms termiņa lauzt pēc visu **Pušu** rakstiskas vienošanās, kas tiek pievienotas šim Līgumam un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   3. **Nomnieks** var vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski brīdinot **Iznomātāju** 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš pirms paredzamās Līguma laušanas.
   4. **Iznomātājs** vienpusēji var lauzt šo Līgumu pirms laika, par to rakstiski brīdinot **Iznomātāju** 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš pirms paredzamās Līguma laušanas, ja:
      1. **Nomnieka** darbības dēļ tiek bojāts nomā nodotais Nekustamais īpašums;
      2. **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā;
      3. **Nomnieks** patvaļīgi, bez saskaņošanas ar **Iznomātāju** vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Nekustamā īpašuma rekonstrukciju vai pārveidošanu;
      4. **Nomnieks** bez **Iznomātāja** rakstveida atļaujas nodod Nekustamo īpašumu apakšnomā;
      5. **Nomnieks** ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzēto maksājumu kavējumu ilgāk par 90 (deviņdesmit) kalendārām dienām;
      6. citos gadījumos, kad ļaunprātīgi netiek izpildīti Līguma noteikumi un šis apstāklis dod **Izmantotājam** pamatu uzskatīt, ka **Iznomātājs** nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
   5. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt lauzts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR spēkā esošie normatīvie akti.
   6. Beidzoties šī Līguma termiņam, **Nomniekam**, ja viņš nav pārkāpis šī Līguma noteikumus, ir tiesības prasīt Līguma pagarināšanu uz jaunu termiņu.
5. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas starp **Pusēm**, tiek risināti savstarpēju pārrunu ceļā. Ja **Puses** 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tad strīdu izskata Latvijas Republikas tiesu instancēs.
   2. **Puses** saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai **Pusei** radītajiem zaudējumiem.
   3. Ja **Nomnieks** nepilda šā Līguma noteikumus, t.sk. nepareizas kanalizācijas, apkures, citu komunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā, **Nomnieks** ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem **Iznomātājam** vai trešajām personām.
   4. Nenomaksājot nomas maksu šī Līguma noteiktajā termiņā, **Nomnieks** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto kalendāro dienu.
   5. Ja **Nomniekam** ir nomas maksas parāds, tā kārtējā maksājuma summa tiek ieskaitīta kā pamatparāda (arī līgumsoda par kavēto maksājumu) atmaksa.
   6. Soda sankciju nomaksāšana neatbrīvo **Puses** no saistību pildīšanas.
   7. Ja kādu **Nomnieka** darbību rezultātā **Iznomātājam** tiek aprēķinātas soda sankcijas, t. sk. saistītas ar neatbilstošu Nekustamā īpašuma izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta **Nomniekam**.
   8. Ja Nekustamā īpašumā un tajās esošo iekārtu bojājumi ir radušies trešo personu vainas dēļ, **Nomniekam** patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas **Iznomātājam**, ir jārisina visi jautājumi, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.
   9. **Nomnieka** pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai **Nomnieks.**
6. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. **Puses** neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā ugunsgrēks, dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, normatīvie akti, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, tiešā veidā ietekmējoši šī Līguma izpildi, un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt, nevērst.
   2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu, **Pusēm** nekavējoties ir jāinformē vienai otru par šādu apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, **Pusēm** izpildot šo Līgumu.
7. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
   1. Šis Līgums satur **Pušu** pilnīgu vienošanos. **Puses** ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem tā punktiem, ko apstiprina, parakstot to.
   2. Šis Līgums ir uzrakstīts uz piecām lapām ar pielikumu uz vienas lapas, trīs eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie **Iznomātāja**,otrs – pie **Nomnieka,** trešais iesniegšanai Vidzemes rajona tiesai nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
   3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.

**9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS** |  | **NOMNIEKS** |

Alojas novada dome

Reģ.Nr. 90000060032

Jur. adrese: Jūras iela 13, Aloja

Alojas novads, LV-4064

e-pasts: dome@aloja.lv

Banka: HABALV22

Konts:LV12HABA0551026085817

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_