# **APSTIPRINU**

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību**

**„Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales**

**starppašvaldību organizācija”**

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Dz.Kalvāns

13.11.2024.

**Nomas objekta - neapdzīvojamo telpu (NOLIKTAVa)**

**telpu grupas ar kad apz. 05000090801004001 noliktavas telpām ar kopējo platību 160.3 m2 kas atrodas 1. Pasažieru ielā 4A, Daugavpilī**

**nomas tiesību izsoles noTEIKUMI**

**1.Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Komerclikuma 221.panta pirmo daļu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 80.pantu, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Atkritumu Apsaimniekošanas Dienvidlatgales Starppašvaldību Organizācija” valdes locekļa 29.10.2024. rīkojumu Nr.2.5./19.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot šos noteikumus un Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Tiek rīkota nomas objekta mutiskai nomas tiesību noteikšanai. **Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām** un piedāvāvisaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūstnomas objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma stāšanās spēkā dienas.

**1.5.** Iesniedzot pieteikumu, pretendentam jābūt iemaksātai:

1.5.1. **drošības naudai – 180.00 EUR (viens simts astoņdesmit eiro) apmērā.**

1.5.2. Drošības nauda ieskaitāma SIA “Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija” kontā Swedbank, konta Nr. LV84HABA0551014677321, **norādot mērķi – izsoles drošības nauda**”.

1.5.3. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot nomas līgumu, tiek izmantota nomas līguma saistību nodrošināšanai.

1.5.4. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, iesniedz SIA „Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija” iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

1.5.5. **Nomas tiesību izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles solis tiek noteikts 1 EUR (viens eiro) apmērā**. Papildus nosolītajai nomas maksai nomas tiesību ieguvējs maksā likumos noteiktos maksājumus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli un komunālos maksājumus).

**2. Nomas objekts**

2.1. Nomas objekts ir SIA „Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija” valdījumā esošā nekustamā īpašuma **- Noliktava 1.pasažieru ielā 4A, Daugavpilī, kadastra apzīmējums** 05000090801004001**, neapdzīvojamās telpas ar telpu kopējo platību 160.3 m2**.

2.2. Nosacītā nomas maksa par nomas objekta mēnesī (izsoles sākumcena) norādīta Informācijā par nomas objektu. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam.

2.3. Iznomājamo telpu lietošanas mērķis – komercdarbība, ievērojot sanitāros un ugunsdrošības normatīvos aktus.

2.4. Nomniekam līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem nepieciešams noliktavu uzturēt kārtībā.

2.6. Personai, kura iegūst nomas tiesības, Noliktavā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

**3. Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt **juridiskā persona vai fiziskā persona (individuālais komersants)** (turpmāk – komersants), kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiemnoteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt komersants:

3.2.1. kuram ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;

3.2.2. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Daugavpils valstspilsētas pašvaldība vai tās iestāde vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;

3.2.3. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);

3.2.4. kuram pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta;

3.2.5. kurš sniedzis nepatiesas ziņas;

3.2.6. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;

3.2.7. kurš nav iesniedzis šo noteikumu 4.punktā noteiktos dokumentus.

3.3. Komersants uzskatāms par izsoles pretendentu ar brīdi, kad saņemts tā izsoles pieteikums ar pielikumiem (4.punkts) un tas reģistrēts izsolei reģistrācijas žurnālā šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

**4. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumi ar pielikumiem nosūtāmi **pa pastu (vai ierodoties personīgi)** pēc Informācijas par nomas objektu publicēšanas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „ Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija” tīmekļvietnē <http://aadso.lv/index.php?option=com_content&view=article&id=146&Itemid=130> sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija”, (1.stāvā – Abonentu daļā) 1.Pasažieru ielā 4A, Daugavpilī, LV-5401 vai elektroniski uz e-pastu [aadso\_iepirkumi@inbox.lv](mailto:aadso_iepirkumi@inbox.lv) , Informācijā par nomas objektu norādītajā termiņā.

Uzziņas pa tālr.+371 28022177.

**4.2. Reģistrējoties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:**

4.2.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda:

4.2.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

4.2.2.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

4.2.2.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.2.2.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;

4.2.2.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

4.2.2.6. 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;

4.2.2.7. drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu;

4.2.3. komersanta apliecinājumu, ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu valstij un Daugavpils valstspilsētas pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī komersants piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

4.2.5. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentu (Latvijā nereģistrētai juridiskai personai);

4.2.6. pilnvaru pārstāvēt komersantu nomas tiesību izsolē, ja to pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

**5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un to saturs**

5.1. Pieteikums, ar šo noteikumu 4.nodaļā minētajiem dokumentiem, nosūtāms pa pastu (vai ierodoties personīgi) Informācijā par nomas objektu norādītajā termiņā (uz aploksnes nosūtīšanas pasta zīmoga datums nedrīkst pārsniegt pieteikumu iesniegšanas termiņu) vai elektroniski parakstot ar drošu elektronisko parakstu, kas ir nosūtāms uz e-pastu [aadso@inbox.lv](mailto:aadso@inbox.lv) ievērojot priekšnoteikumus, kas noteikti šo noteikumu 5.2.punktā. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.

5.2. Pieteikumu, nosūtot pa pastu, iesniedz rakstveidā slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda:

• ” Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija”, 1.Pasažieru ielā 4A, Daugavpilī, LV-5401. **Neapdzīvojamo telpu “Noliktavas” 160.3 m2 platībā 1.pasažieru ielā 4A, Daugavpilī, nomas tiesību mutiskai izsolei”**;

• nomas tiesību pretendentu fiziskai personai – vārds un uzvārds, juridiskai personai (nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi).

5.3. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”. Pieteikuma dokumentiem jābūt sanumurētiem un cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapiņu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām), ja tāds tiek izmantots, apliecina komersants vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.

5.4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.

5.5. Pieteikumu paraksta komersants vai tā pilnvarotā persona.

5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu, sedz komersants.

5.7. Ar minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka pretendents piekrīt Komisijas veiktajai personas datu apstrādei, uzglabāšanai un piekrīt iznomāt nomas objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem.

5.8. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus izsoļu reģistrācijas žurnālā to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti un iesniegti saskaņā ar šo noteikumu 5.daļu.

5.9. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5.10. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais piedāvājums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.

5.11. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumu - slēgtā aploksnē (skat. 5.1.,5.2.apakšpunktus), papildus norādot:

“Piedāvājuma grozījumi Neapdzīvojamo telpu “Noliktavas” 160.3 m2 platībā 1.pasažieru ielā 4A, Daugavpilī, nomas tiesību mutiskai izsolei”.

5.12. Ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tas netiek pielaists izsolei.

5.13. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks, kas sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolei.

5.14. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsolē piedalās tikai tie pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

6.2. Pirms izsoles notiek dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija, uzrādot personu apliecinošu dokumentu. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles Noteikumiem.

6.3. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

6.4. Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

6.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes gadījumā – izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs).

6.6. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles Noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli paziņojumā norādītajā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Atkārtota izsoles sākuma pārcelšana netiek paredzēta, līdz ar to uzskatāms, ka pretendents uz izsoli nav ieradies. Neierašanās gadījumā, samaksātā drošības nauda tiek atgriezta. Dalības nauda netiek atgriezta.

6.8. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo nomas maksas sākumcenu mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.

6.9. Ja uz nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks, ja viņš pārsola nomas maksas sākumcenu vismaz par vienu izsoles soli.

6.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.11. Izsoles laikā izsoles vadītājs nosauc piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs atkārto pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

6.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

6.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

6.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina savu solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.

6.15. Izsoles vadītājs paziņo izsoles rezultātus.

6.16. Komisija iesniedz izsoles rezultātus valdes loceklim apstiprināšanai ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc izsoles.

**7. Nenotikusī izsole, izsoles izbeigšana bez rezultāta**

7. 1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.1.3. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

7.1.4. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē.

7.2. Izsole var tikt uzskatīta par notikušu bez rezultāta:

7.2.1. ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi vai pievienotie dokumenti neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām;

7.2.2. ja sabiedrības valdes loceklis neapstiprina nomas tiesību izsoles rezultātu;

7.2.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Sabiedrības valdes loceklim izsoles rezultātus (izsoles protokolu).

8.2. Nomas tiesību izsoles rezultātus 3 (trīs) darba dienu laikā kopš izsoles apstiprina Sabiedrības valdes loceklis.

8.3. Rīkotās izsoles rezultātus, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, publicē sabiedrības tīmekļvietnē www.aadso.lv .

8.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas sabiedrības valdes loceklim ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

**9. Nomas līguma noslēgšana**

9.1. Pretendentam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas ir jānoslēdz nomas līgums ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „ Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija”, reģistrācijas Nr. 41503029988, juridiskā adrese: “Cinīši”, Demenes pagasts, Augšdaugavas novads, LV-5442, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu nosūtot to uz 1.pasažieru ielu 4A, Daugavpilī vai elektroniski uz e-pastu [aadso@inbox.lv](mailto:aadso@inbox.lv). Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja nomas pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta ne vēlāk ka 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē attiecīgu informāciju sabiedrības tīmekļvietnē [www.aadso.lv](http://www.aadso.lv). Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

Pielikumā:

1. Līguma projekts
2. Pieteikums
3. Plāns

Dz.Kalvāns SIA „AADSO” valdes loceklis

I. Gedzjune SIA „AADSO” CSA grāmatvedis

E.Šatilovs SIA “AADSO” nekustamā īpašuma pārvaldnieks

E.Žuromska SIA „AADSO” jurists

Ar izsoles noteikumiem iepazinušies:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts) (datums)

**1.pielikums**

**nomas tiesību izsoles noTEIKUMIem**

LĪGUMA PROJEKTS

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS**

Daugavpilī 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija”,** nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs: 41503029988, juridiskā adrese: “Cīnīši”, Demenes pagasts, Augšdaugavas novads, LV-5442, turpmāk ***Iznomātājs***, tās valdes locekļa ar tiesībām pārstāvēt kapitālsabiedrību atsevišķi **Aivara Pudāna** personā, no vienas puses, un

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

turpmāk tekstā “Nomnieks”, no otras puses, abi kopā „Puses”, saskaņā ar Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “**Atkritumu Apsaimniekošanas Dienvidlatgales Starppašvaldību organizācija**”, \_\_.\_\_.2024. rīkotās nomas tiesību izsoles rezultātiem (\_\_.\_\_.2024. izsoles protokols Nr.\_\_\_), noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu:

1. **Nomas līguma priekšmets**
   1. ***Iznomātājs*** nodod un ***Nomnieks*** pieņem nomā nekustamā īpašuma **1. Pasažieru iela 4A, Daugavpils, LV-5401** daļu, kas sastāv no:

1.1.1. Noliktava ar kad. apz. 05000090801004: **ar kopējo platību 160.3 m2**, turpmāk – ***Telpas***. Iznomājamo ***Telpu*** plāna shēma tiek pievienota šim līgumam (1. pielikums) un ir šī ***Līguma*** neatņemama sastāvdaļa, turpmāk arī – ***Nekustamais īpašums***.

1.2. Iznomātājs garantē, ka viņam ir tiesības slēgt šo līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.

1.3. ***Nekustamais īpašums*** tiek iznomātas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bez apbūves tiesībām.

1.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī ***Nekustamais īpašums*** Nomniekam ir ierādīts un zināms, un Nomnieks to pieņem tādā stāvoklī, kādā tas ir tā nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Nodošanas - pieņemšanas aktu Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums).

1. **Līguma termiņš**
   1. ***Līgums*** stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas **Puses**.
   2. ***Nekustamā īpašuma*** nomas termiņš noteikts no 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_.
   3. Pēc ***Līguma*** 2.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, ***Pusēm*** savstarpēji vienojoties, ***Līguma*** termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par ***Līguma*** neatņemamu sastāvdaļu vai noslēgt jaunu ***Līgumu*.** ***Nomniekam*** ir pienākums rakstiski paziņot ***Iznomātājam*** par vēlēšanos pagarināt ***Līguma*** termiņu ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms ***Līgumā*** noteiktā termiņa beigām.

**3. Nomas maksas apmērs, samaksas kārtība un norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem**

* 1. **Nomas maksa par  *Nekustamā īpašuma* lietošanu, tai skaitā, par koplietošanas telpām, no *Līguma* spēkā stāšanās dienas ir EUR \_\_\_\_\_\_ *( euro centi)* mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk PVN.**
  2. ***Līgumā*** norādītā summa neietver pievienotās vērtības nodokli (PVN). Visām maksām, ko ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam***, tiek papildus piemērots PVN atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
  3. ***Līguma*** 3.1.apakšpunktā norādītā  ***Nekustamā īpašuma*** nomas maksa ir noteikta saskaņā ar 24.10.2024. sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA “Latio” noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu un izsoles rezultātiem.
  4. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītiem rēķiniem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar kontrolskaitītāju rādītājiem un/vai pēc noteiktiem komunālo pakalpojumu patēriņu normatīviem atbilstoši iznomātajai platībai vai reālajam patēriņam. Rēķinā ***Iznomātājs*** norāda ***Nomnieka*** izmantoto komunālo pakalpojumu veidus un apmēru, maksu par katru komunālo pakalpojumu veidu un kopējo mēneša maksu.
  5. ***Līguma*** darbības laikā ***Nomnieks*** atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko tiek aplikts vai tiks aplikts ***Nekustamais īpašums***, proporcionāli iznomātajai platībai pēc ***Iznomātāj***a vai pašvaldības kompetentās iestādes piestādītajiem rēķiniem.
  6. Maksājumus par ***Nekustamā īpašuma lietošanu*** (***Līguma*** 3.1. un 3.2.apakšpunkts) ***Nomnieks*** sāk maksāt saskaņā ar ***Līguma*** 2.2. apakšpunktā noradīto nomas termiņa sākuma datumuun veic pa kalendārajiem mēnešiem, ieskaitot tos ***Iznomātāja*** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20. datumam, saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītajiem rēķiniem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (Līguma 3.4.apakšpunkts) ***Nomnieks*** veic pa kalendārajiem mēnešiem saskaņā ar ***Iznomātāja*** piestādītajiem rēķiniem. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma maksāt nomas maksu par  ***Nekustamā īpašuma*** nomu ***Līgumā*** noteiktajā kārtībā.
  7. Par samaksas termiņa nokavēšanu ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. No ***Nomnieka*** saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti nokavējuma procenti, tad pārējā parāda summa. Nomas maksu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem un citus maksājumus ***Nomnieks*** veic pārskaitījuma veidā uz līgumā norādītonorēķinu kontu.
  8. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta ***Iznomātāja*** norēķinu kontā.
  9. ***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski nosūtot ***Nomniekam*** attiecīgu paziņojumu bez ***Līguma*** grozīšanas (ja ***Nomnieks*** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu ***Līgumam***), vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas ***Līgumā***:
     1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
     2. 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;
     3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
     4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
     5. gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, vai neuzmanības vai nolaidības dēļ nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības (izņemot maksājumu kavējumu), kā arī rada bojājumus IZNOMĀTAJA īpašumam, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt Līgumā noteiktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā par katru gadījumu. Piemērojot šo Līguma punktu, IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU un zaudējumu atlīdzības;
     6. katra mēneša 1. (pirmajā) datumā Iznomātāja pārstāvis ierodas Nomas objektā un nolasa kontrolskaitītāja rādījumus. Nomnieks nodrošina Iznomātāja pārstāvja iekļūšanu Nomas objektā kontrolskaitītāja rādījumu nolasīšanai;
     7. par atkritumu izvešanu un citiem pakalpojumiem Nomnieks slēdz līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju. Šādos gadījumos norēķini notiek saskaņā ar noslēgto līgumu un par to atbild Nomnieks;
     8. nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu un citus nodokļus, ar kuriem var aplikt Nomas objektu, Nomnieks maksā katru mēnesi līdz 10. (desmitajam) datumam par kārtējo mēnesi saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem;
     9. par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz nomas līguma termiņu.

1. **Drošības nauda**

4.1. Pirms izsoles NOMNIEKS ir samaksājis drošības naudu \_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_eiro) apmērā.

4.2. NOMNIEKA izsolei iemaksātā drošības nauda tiek izmantota Līguma saistību nodrošināšanai.

4.3. Drošības nauda tiek izmantota nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu, kā arī zaudējumu atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies NOMNIEKA vainas vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.

4.4. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis Līgumā noteiktajā kārtībā.

4.5. Ja NOMNIEKS gada laikā vienpusējā kārtā izbeidz Līgumu vai Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, drošības nauda NOMNIEKAM netiek atmaksāta.

4.6. Drošības nauda tiek ieskaitīta pēdējo Līgumā noteikto maksājumu segšanai.

1. **Pušu pienākumi un tiesības**
   1. ***Nekustamā īpašuma*** tehniskais stāvoklis ***Nomniekam*** ir zināms. ***Nekustamais īpašums*** kopā ar atslēgām tiek nodots ***Nomnieka*** lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un tiek norādīts pieņemšanas nodošanas aktā (2. pielikums).
   2. ***Nomniekam*** ir pienākums visā ***Līguma*** darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu ***Nekustamā īpašuma*** tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar ***Iznomātāju***, ***Nomnieks*** apņemas veikt ***Telpu*** kārtējo remontu un ***Nomnieks*** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz ***Nomnieks.*** Pēc būvdarbu pabeigšanas ***Nomnieks*** iesniedz ***Iznomātājam*** rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par ***Telpās*** paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi***.*** ***Nomniekam*** netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem ***Telpu*** remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un ***Telpu*** uzturēšanai ***Līguma*** darbības laikā, kā arī jebkuri citi ***Nekustamajā īpašumā*** veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.
   3. ***Nomnieks*** par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt ***Telpu*** uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, kas ir ***Nomnieka*** īpašums, uzlabojumus iepriekš rakstiski saskaņojot ar ***Iznomātāju***.
   4. Jebkurus būvdarbus ***Telpās*** ***Nomniekam*** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar ***Iznomātāju*** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.
   5. Izbeidzot vai laužot Līgumu, ***Nomniekam*** ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošo īpašumu, ***Nomnieka*** veiktos atdalāmos ***Telpu*** uzlabojumus, nebojājot un nepasliktinot ***Telpu*** tehnisko stāvokli.
   6. ***Nomnieks*** apņemas veikt ***Nekustamā īpašuma*** uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot citus saistošu normatīvos aktus. ***Nomnieks*** uzņemas pilnu atbildību par ***Nekustamā īpašuma*** ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem, kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo informē ***Iznomātāju***. Avārijas gadījumā ***Iznomātājam*** ir tiesības ieiet ***Nekustamajā īpašumā*** jebkurā diennakts laikā. Uz ***Nekustamo īpašumu*** gulošās nastas un apgrūtinājumus nes ***Nomnieks*** par saviem līdzekļiem bez atlīdzības.
   7. ***Nomnieks*** var nodrošināt ***Telpu*** apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
   8. ***Nomniekam*** ir tiesības ar ***Iznomātāja*** rakstisku piekrišanu, ievērojot tā prasības, izmantot ***Iznomātāja*** teritoriju ***Nomnieka***, tā darbinieku vai trešo personu, kas saistītas ar ***Nomnieka*** saimniecisko darbību, transportlīdzekļu novietošanai par atsevišķu samaksu.
   9. ***Nomniekam*** ir tiesības izmantot visus koplietošanas piebraucamos ceļus/teritoriju, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai ***Telpu*** lietošanai.
   10. Ja ***Nomnieka*** vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ ***Telpām*** vai ēkai radušies bojājumi, ***Nomnieks*** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
   11. ***Nomniekam*** nav tiesības nodot iznomātās ***Telpas*** apakšnomā.
   12. ***Nomniekam,*** izmantojot ***Telpas*** un apkārtējo teritoriju, ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju prasības un ievērot ***Iznomātāja*** iekšējās kārtības noteikumus, abpusēji saskaņotā laikā atļaut ***Iznomātāja*** pārstāvjiem veikt ***Telpu,*** un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot ***Nomnieka*** pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšanā.
   13. ***Nomniekam*** ir pienākums ievērot ***Zemesgabala*** lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
   14. Ja nekustamais īpašums, kurā atrodas ***Telpas*** ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts ***Līguma*** darbības laikā, ***Nomniekam*** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
   15. ***Nomniekam*** ir tiesības iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt ēkas ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa darbību vai uzņēmējdarbību, ja to būvnieciski ir iespējams izdarīt nebojājot ēkas fasādi (Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētvides nodaļas tālrunis 654 07786).
   16. ***Nomnieks*** nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt ***Iznomātāju*** vai tā pilnvarotu personu par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Telpas vai pildīt jebkuras citas no šā līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot ***Iznomātājam*** par jebkuru Telpām nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;
   17. ***Puses*** apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai ***Pusei*** par rekvizītu maiņu. Vainīgā ***Puse*** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
2. **Līguma izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. ***Iznomātājam*** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot ***Nomnieka*** zaudējumus, kas saistīti ar ***Līguma*** pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ***Nomniekam*** jebkurus ar ***Nekustamo īpašumu*** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:

6.1.1. ja ***Nomnieka*** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojātas ***Telpas*** vai ēka, kurā atrodas ***Telpas***;

6.1.2. ja ***Nomnieks*** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā ***Nekustamā īpašuma*** nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz ***Iznomātāja*** tiesības izbeigt ***Līgumu*** uz šī pamata;

6.1.3. ja ***Nomnieks*** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

6.1.4. ja ***Nomnieks*** nodod ***Telpas*** apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;

6.1.5. ja ***Nomnieks*** izmanto ***Telpas*** citiem mērķiem kā norādīts ***Līguma*** 1.3. apakšpunktā vai netiek sasniegts ***Līguma*** mērķis, ar kuru ***Iznomātājam*** bija tiesības rēķināties;

6.1.6. ja ***Līguma*** neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod ***Iznomātājam*** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz ***Nomnieka*** saistību izpildīšanu nākotnē;

6.1.7. ja ***Nomniekam*** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;

6.1.8. ja ir apturēta ***Nomnieka*** saimnieciskā darbība;

6.1.9. ja ***Nomniekam*** ir uzsākts likvidācijas process;

6.1.10. ja ***Nomnieks*** veic patvaļīgu ***Telpas*** vai tās daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus ***Telpās***, pārkāpjot normatīvos aktus;

6.1.11. ja ***Nomnieks*** nepilda vai nepienācīgi pilda citas ***Līgumā*** noteiktās saistības.

6.2. ***Iznomātājam*** ir vienpusējas tiesības atkāpties no ***Līguma***, neatlīdzinot ***Nomniekam*** ar ***Līguma*** pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot ***Nomnieku*** vienu mēnesi iepriekš, ja ***Telpas*** nepieciešamas ***Iznomātāja*** vajadzībām.

6.3. ***Līgums*** var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām ***Pusēm*** vienojoties, un neatlīdzinot ***Nomniekam*** ar ***Telpām*** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).

6.4. ***Nomnieks*** var atteikties no ***Nekustamā īpašuma*** lietošanas, 1 mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot ***Iznomātājam***. Šādā gadījumā ***Iznomātājam*** nav pienākuma atlīdzināt ***Nomniekam*** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī ***Nomniekam*** nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās drošības naudas maksas atdošanu.

6.5. ***Līguma*** izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar ***Līgumu***.

6.6. ***Puses*** vienojas, ka ***Iznomātājs*** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt ***Telpās*** visu esošo mantu līdz saistību izpildei no ***Nomnieka*** puses gadījumā, ja ***Nomnieks*** nemaksā ***Līgumā*** paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc ***Līgumā*** noteiktā termiņa.

6.7. Ja ir iestājies Līguma 6.6.punktā minētais gadījums un ***Iznomātājs*** ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad ***Nomnieks***, parakstot šo Līgumu, pilnvaro ***Iznomātāju*** glabāt aizturēto mantu, ***Nomnieks*** apņemas atlīdzināt ***Iznomātāja*** izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro ***Iznomātāju*** pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai ***Iznomātājs*** varētu nolīdzināt savu prasījumu pret ***Nomnieku***, ja ***Iznomātājs*** aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

6.8. Ja ***Telpas*** dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, ***Līgums*** tiek izbeigts, ***Pusēm*** vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no ***Telpu*** vērtības, ***Līgums*** paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz ***Nomnieks***. Ja bojājums lielāks par 30%, ***Līgums*** paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas. ***Nomniekam*** ir tiesības atteikties no ***Telpu*** atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

6.9. Pēc ***Līguma*** termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos ***Līguma*** izbeigšanas gadījumos ***Nomniekam*** jāatbrīvo ***Telpas*** šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā ***Iznomātāja*** norādītajā termiņā un jānodod tās ***Iznomātājam*** labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

6.9.1. aizejot atstāt ***Telpas*** tīras;

6.9.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

6.9.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no ***Telpu*** iekšpuses un ēkas ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

6.9.4. izlabot visus bojājumus ***Telpās***, kas radušies ***Telpu*** atbrīvošanas rezultātā;

6.9.5. ***Telpas*** nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli ***Līguma*** izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija ***Līguma*** 4.1.apakšpunktā minētajā ***Nekustamā īpašuma*** pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot ***Telpu*** dabīgo nolietojumu;

6.9.6. jānodod ***Iznomātājam*** bez atlīdzības ***Nomnieka*** izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis ***Nomnieks***, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;

6.9.7. jānodod ***Iznomātājam*** bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina ***Telpu*** normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6.10. ***Nomnieks*** piekrīt, ka ***Nomnieka*** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies ***Telpās*** nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un ***Iznomātājs*** ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

6.11. ***Līguma*** 6.9.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā ***Nomniekam*** jāmaksā līgumsods viena gada ***Nekustamā īpašuma*** nomas maksas apmērā, kāds tas ir ***Līguma*** izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz ***Iznomātājam*** visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi ***Iznomātājam*** radušies sakarā ar ***Līguma*** 6.9.punktā ***Nomniekam*** noteikto pienākumu nepildīšanu.

6.12. Šim līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, 10 (desmit) dienu laikā atbrīvot Telpas un nodot tās Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī kā viņš tās saņēmis, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu. Puses vienojas, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajās atstāto mantu Puses uzskatīs par bezsaimnieka mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar tām pēc saviem uzskatiem.

7. **Garantijas**

7.1. ***Iznomātājs*** garantē, ka ***Nomnieks*** var netraucēti lietot ***Telpas,*** koplietošanas ceļus/teritoriju un izmantot nepieciešamos komunālos pakalpojumus visā ***Līguma*** darbības laikā. ***Iznomātājs*** nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies ***Iznomātāja*** vainas dēļ.

7.2. ***Iznomātājs*** apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt ***Līgumu***.

7.3. ***Nomnieks*** garantē, ka persona, kas paraksta šo ***Līgumu*** ***Nomnieka*** vārdā, ir tiesīga šo ***Līgumu*** slēgt.

1. **Īpašie noteikumi un rekvizīti**
   1. ***Līgums*** ir saistošs ***Pušu*** tiesību un saistību pārņēmējiem.
   2. Kapitālieguldījumus Telpās ***Nomnieks*** var (ir tiesības) veikt pēc rakstiskas saskaņošanas ar ***Iznomātāju*** un ievērojot sekojošos nosacījumus:

8.2.1. būvdarbus uzsākt pēc tam, kad ***Iznomātājs*** normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju;

8.2.2. ***Nomniekam*** ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks (***Iznomātājs***) ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. ***Nomnieka*** pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt iznomātājam ***Nomnieka*** un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

8.2.3. ***Nomniekam*** ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar ***Iznomātāju***) būvprojektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

8.2.4. ***Nomniekam*** ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt ***Iznomātājam*** aktu par Telpu (būves) nodošanu ekspluatācijā, Telpu (būves) kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanu un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpošanas personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. ***Nomniekam*** ir pienākums iesniegt ***Iznomātajam*** minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

8.4. Ja ***Nomnieks*** nav ievērojis Līguma 8.2.apakšpunkta minētos nosacījumus, ***Nomniekam*** zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. ***Nomniekam*** nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

***8.5. Nomnieka*** kontaktpersona:

8.6. ***Iznomātāja*** kontaktpersona: Edgars Šatilovs, e-pasta adrese: [aadso@inbox.lv](mailto:aadso@inbox.lv), tālr. 28022177.

8.7. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz ***Līgumā*** norādītajām ***Pušu*** adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.

8.8. Parakstītais ***Līgums*** pilnībā apliecina ***Pušu*** vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums ***Līgumam*** un tās parakstīs abas ***Puses.*** Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina ***Līgumā*** noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir ***Pusēm*** saistošs arī bez vienošanās pie ***Līguma*** parakstīšanas. ***Līguma*** pielikumi ir neatņemamas ***Līguma*** sastāvdaļas.

8.9. ***Puses*** piekrīt – ja kādai no ***Pusēm*** ***Līguma*** ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.

8.10. Ja spēku zaudēs kāds no ***Līguma*** nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

8.11. ***Pušu*** strīdi tiek izskatīti, ***Pusēm*** savstarpēji vienojoties, bet, ja ***Puses*** nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc ***Iznomātāja*** atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.12. ***Līgums*** ir sastādīts uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pielikumā:

1.pielikums – Telpu shēma;

2.pielikums – PN akts;

**9. Pušu rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

Pielikums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_

*Nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_ no 20\_\_\_\_\_. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Daugavpilī 20\_\_\_\_\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_\_

**Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas**

**AKTS**

Daugavpilī 2023. gada \_\_\_\_\_\_\_

***Iznomātājs:*** **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija”,** nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs: 41503029988, juridiskā adrese: “Cīnīši”, Demenes pagasts, Augšdaugavas novads, LV-5442

***Nomnieks:***

veica ēkas (telpas) apskati un nodošanu nomā, kura izvietota **1. Pasažieru ielā 4A, Daugavpils, LV-5401 (kadastra apzīmējums** 05000090801004001), kas sastāv no: **neapdzīvojamās telpas ar telpu kopējo platību 160.3m2**;

**Apskates rezultātā konstatēts:**

**1.**Piederošās teritorijas, apžogojuma stāvoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**2.**Fasādes, jumta, pamatu, nesošo konstrukciju stāvoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**3.**Ūdensvada, kanalizācijas, apkures sistēmas, ventilācijas esamība un stāvoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**4.** Ražošanas telpu daudzums un stāvoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**5.** Palīgtelpu, sanitāro - sadzīves telpu esamība un to tehniskais stāvoklis

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

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

**6.** Elektroiekārtu stāvoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**7.**Ražošanas iekārtu esamība un stāvoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**8.**Papildus ziņas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Gadījumā, ja nomas līgums tiek lauzts, “Nomnieks” apņemas nodod ēku (telpu) SIA “Atkritumu apsaimniekošanas Dienvidlatgales starppašvaldību organizācija” tehniskā stāvoklī, atbilstoši dotajam aktam.

Objektu nodeva:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Objektu pieņēma:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_