



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.2, 34.punkts)

Talsos

27.01.2022.

Nr.35

Par zemes vienības daļas, būves - žoga un kapličas ēkas, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010070008, sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 26,6ha, kadastra apzīmējums 8801 007 0008, un ēkas – kapliča ar kopējo platību 426,1m², kadastra apzīmējums 8801 007 0008 001.

Nekustamais īpašums Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010070008, reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības vārda (Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000509709). Tas nav iznomāts un nav nepieciešams pašvaldības iestādēm pašvaldības funkcijas nodrošināšanai.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹.panta trešajā daļā noteikts, ka “(3) publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus noteic Ministru kabinets”.

Talsu novada pašvaldība saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 80.punktu, veikusi nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļas 3100,44m² platībā, būves - žoga ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēkas ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, (turpmāk – Nekustamais īpašums) nosacītās nomas maksas noteikšanu. Sertificēts vērtētājs noteicis Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksu EUR 1870,00 (viens tūkstotis astoņi simti septiņdesmit euro 00 centi) gadā bez Pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa. Novērtēšanas izmaksas ir EUR 200,00 (divi simti euro, 00 centi).

Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.97 12.punktam, lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, savukārt, MK noteikumu Nr.97 24.punkts nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par izsoles veidu.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 21.panta pirmās daļas 14. punkta a) apakšpunktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 12., 24. un 80.punktu, Talsu novada domes Tautsaimniecības komitejas 2022.gada 13.janvāra lēmumu, Talsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 19.janvāra lēmumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Nodot iznomāšanai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļu 3100,44m² platībā, būvi - žogu ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēku ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, rīkojot rakstisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. Izsoli uzdot organizēt Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijai.
3. Izsoles sākumcenu noteikt EUR 1870,00 (viens tūkstotis astoņi simti septiņdesmit euro 00 centi) gadā, neieskaitot PVN un NĪ nodokli.
4. Nomas līguma termiņu noteikt 3 (trīs) gadus.
5. Apstiprināt izsoles noteikumus "Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļas 3100,44m² platībā, būves - žoga ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēkas ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšanai".
6. Lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža Administratīvajā rajona tiesas Liepājas tiesu namā (pasta adrese – Lielā iela 4, Liepāja, LV – 3401).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

***ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Tabulēvica 20215090

diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Talsu pilsētas pārvaldei;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
4. Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
5. Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Talsu namsaimnieks".

IZSOLES NOTEIKUMI

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļas 3100,44m² platībā, būves - žoga ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēkas ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšanai

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) un nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību rakstiskā izsole zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 daļai 3100,44m² platībā, būvei - žogam ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēkai ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšanai (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Iznomātājs: Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90009113532, adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.4. Nomas tiesību izsoli rīko Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Izsole notiek kā atklāts finanšu piedāvājums - nomas tiesību gada maksas summas par Nomas objektu rakstiska vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Nomas objekta nomas maksu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju, un iegūst Nomas objekta nomas tiesības uz 3 (trīs) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 1.6. Izsoles veids - rakstiska izsole ar augšupejošu soli, pirmreizēja izsole.
- 1.7. Izsoles sludinājums tiek publicēts pašvaldības informatīvajā izdevumā, Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā Izsoles, kam pielikumā pievienoti izsoles noteikumi.
- 1.8. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 3.1.punktā norādītā nekustamā īpašuma nomas objekta nomas līgumu (1. pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem Noteikumiem. Nomas līgumā tiek iekļauti šie Noteikumi, tostarp nosolītā Nomas objekta nomas maksa.
- 1.9. Starp izsoles pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles pretendentiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.

2. Izsoles veids, norises laiks un vieta

- 2.1. Izsoles ir rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole – pieteikuma atvēršana norisināsies **2022.gada 11.februārī, plkst. 15:00**, Kareivju ielā 7, Talsos.

3. Nomas objekts

- 3.1. Nomas objekts sastāv no:
 - 3.1.1.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļas 3100,44m² platībā, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā;
 - 3.1.2.kapličas ēkas ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, kopējo platību 426,1m², Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā;
 - 3.1.3.būves - žoga ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā;
- 3.2. Kapličas ēka nav nodrošināta ar ūdens apgādi, kanalizāciju un labierīcībām.
- 3.3. Ierobežotais inženierkomunikāciju nodrošinājums liedz kapličas ēku izmantot pilna apbedīšanas servisa pakalpojuma sniegšanai.
- 3.4. Pie Nomas objekta ir ērta piebraukšana.
- 3.5. Nomas objekts ir uzturēts labā tehniskā un vizuālā stāvoklī.

3.6. Kapličas ēkā ir saldētavas telpa.

4. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi

- 4.1. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu - 3 (trīs) gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.2. Nomas maksa par Nomas objektu maksājama no nomas līguma spēkā stāšanās dienas nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un Nomas objekta apdrošināšanu.
- 4.4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanu un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 4.5. Nomnieks Nomas objekta apsardzi veic pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.6. Nomniekam ir pienākums segt Pašvaldības izdevumus EUR 200,00 (divi simti euro 00 centi) apmērā pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Nomas Objekta tirgus nomas maksas noteikšanai, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu.
- 4.7. Nomniekam viena mēneša laikā no nomas līguma spēkā stāšanās brīža ir pienākums par saviem finanšu līdzekļiem veikt savas profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu, noslēdzot attiecīgu apdrošināšanas līgumu un uzturot to spēkā visā līguma darbības laikā.
- 4.8. Nomnieks visu nomas līguma darbības laiku nodrošina Nomas objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātos Nomas objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis.
- 4.9. Nomas objekta nomas līguma termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un MK noteikumu nosacījumus.
- 4.10. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 4.11. Nomas līguma mērķis ir apbedīšanas pakalpojuma sniegšana Nomas objektā.
- 4.12. Iznomātājs neuzņemas atbildību, tajā skaitā materiālu atbildību, ja nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu.
- 4.13. Nomnieks nav tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
- 4.14. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja Iznomātājs pieņem attiecīgu lēmumu.
- 4.15. Nomas objektu neiznomā Nomniekam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis 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.

5. Izsoles sākumcena, dalības maksa, nomas maksas piedāvājums

- 5.1. Izsoles sākumcena par Nomas objektu – **EUR 1870,00 (viens tūkstotis astoņi simti septiņdesmit euro 00 centi) gadā, neiekļaujot PVN.**
- 5.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu par Nomas objektu gadā neiekļaujot PVN. Piedāvātajai maksai jābūt lielākai par 5.1. punktā norādīto izsoles sākumcenu.
- 5.3. Izsoles pretendents, piesakoties izsolei, jāmaksā **dalības maksa EUR 15,00 (piecpadsmit euro 00 centi)**. Dalības maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas brīdi ir ieskaitīta Talsu novada pašvaldības kontā, Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, reģistrācijas Nr. 90009113532, A/S SEB Banka, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Nomas objekta Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšana”.
- 5.4. Noteikumu 5.3.punktā noteiktā dalības maksa netiek apmaksāta.

6. Pieteikumu pieņemšanas termiņš, kontaktpersona

- 6.1. Pretendentu pieteikumi dalībai nomas izsolē tiks pieņemti līdz **2022.gada 11.februāra plkst. 14:00**, Talsu novada pašvaldībā, Kareivju ielā 7, Talsos.
- 6.2. Kontaktpersonas par Nomas objektu:
 - 6.2.1. Talsu pilsētas pārvaldes vadītājs Ģirts Kalnbirze, tālr. 20222650, e-pasts girts.kalnbirze@talsi.lv;
 - 6.2.2. Talsu novada pašvaldības Juridiskā nodaļa, tālr. 20215090.

7. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 7.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 7.2. Lai pieteiktos izsolei pretendents līdz **2022. gada 11.februāra plkst.14:00** jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē, kurā pretendents norāda:
 - 7.2.1. fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs;
 - 7.2.2. juridiska persona un personālsabiedrība- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru juridisko adresi;
 - 7.2.3. pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs un pievienojot pilnvaru;
 - 7.2.4. oficiālo elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi;
 - 7.2.5. Nomas objektu - adrese, kadastra numurs;
 - 7.2.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā;
 - 7.2.7. piedāvāto nomas maksu (gadā) bez PVN;
 - 7.2.8. pretendenta piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Pašvaldības pieejamām datu bāzēm.
- 7.3. Pieteikumam jābūt pievienotam maksājuma apliecināšanai dokumentam, kas apliecina 5.3.punktā noteikto dalības maksas samaksu.
- 7.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jāsaņem valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 7.5. Pēc šo noteikumu 7.2.un 7.3.punktos minēto dokumentu iesniegšanas pretendents tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 7.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 7.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 7.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 7.2.punktā minētie dokumenti.
- 7.7. Izsoles pretendentus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
 - 7.7.1. izsolāmas nomas tiesības uz Nomas objektu, izsoles vieta un laiks;
 - 7.7.2. pretendenta reģistrācijas numurs un datums;
 - 7.7.3. izsoles pretendenta vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 7.7.4. pretendenta adrese;
 - 7.7.5. atzīmes par katra 7.2. un 7.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 7.8. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam - 2022.gada 11.februāra plkst. 14:00.
- 7.9. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles pretendentiem.

8. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 8.1. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti ir jānosūta slēgtā aizzīmogatā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – Talsu novada pašvaldība, iesniedzēja – pretendenta vārds, uzvārds vai nosaukums, adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Rakstiska nomas tiesību izsole zemes vienības daļai 3100,44m² platībā, būvei - žogam un kapličas ēkai, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā”.

- 8.2. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Pašvaldībai, 24 stundas līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
- 8.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu- slēgtā aploksnē, ar papildus norādi: "Rakstiska nomas tiesību izsole zemes vienības daļai 3100,44m² platībā, būvei - žogam un kapličas ēkai, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, pieteikuma grozījumi".
- 8.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma sagatavošanu un iesniegšanu Pašvaldībā sedz pretendents.
- 8.5. Pretendentam jānodrošina, ka pieteikums Pašvaldībā tiek saņemts līdz Noteikumu 6.1.punktā noteiktajam termiņam.
- 8.6. Visi pēc Noteikumu 6.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 8.7. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs to reģistrē izsoles pretendentu reģistrācijas lapā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 8.8. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas termiņam.
- 8.9. Pieteikumu atvēršana norisināsies **2022.gada 11.februārī, plkst. 15:00, Kareivju ielā 7, Talsos.**

9. Izsoles norise

- 9.1. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles Nomas objektu un informē par izsoles kārtību.
- 9.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objektu gadā bez PVN.
- 9.3. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija informē un lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā savu piedāvājumu, kam jābūt augstākam par jau piedāvāto nomas maksu. Šādā gadījumā Komisija nosaka piedāvājumu iesniegšanas, atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 9.4. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 9.3.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un līgumu par Nomas objekta nomu slēgšanas tiesības piedāvā tam pretendentam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 9.5. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Nomas objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par piedāvāto nomas maksu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Noteikumu 5.1.punktā.
- 9.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta piedāvātās nomas maksas apmēru. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt līgumu par Nomas objekta nomu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 9.7. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 9.8. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem Noteikumu prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumu un pievienotie dokumenti neatbilst Noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netiek pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises.
- 9.9. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 9.9.1.ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 9.9.2.ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
 - 9.9.3.ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis nomas tiesību uz Nomas objektu, nenoslēdz līgumu izsoles noteikumu 9.12. vai 9.15. punktos noteiktajos termiņos;
 - 9.9.4.ja nomas tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 9.10. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

- 9.11. Par izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā, 3 darbadienu laikā pēc izsoles norises, informāciju nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz pieteikumā norādīto elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi.
- 9.12. Pretendentam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, papildus 9.11.punktā minētajai informācijai pievieno Nomas objekta nomas līgumu, kas izsoles uzvarētājam 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā jāparaksta un jānosūta pa pastu Pašvaldībai uz adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 vai ar drošu elektronisko parakstu un jānosūta uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@talsi.lv.
- 9.13. Ja izsoles noteikumu 9.12.punktā minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no Nomas objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.14. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt līgumu par Nomas objekta nomu nākamajam pretendentam, piedāvājumam pievienojot sagatavotu Nomas objekta nomas līgumu.
- 9.15. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 9.14.punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 (piecpadsmit) darbadienu laikā no tā saņemšanas dienas. Atbilde uz piedāvājumu pretendentam jānosūta Pašvaldībai pa pastu uz adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 vai, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@talsi.lv

10. Papildu nosacījumi

- 10.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka pretendenti ir informēti par Nomas objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami Noteikumi.
- 10.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Talsu novada pašvaldībā ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc 9.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 10.3. Noteikumiem pievienots pielikums – Līguma projekts.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

***ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Pielikums

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļas 3100,44m² platībā, būves – žoga ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēkas ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību izsoles noteikumiem

PROJEKTS

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. ____

Talsos

2022.gada ____.

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā, LV – 3201, (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no vienas puses, un

Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV – _____, (turpmāk – Nomnieks), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk – Puses vai Puse, pamatojoties uz Talsu novada domes 2022.gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļas 3100,44m² platībā, būves - žoga ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēkas ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu”, Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijas 2022.gada ____ apstiprināto protokolu Nr. ____, pastāvot pilnīgai vienprātībai, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomas lietošanā par maksu nekustamo īpašumu – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļu 3100,44m² platībā, būvi – žogu ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēku ar kopējo platību 426,1m², ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, kas atrodas Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objektu Nomnieks izmanto apbedīšanas pakalpojuma sniegšanai.
- 1.3. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem Nomas objektu ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses dienā, kad stājas spēkā Līgums un, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu (pielikums).
- 1.4. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot Nomas objektā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīti Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts.
- 1.5. Nomas objekta atrašanās vieta un robežas Nomniekam ir ierādītas un zināmas. Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objekta tehnisko stāvokli un vizuālo stāvokli, un ar parakstu apliecinot Līgumu, apliecina, ka Nomas objekts atbilst Nomnieka prasībām.
- 1.6. Nomniekam Nomas objekts tiek iznomāts tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas atrodas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienā.
- 1.7. Nomas objekta grafiskais attēls ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (2.pielikums).
- 1.8. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim.

2. Līguma spēkā stāšanās, tā izpildes termiņš un vieta

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, kad Iznomātājs un Nomnieks labprātīgi vienojoties, abpusēji to ir parakstījuši un ir spēkā līdz 2025.gada ____.
- 2.2. Līguma izpildes vieta: Friča Blumbaha iela 12, Talsos, Talsu novadā, LV – 3201.
- 2.3. Līguma darbības termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, Pusēm vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstisku vienošanos. Šādā gadījumā Puses piemēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktos noteikumus.

3. Līguma summa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa gadā par Nomas objektu ir EUR ____ (_____) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN), ko Nomnieks maksā papildus atbilstoši Latvijas Republikā ar normatīvajiem aktiem noteiktajai piemērojamai PVN likmei.
- 3.2. Līguma darbības laikā nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nomas objektu, Nomnieks maksā patstāvīgi.
- 3.3. Iznomātājs līdz katra kalendārā gada decembra mēneša 10 (desmitajam) datumam nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi _____ rēķinu par Līguma 1.1.apakšpunktā norādīto Nomas objekta nomu.
- 3.4. Nomnieks Nomas maksu par Nomas objekta nomu veic ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā no Iznomātāja nosūtītā rēķina saņemšanas brīža Nomniekam bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja norēķina kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja nosūtītajā rēķinā.
- 3.5. Par nomas maksas samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad nomas maksa saņemta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, ko apliecina attiecīgs maksājuma uzdevums.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti Iznomātāja sagatavotajos un nosūtītajos rēķinos Nomniekam.
- 3.7. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem ņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 3.8. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10% (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti komunālo pakalpojumu tarifi, 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;
 - 3.8.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.9. Par Līguma 3.8.1.apakšpunktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 3.10. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvo aktu noteikumos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
- 3.11. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 4.1.1. saņemt no Nomnieka Nomas maksu par Nomas objekta nomu Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 4.1.2. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana, u.c.) iekļūt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā;
- 4.1.3. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;

- 4.1.4. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek lietots atbilstoši Līguma nosacījumiem, ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem visu Līguma darbības laiku;
- 4.1.5. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
- 4.1.6. pēc Līguma izbeigšanās pieņemt no Nomnieka Nomas objektu ar nodošanas - pieņemšanas aktu.

4.2. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 4.2.1. godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, veikt maksājumus Līgumā un Iznomātāja izsniegto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 4.2.2. ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu Nomnieks uzņemas atbildību par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks;
- 4.2.3. nodrošināt apbedīšanas pakalpojuma nepārtrauktību Nomas objektā;
- 4.2.4. sniegt apbedīšanas pakalpojumu Nomas objektā atbilstoši pieprasījumam;
- 4.2.5. Nomnieks lieto un uztur Nomas objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Talsu novada pašvaldības teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu;
- 4.2.6. Nomniekam jānodrošina Nomas objektu ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, atkritumu savākšana, piegulošās teritorijas uzkopšana u.c.), jāveic to patstāvīgi vai jāslēdz līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem, jāveic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un jāuzņemas atbildību par šo maksājumu veikšanu;
- 4.2.7. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju. Nomnieks nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informē Iznomātāju;
- 4.2.8. Nomniekam ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta visu telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sagatavošanā un parakstīšanā;
- 4.2.9. Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos Nomniekam un Nomas objekta īpašniekam noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu un patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu;
- 4.2.10. Nomniekam ir pienākums veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, un, ja apsekošanas rezultātā ir konstatēti defekti, par tiem nekavējoties sastādīt defektu aktu, veikt fotofiksāciju un informēt Iznomātāju;
- 4.2.11. Nomniekam ir pienākums nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
- 4.2.12. Ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, Nomnieks nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz Nomnieks. Pēc būvdarbu pabeigšanas Nomnieks izsniedz Iznomātājam rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Nomas objektā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i. būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi;
- 4.2.13. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem);
- 4.2.14. Nomnieks apņemas 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās par saviem līdzekļiem apdrošināt Nomas objektu pret visa veida riskiem un nodrošināt Nomas objekta apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda Iznomātājs. Apdrošināšanas polise iesniedzama Iznomātājam piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas nekavējoties samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu;
- 4.2.15. Nomnieks pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veic Nomas objekta apsardzi;
- 4.2.16. Nomnieks apņemas ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekam ir pienākums ievērot Nomas objekta 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;

- 4.2.17. Nomniekam ir pienākums saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
- 4.2.18. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt Nomniekam radītos zaudējumus;
- 4.2.19. nav tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.

5. Atbildība

- 5.1. Puses atbild sakarā ar šī Līguma neizpildi vai nepilnīgu izpildi otrai Pusei vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies Pušu pilnvarotās personas, darbinieku vai apmeklētāju darbības, bezdarbības, rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 5.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu dēļ.
- 5.4. Nomnieks ir atbildīgs par norēķiniem ar Iznomātāju un to savlaicīgu samaksu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā;
- 5.5. Ja Nomnieks neveic samaksu par Nomas objekta nomu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu par nokavējumu 0,1 % (nulle komats vien procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās gada Nomas maksas par katru kavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildi un zaudējumu segšanu.
- 5.6. Gadījumā, ja Nomnieks ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda citas ar Līgumu uzliktās saistības, izņemot maksājuma kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt ar Līgumu uzliktās saistības vai nenovērs pārkāpuma sekas, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt vienreizēju līgumsodu 50% (piecdesmit procenti) apmērā no Nomas maksas gadā, izņemot nepārvaramās varas un ārkārtējā rakstura apstākļu gadījumā.

6. Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšana

- 6.1. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji rakstiski par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi, papildinājumi un pielikumi noformējami rakstveidā un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi stājas spēkā no dienas, kad Puses tos ir parakstījušas.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš nosūtīt Nomniekam rakstveida paziņojumu, vienpusēji atkāpties no Līguma šādos gadījumos:
 - 6.2.1. Nomnieks nepilda Līgumā paredzētās saistības un Nomnieks minēto saistību neizpildi nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja par šādu saistību neizpildi;
 - 6.2.2. Nomnieks Nomas objektu neizmanto Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
 - 6.2.3. Nomnieks darbojas pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
 - 6.2.4. Tiesa pasludinājusi Nomnieka maksātnespēju vai tiek pieņemts lēmums par Nomnieka likvidāciju vai reorganizāciju, kas traucē Nomniekam turpināt Līgumā noteikto saistību izpildi;
 - 6.2.5. bez Iznomātāja piekrišanas ierosināts Nomnieka tiesiskās aizsardzības process;
 - 6.2.6. valsts varas vai pārvaldes institūciju rīcības vai aizliegumu, vai Saeimas, Ministru kabineta vai ministriju pieņemto normatīvo aktu, rīkojumu vai lēmumu dēļ Iznomātājs vairs nevar pildīt ar Līgumu uzņemtās saistības;
 - 6.2.7. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti;
 - 6.2.8. iestājoties nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.

- 6.3. Puses ir tiesīgas izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, noslēdzot savstarpēju rakstisku vienošanos, vienlaikus vienojoties par savstarpējo norēķinu kārtību.
- 6.4. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā jānodod Nomas objekts Iznomātājam ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 6.5. Izbeidzot Līgumu vai beidzoties Līguma termiņam, Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts pēdējā Nomas objekta lietošanas dienā ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā Nomnieka veikto, ar Iznomātāja saskaņoto Nomas objekta pārbūvi/uzlabojumus un Nomas objekta saprātīgu nolietojuma pakāpi.

7. Aizturējuma tiesības

- 7.1. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka un trešās personas mantu, kas atrodas Nomas objektā, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 7.2. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt Nomas objektā visu esošu 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.
- 7.3. Ja ir iestājies Līguma 7.2. 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 par 10 (desmit) dienām.

8. Strīdu risināšanas kārtība

- 8.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpējo pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.
- 8.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējamas rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītās otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.

9. Nepārvarama vara un ārkārtēja rakstura apstākļi

- 9.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas, pārvaldes institūciju un pašvaldību rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 9.2. Par nepārvaramu varu netiek uzskatīts tiesas lēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa ierosināšanu vai tamlīdzīgi valsts un pašvaldību institūciju lēmumi, kas būtiski ietekmē Nomnieka komercdarbību no tā atkarīgu iemeslu dēļ.

10. Citi noteikumi

- 10.1. Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem un visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski un jābūt iesniegtai otrai Pusei personiski pret parakstu, elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu, nosūtītai ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz Līgumā norādīto adresi, vai attiecīgās Puses juridisko adresi.
- 10.2. Gadījumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 10.3. Līgums ir saistošs Iznomātājam un Nomnieka, kā arī visām trešajām personām, kas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 10.4. Puses apņemas neizpaust un nenodot trešajām personām konfidenciālu informāciju (komercnoslēpumu, u.c.), ko abas Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā un ievērot fizisko personu datu aizsardzību.

- 10.5. Katrai Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā, ir jāziņo otrai Pusei par savu rekvizītu (juridiskās personas nosaukums, juridiskā/korespondences adrese, bankas rekvizīti, elektroniskā pasta adrese, kontakttelefons), pilnvarotās personas un par citas būtiskas informācijas/datu maiņu.
- 10.6. Ja kāds šī Līguma noteikums Latvijas Republikas normatīvo aktu izmaiņu rezultātā nonāk pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu regulējumu un zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē citus šī Līguma noteikumus.
- 10.7. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses ir izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 10.8. Iznomātājs šī Līguma saistību izpildes jautājumu risināšanai un citu ar šī Līguma izpildi saistītu jautājumu risināšanai (izņemot tiesisko attiecību nodibināšanu, grozīšanu, izbeigšanu, konstatēšanu), norīko pilnvaroto personu: <amats, vārds, uzvārds>, tālr. _____, e-pasts: _____.
- 10.9. Līguma 9.9.apakšpunktā noteiktās pilnvarotās personas prombūtnes laikā to aizvietot cita ar Iznomātāja rīkojumu noteikta persona.
- 10.10. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 10.11. Puses piekrīt, vienojas un apstiprina, ka: šo Līgumu slēdz saskaņojot Pušu gribu, kas radusies brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, Pusēm labprātīgi un pilnīgi vienojoties, Puses ir izlasījušas un saprot šī Līguma un Līguma pielikumu saturu un Puses apņemas tos pildīt un ievērot; katrai no Pusēm ir tiesībspēja un rīcībspēja šī darījuma veikšanai; darījums ir nopietni gribēts un aiz tā nav apslēpts kāds cits darījums, ar to nav nolūks pievēlt trešo personu vai izdarīt ko prettiesisku.
- 10.12. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz pamatteksta <cipars> (<cipars vārdiem>) lapām <cipars> (<cipars vārdiem>) autentiskos eksemplāros ar 2 (diviem) Līguma pielikumiem. Visi Līguma pielikumi ir neatņemamas šī Līguma sastāvdaļas. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Nomnieka, bet otrs pie Iznomātāja. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 10.13. Šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:
- 10.13.1. Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts (1.pielikums);
- 10.13.2. Nomas objekta grafiskais attēls (2.pielikums).

11. Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs

Talsu novada pašvaldība
Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201
Nodokļu maksātāja kods: 90009113532
Bankas rekvizīti:
Bankas kods:
Konts:
Tālrunis:
Fakss:
e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

2022.gada __. _____

Nomnieks

“Nosaukums”
Juridiskā adrese
Reģistrācijas Nr.:
Bankas rekvizīti:
Bankas kods:
Konts:
Tālrunis:
Fakss:
e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

2022.gada __. _____

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta
Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā
FORMA**

Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts
Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā

(vieta)

(datums)

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā, LV – 3201, (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no vienas puses, un

_____, “_____”, vienotais reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV – _____, (turpmāk – Nomnieks), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk – Puses vai Puse, pamatojoties uz 2022.gada __._____ Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. ____ noslēdz Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu par Nomas objektu, kas atrodas Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā.

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu nekustamo īpašumu – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008, daļu 3100,44m² platībā, būvi – žogu ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 002 un kapličas ēku ar kopējo platību 426,1m², ar kadastra apzīmējumu 8801 007 0008 001, kas atrodas Friča Blumbaha ielā 12, Talsos, Talsu novadā, (turpmāk – Nomas objekts), Iznomātāja saimnieciskās darbības nodrošināšanai – apbedīšanas pakalpojuma sniegšanai.
2. Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objekta tehnisko un faktisko stāvokli, un Nomniekam nav pretenziju attiecībā uz Nomas objekta stāvokli.
3. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem Nomas objekta atslēgas __ (____) eksemplāros.
4. Akts sagatavots 2 (divos) eksemplāros, pa 1 (vienam) katrai no Pusēm

Nodod:
Iznomātāja pilnvarotā persona

Pieņem:
Nomnieka pilnvarotā persona

<amats> <vārds, uzvārds>

<amats> <vārds, uzvārds>

2022.gada __._____

2022.gada __._____

Iznomātājs

Nomnieks

<amats> <vārds, uzvārds>

<amats> <vārds, uzvārds>

2022.gada __._____

2022.gada __._____

Nomas objekta grafiskais attēls



Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU