

Nomas tiesību izsoles noteikumi

1.Vispārīgie noteikumi

- 1.1.** Izsole tiek rīkota saskaņā ar **Ilūkstes novada domes 2012.gada 26.jūlija lēmumu Nr. 334 (prot. 9., 8.&) „Par pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja”, Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē nomas tiesību izsoles rīkošanu un komisijas izveidošanu” un 2012.gada 30.augusta lēmumu Nr.368 (prot. 11., 10.&) “Par pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja” Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē, nomas tiesību izsoles rīkošanu, izsoles sākumcenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu”.**
- 1.2.** Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu **pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja”, Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē**, kas sastāv no četrām ēkām, (kopējā platība – 1287,4 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146 001; 002; 003; 004) un zemes vienības (kopējā platība – 5228 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146), **nomnieku**, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību un apņemas veikt koģenerācijas stacijas būvniecību ar nosacījumu, ka:
 - 1.2.1. nekustamais īpašums tiek izmantots, lai efektīvāk nodrošinātu siltuma apgādi Ilūkstes pilsētā, ievērojot nosacījumu, ka siltumenerģijas tirdzniecības tarifs **par 1 MWh nedrīkst pārsniegt 33,00 Ls bez PVN pirms koģenerācijas stacijas ekspluatācijas uzsākšanas.**
 - 1.2.2. nekustamais īpašums tiek izmantots, lai efektīvāk nodrošinātu siltuma apgādi Ilūkstes pilsētā, ievērojot nosacījumu, ka siltumenerģijas tirdzniecības tarifs **par 1 MWh nedrīkst pārsniegt 24,00 Ls bez PVN pēc koģenerācijas stacijas ekspluatācijas uzsākšanas.**
- 1.3.** Ar izsoles objektu robežojošā pašvaldības nekustamā īpašuma Ilūkstes novada, „Katlu māja” (kadastra apzīmējums 4407 001 0146 001;002;003;004) daļa – zemes gabals 1300 m² platībā ir iznomāts citam komersantam. Saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem nomniekam ir tiesības bez atlīdzības izmantot komersantam iznomātajā zemesgabalā esošo ceļu, lai varētu piekļūt iznomātajam nekustamajam īpašumam vietai.
- 1.4.** **Nomas tiesību izsoli rīko Ilūkstes novada pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja” Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē, nomas tiesību izsoles komisija** (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5.** Izsole notiek **atklāta – mutiska**, kurā noteikta nomas maksas **vairāksolīšana**. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst izsoles objekta nomas tiesības uz **12 (divpadsmit) gadiem no līguma noslēgšanas brīža**.

2. Izsoles objekts

- 2.1.** Izsoles objekts ir **pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja”, Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē**, kas sastāv no četrām ēkām, (kopējā platība – 1287,4 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146 001; 002; 003;004) un zemes vienības (kopējā platība – 5228 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146), tekstā viss kopā saukts - **izsoles objekts, nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – izsole).
- 2.2.** **Izsoles objekta** nomas tiesību sākumcena tiek noteikta **Ls 700,00 (septiņi simti lati 00 santīmi)** mēnesī.
- 2.3.** Izsoles solis - **Ls 100,00 (simts lati 00 santīmi)**.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura maksāspējīga fiziska un juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt izsoles objekta nomas tiesības, kā arī ir tiesīga sniegt siltumenerģijas apgādes pakalpojumu un kuras kontā ir esoši naudas līdzekļi vismaz Ls 15 000,00 apmērā.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku nevar kļūt personas, kurām ir nenokārtotas parādsaistības pret Ilūkstes novada domi.
- 3.3. Pirms izsoles, lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā nodrošinājuma nauda **Ls 15 apmērā un dalības maksa Ls 15**, ieskaitot to Ilūkstes novada domes kontā **A/S SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV05UNLA0005011130034**, ar atzīmi par **dalību pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja” daļas nomas tiesību izsolē**.
- 3.4. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit dienu laikā pēc izsoles iesniedz Ilūkstes novada pašvaldībai iesniegumu par nodrošinājuma naudas atmaksāšanu. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta nedēļas laikā pēc iesnieguma par šīs naudas atmaksāšanu saņemšanas, dalības maksa netiek atmaksāta.
- 3.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta ikmēneša nomas maksas maksājumā (maksājumā par nākamā mēneša nomas maksu).

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu **līdz 2012.gada 7.septembrim plkst. 15.00**, Ilūkstes novada pašvaldībā – Ilūkstē, Brīvības ielā 7, tālr. 65447850.
- 4.2. Reģistrējoties izsolei juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti :
 - 4.2.1. pieteikumu, kurā norāda:
 - 4.2.1.1. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, bet fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 4.2.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 4.2.1.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 4.2.1.4. nomas objektu;
 - 4.2.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.
 - 4.2.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 4.2.3. kredīta iestādes izdots apliecinājums par pretendenta finanšu līdzekļu Ls 15000 (piecpadsmit tūkstoši lati) pieejamību kredītiestādes kontos (katlu mājas 3 (trīs) mēnešu darbības nodrošināšanai un siltumenerģijas apgādes pakalpojumu sniegšanai, t.sk., malkas iegādei);
 - 4.2.4. dalības maksas iemaksu apliecinājošu dokumentu;
 - 4.2.5. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 4.3. Reģistrējoties izsolei fiziskai personai jāuzrāda personu apliecinājošu dokumentu un jāiesniedz izsoles noteikumu 4.2.1. , 4.2.3. , 4.2.4., 4.2.5. punktos minētie dokumenti un citi LR normatīvajos aktos minētie dokumenti.
- 4.4. Pēc šo noteikumu 4.2. apakšpunktā minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentsam tiek iesniegta **reģistrācijas apliecība** izsolei.

5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Ilūkstes novada pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2012.gada 7. septembrim plkst. 15.00**.
- 5.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

- 5.6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.
Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 5.7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
- 5.8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto izsoles nodrošinājumu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 5.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 5.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. **Izsole notiek 2012.gada 10.septembrī plkst. 14.30 Ilūkstes novada pašvaldības telpās – Ilūkstē, Brīvības ielā 7.**
- 6.2. Izsole notiek pašvaldības **Komisijas atklātā sēdē**, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. **Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti nākamā dienā pēc izsoles, un tie tiek publicēti Ilūkstes novada pašvaldības mājas lapā www.ilukste.lv.**
- 6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. 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. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 6.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 6.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepieļauj viņu izsolei un uz atsevišķa izsoles komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 6.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 6.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
- 6.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienu izsoles solim.
- 6.11. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
- 6.12. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

- 6.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 6.14. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
- 6.15. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
- 7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. ja nav pārsolītā sākumcena;
 - 7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 7.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. **Izsoles protokolu izsoles dienā pēc izsoles, apstiprina izsoles komisija.**
- 8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Ilūkstes novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Ilūkstes novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 8.4. **Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Ilūkstes novada domes sēdē.**

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, **septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jānoslēdz nomas līgums saskaņā ar apstiprinātā nomas līguma projekta nosacījumiem.**
- 9.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un **divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Ilūkstes novada pašvaldības mājas lapā www.ilukste.lv.**

Ilūkstes novada
domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna

Publicējamā informācija par nomas objektu

1. Nomas objekts – pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja”, Jēkabpils ielā 16, **Ilūkstē**, kas sastāv no četrām ēkām, (kopējā platība – 1287,4 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146 001; 002; 003; 004) un zemes vienības (kopējā platība – 5228 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146) .
2. Nomas tiesību izsoles nomas maksas sākumcena mēnesī – **700,00 (septiņi simti lati 00 santīmi)** mēnesī.
3. Nomas objekta izmantošanas veids - veikt koģenerācijas stacijas būvniecību ar nosacījumu, ka:
 - 3.1. nekustamais īpašums tiek izmantots, lai efektīvāk nodrošinātu siltuma apgādi Ilūkstes pilsētā, ievērojot nosacījumu, ka siltumenerģijas tirdzniecības tarifs **par 1 MWh nedrīkst pārsniegt 33,00 Ls bez PVN pirms koģenerācijas stacijas ekspluatācijas uzsākšanas.**
 - 3.2. nekustamais īpašums tiek izmantots, lai efektīvāk nodrošinātu siltuma apgādi Ilūkstes pilsētā, ievērojot nosacījumu, ka siltumenerģijas tirdzniecības tarifs **par 1 MWh nedrīkst pārsniegt 24,00 Ls bez PVN pēc koģenerācijas stacijas ekspluatācijas uzsākšanas.**
4. Nomas termiņš – līdz **12 (divpadsmit) gadi no līguma noslēgšanas brīža.**
5. Izsoles veids – pirmā nomas tiesību atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
6. Nomas tiesību pretendentu **ieteikšanās termiņš - līdz 2012.gada 7.septembrim plkst. 15.00**, Ilūkstes novada pašvaldībā – Ilūkstē, Brīvības ielā 7, tālr. 65447850.
7. Izsole notiks 2012.gada **10.septembrī plkst. 14.30** Ilūkstes novada pašvaldības telpās – Ilūkstē, Brīvības ielā Nr.7.
8. Izsoles norises kārtība, saskaņā ar izsoles noteikumu punktu Nr.4 un Nr.6.
9. Nomas objektu iespējams apskatīt, iepriekš piezvanot pa tālruni 65447850 un vienojoties par apskates laiku.
10. Nomas līguma projekts pielikumā.

Ilūkstes novada
domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna

3.pielikums

Ilūkstes novada domes 30.08.2012. lēmumam
Nr.368 (prot.Nr.11, 10.&)

ILŪKSTES NOVADA DOMES
pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja” Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē, nomas tiesību
izsoles KOMISIJA
Ilūkstē, Brīvības ielā Nr.7

IZSOLES PROTOKOLS Nr. ____

Izsoles vieta un datums Ilūkstes novada dome, Ilūkstē, Brīvības ielā Nr.7, **2012.gada 10.septembrī**

Izsoles objekta raksturojums: _____
(nosaukums, sastāvs)

Izsoles objekta nomas tiesību **sākumcena** vienam mēnesim: **700,00 (septiņi simti lati 00 santīmi)** mēnesī.

Izsoles veids: atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.

Izsoles solis: **100,00 (simts lati 00 santīmi)**.
(summa cipariem un vārdiem)

Izolē piedāvātā visaugstākā cena _____
(summa cipariem un vārdiem)

Izsoles dalībnieks, kurš par izsoles objektu nosolījis visaugstāko cenu

(vārds, uzvārds un reģistrācijas kartītes numurs)

Nosolītājs apņemas samaksāt visu summu, ievērojot šādus noteikumus.

(samaksas noteikumi)

Izsoles vadītājs _____
(vārds, uzvārds) (paraksts)

Protokolists _____
(vārds, uzvārds) (paraksts)

Nomas tiesību nosolītājs _____
(vārds, uzvārds) (paraksts)

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Ilūkstē

2012.gada ____.

Ilūkstes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000078782, juridiskā adrese: Brīvības ielā 7, Ilūkstē, Ilūkstes novadā, LV 5447, tās izpilddirektores **Līgas Dudares** personā (turpmāk tekstā Iznomātājs), kura rīkojas saskaņā ar Nolikumu, no vienas puses un

_____, turpmāk tekstā – Nomnieks, Reģ. Nr. _____, adrese - _____, no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk –Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā Iznomātājam piederošo **nekustamo īpašumu „Katlu māja”, Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē**, kas sastāv no četrām ēkām, (kopējā platība – 1287,4 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146 001; 002; 003; 004) un zemes vienības (kopējā platība – 5228 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146) (nekustamais īpašums, kas iereģistrēts uz pašvaldības vārda saskaņā ar Daugavpils zemesgrāmatu nodaļas Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1000 0033 6796), turpmāk tekstā kopā saukts – Objekts.

1.2. Objekts tiek iznomāts, lai veiktu koģenerācijas stacijas būvniecību ar nosacījumu, ka :

1.2.1 nekustamais īpašums tiek izmantots, lai efektīvāk nodrošinātu siltuma apgādi Ilūkstes pilsētā, ievērojot nosacījumu, ka siltumenerģijas tirdzniecības tarifs **par 1 MWh nedrīkst pārsniegt 33,00 Ls bez PVN pirms koģenerācijas stacijas ekspluatācijas uzsākšanas.**

1.2.2. nekustamais īpašums tiek izmantots, lai efektīvāk nodrošinātu siltuma apgādi Ilūkstes pilsētā, ievērojot nosacījumu, ka siltumenerģijas tirdzniecības tarifs **par 1 MWh nedrīkst pārsniegt 24,00 Ls bez PVN pēc koģenerācijas stacijas ekspluatācijas uzsākšanas.**

1.2.3.temperatūra tiek nodrošināta atbilstoši āra gaisa temperatūras grafikam.

1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir robežu shēma (shēma – pielikums Nr. 1).

1.4. Objekts Nomniekam dabā ierādīts un zināms. Nomniekam nav pretenzijas pret Objekta stāvokli Līguma noslēgšanas brīdī, un Nomnieks atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.

1.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Objektu šī Līguma 1.2.punktā norādītam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdī un ir **spēkā līdz 12 (divpadsmit) gadus.**

2.2. Līguma termiņu var saīsināt vai pagarināt, pamatojoties uz līgumslēdzēju rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksu par Objekta nomu Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar 2012.gada _____ nomas tiesību izsoles rezultātiem, t.i., _____ Ls + PVN mēnesī.
- 3.2. Nomniekam jāmaksā Iznomātājam nomas maksu reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša 15.datumam, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Līgumslēdzēji vienojas, ka Iznomātājs Nomniekam paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz Nomnieka norādītu e-pasta adresi _____.
- 3.3. Nomas maksa maksājama bankas pārskaitījuma veidā uz **A/s SEB banku, kods UNLALV2X, konts LV05UNLA0005011130034.**
- 3.4. Nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks.
- 3.5. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā :
 - 3.5.1. maksu par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāja rādījumu un pakalpojuma sniedzēja izsniegto rēķinu, atbilstoši noslēgtajam līguma ar pakalpojuma sniedzēju;
 - 3.5.2. maksu par patērēto ūdeni un kanalizāciju, saskaņā ar ūdensskaitītāja, kuru rādījumu un pakalpojuma sniedzēja izsniegto rēķinu, atbilstoši noslēgtajam līguma ar pakalpojuma sniedzēju.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai
- 3.7. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks par katru kavējuma dienu maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētās nomas maksājuma summas un Iznomātājam ir tiesības vērst piedziņu pret Nomnieku.
- 3.8. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un līgumsoda nomaksāšanas.
- 3.9. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar atbilstošiem grozījumiem Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos, Latvijas Republikas nacionālās valūtas-LVL- vietā kā vienīgais likumīgais maksāšanas līdzeklis tiek noteikts EUR, Līgumā noteiktā nomas maksa automātiski, t.i., bez īpašas līdzēju papildus vienošanās, tiek maksāta EUR pēc Latvijas Bankas vai citas LR spēkā esošajos normatīvajos aktos tam pilnvarotas institūcijas noteiktā oficiālā LVL maiņas kursa pret EUR.
- 3.10. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas :
 - 4.1.1. nepasliktināt Nomniekam Objekta lietošanas tiesības uz visu iznomāto Objektu vai tās daļu;
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības :
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
 - 4.2.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 4.2.4. Punktā 4.2.3. minētais paziņojums Nomniekam tiek nosūtīts rakstveidā ar vienkāršu pasta sūtījumu uz šajā Līgumā norādīto Nomnieka adresi.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieka pienākumi :

- 5.1.1. ievērot nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus;
- 5.1.2. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
- 5.1.3. ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par iznomātā Objekta uzturēšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem (ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem), elektroapgādi u.c., kā arī par saviem līdzekļiem apmaksāt visus šos pakalpojumus. Līdz laikam, kamēr Nomnieks nav stājies nepieciešamajās 5.1.3.punktā noteiktajās līgumattiecībās, Nomnieks sedz Iznomātājam izmaksas, kas saistītas ar šajā punktā minēto pakalpojumu sniegšanu, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu;
- 5.1.4. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 5.1.5. ievērot elektrodrošības, ugunsdrošības, sanitārtehnisko un darba aizsardzības noteikumu ievērošanu;
- 5.1.6. lietot Objektu saimnieciski un kārtīgi, nepieļaujot Objekta vērtības samazināšanos par parastu lietas nolietošanos;
- 5.1.7. par saviem līdzekļiem veikt Objekta tekošo remontu un uzturēšanu tehniskā kārtībā;
- 5.1.8. reizi gadā, ne vēlāk kā līdz 1.augustam sniegt informāciju par nomāto pamatlīdzekļu tehnisko stāvokli;
- 5.1.9. reizi gadā, ne vēlāk kā līdz 1.augustam un izņēmuma gadījumos pēc Iznomātāja pieprasījuma sniegt informāciju par Nomnieka gatavību uzsākt jauno apkures sezonu;
- 5.1.10. savlaicīgi un bez pārtraukumiem nodrošināt siltumenerģijas apgādes pakalpojumu apkures sezonā Ilūkstes pilsētā, ievērojot Līguma 1.3. nosacījumus;
- 5.1.11. nepasliktināt Objekta stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka prettiesiskas rīcības dēļ;
- 5.1.12. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto;
- 5.1.13. savas saimnieciskās darbības veikšanai iznomātājā Objektā, saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
- 5.1.14. neveikt nekādas Objekta sastāvā esošās ēkas pārbūves bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 5.1.15. nomas Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, Nomnieks apņemas Līguma laušanas dienā atbrīvot Objektu un nodot to Iznomātājam.

5.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku **trīs mēnešus** iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

5.3. Nomnieks ir tiesīgs, atstājot Objektu sakarā ar Līguma izbeigšanos vai laušanu, paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un par Nomnieka līdzekļiem veiktos uzlabojumus Objektā, kas ir atdalāmi, nekaitējot Objekta ārējam izskatam un tehniskajam stāvoklim.

6. Līguma grozīšana, izbeigšana, strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
- 6.2. Līgums var tikt laužts uz abpusējas rakstiskas vienošanās pamata, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.
- 6.3. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktajos gadījumos.

- 6.4. Iznomātājam ir tiesības, 10 (desmit) dienas iepriekš nosūtot Nomniekam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt nomas Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja :
 - 6.4.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Objekts;
 - 6.4.2. ja Nomnieks nemaksā Iznomātājam nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā;
 - 6.4.3. nomas Objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 6.4.4. ja Nomnieks apkures sezonā savlaicīgi un nepārtraukti nenodrošina ar siltumenerģijas apgādes pakalpojumu Ilūkstes pilsētā;
 - 6.4.5. ja Nomnieks siltumenerģijas 1 MWh tirdzniecības tarifu ir noteicis lielāku par Līguma 1.3. punktā noteikto;
 - 6.4.6. Objekts tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti, nododot to nomā;
 - 6.4.7. ja Nomnieks pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no šī Līguma nosacījumiem un pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minēto pārkāpumu;
 - 6.4.8. ja Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu.
- 6.5. Punktā 6.4. minētai paziņojums Nomniekam tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu ar vienkāršu pasta sūtījumu uz šajā Līgumā norādīto Nomnieka adresi.
- 6.6. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt līgumu par to vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā paziņojot Iznomātājam, vienlaicīgi sniedzot līguma izbeigšanas rakstveida pamatojumu. Nomnieks var vienpusēji lauz līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un tam līdzīgi maksājumi, kas Nomniekam ir pielīgi ar šo līgumu.
- 6.7. Ja Līgums tiek izbeigts, saskaņā ar Līguma 6.2. vai 6.4. vai 6.6. punktā minētajiem nosacījumiem, kā arī citos gadījumos, Nomniekam ir pienākums Līguma laušanas dienā atbrīvot Objektu un nodot to Iznomātājam ar pieņemšanas nodošanas aktu.
- 6.8. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās Nomnieka vainas dēļ Objekts netiek nodots Iznomātājam saskaņā ar līguma 6.7. punkta nosacījumiem, bijušais Nomnieks par Objekta nodošanas nokavējumu maksā Iznomātājam līgumsodu 5 % apmērā no pēdējā mēneša nomas maksas par katru nokavēto dienu, kā arī sedz visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies Objekta nodošanas nokavējuma dēļ.
- 6.9. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Objekts ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemts, pieļaujot Objekta vērtības samazināšanos ne vairāk par parastu lietas nolietošanos. Ja līgums tiek izbeigts apkures sezonas laikā, Nomniekam jānodrošina kurināmais vismaz 3 mēnešu apkurei.

7. Nobeiguma nosacījumi

- 7.1. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus), kurus Nomnieks tērējis par labu nomas priekšmetam, un par Objektā veiktajiem ieguldījumiem, ja vien līgumslēdzējas puses rakstiski nav vienojušās citādāk.
- 7.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.
- 7.3. Līgums ir saistošs abām līgumslēdzējām pusēm, kā arī līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.4. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 20 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

- 7.5. Visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās līgumslēdzējas puses un kura ir attiecināma uz šo Līgumu, ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski, un tai ir jābūt iesniegtai otrai pusei personiski vai nosūtītai pa pastu uz šajā Līgumā norādīto adresi vai Līguma 3.2. punktā noteiktajā gadījumā uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi.
- 7.6. Uzskatāms, ka Līdzējs ir saņēmis attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā 7 (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas dienas. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi, tad tās pienākums ir nekavējoties personīgi pret parakstu vai ar ierakstītu pasta sūtījumu nogādāt otrai Pusei paziņojumu par jauno adresi.

8. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Nomnieks:

5.pielikums

Ilūkstes novada domes 30.08.2012. lēmumam
Nr.368 (prot.Nr.11, 10.&)

ILŪKSTES NOVADA DOMES
pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu māja” Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē, nomas tiesību
izsoles KOMISIJA
Ilūkstē, Brīvības ielā Nr.7

REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. _____

(izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

(adrese, tālruņa numurs)

Nomaksājis nodrošinājuma naudu: **Ls 15.00 (piecpadsmit lati un 00 santīmi) un dalības maksu 15 Ls (piecpadsmit latu)**

(summa cipariem un vārdiem)

un ieguvis tiesības piedalīties izsolē, kura notiks **2012.gada 10. septembrī plkst. 14.30** Ilūkstes novada domes telpās – Ilūkstē, Brīvības ielā Nr.7, un kurā tiks izsolītas **pašvaldības nekustamā īpašuma „Katlu mājas”, Jēkabpils ielā 16, Ilūkstē**, kas sastāv no četrām ēkām, (kopējā platība – 1287,4 m², kadastra apzīmējums 4407 001 0146 001; 002; 003; 004) un zemes vienības (kopējā platība – 5228 m², kadastra apzīmējums 407 001 0146), **nomas tiesības - Izsoles objekts.**

Izsoles objekta sākotnējā cena vienam mēnesim: **700,00 (septiņi simti lati 00 santīmi)** mēnesī.

(summa cipariem un vārdiem)

Apliecība izdota : _____, _____, 2012.,
plkst. _____

(vieta, diena un stunda)

Reģistrators _____ (vārds, uzvārds) _____ (paraksts)