



LATVIJAS REPUBLIKA
ILŪKSTES NOVADA DOME

Brīvības ielā 7, Ilūkstē, LV-5447
Tālr. 65447850, fakss 65462245, e-pasts dome@ilukste.lv

NOTEIKUMI
Ilūkstē

2014.gada 22.decembrī

Nr.15/2014

(prot.Nr.18, 1.&)

Par Ilūkstes novada pašvaldības nedzīvojamo telpu nomu

*Izdoti saskaņā ar LR Valsts pārvaldes iekārtas likuma
72.panta pirmās daļas 2.punktu,
73.panta pirmās daļas 4.punktu,
ar likuma „Par pašvaldībām” 41.panta pirmās daļas 2.punktu,
21.panta pirmās daļas 14.punkta b)apakšpunktu,
ar Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību
mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un
nomas līguma tipveida nosacījumiem” 2., 3., 4.punktiem*

1. Noteikumi nosaka kārtību kādā tiek apstiprināts nedzīvojamo telpu nomas maksas pakalpojumu cenrādis un tiek iznomātas Ilūkstes novada pašvaldības īpašumā, valdījumā un turējumā esošās neapdzīvojamās telpas vai ēkas (turpmāk tekstā - Telpas), tajā skaitā, ja tiek iznomātas Telpas:

1.1. sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai;

1.2. ja nomas objektu iznomā biedrībām, nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības sniegšanu katastrofu gadījumos un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu sociālās labklājības celšanu;

1.3. ja nomas objektu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas nodrošināšanai.

2. Telpu nomnieki var būt juridiskas un fiziskas personas. Iznomātājs ir pašvaldība, pašvaldības iestāde vai struktūrvienība.

3. Pašvaldības mājas lapā www.ilukste.lv tiek publicēta informācija par brīvo Telpu iznomāšanas iespējām.

4. Pretendenti, kas vēlas nomāt Telpas, pašvaldībā iesniedz iesniegumu rakstiski norādot:

4.1. vēlēšanos iznomāt konkrēto Telpu;

4.2. norādot lietošanas mērķi;

4.3. Juridiskām personām – spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu vai reģistrācijas apliecības norakstu, fiziskās personas – uzrāda pasi.

5. Iznomātājs neapdzīvojamās telpas nomas līgumu slēdz (atbilstoši šo noteikumu pielikumā noteiktajam paraugam) uz laiku, kas noteikts ar konkrētu juridiska fakta iestāšanos vai uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem, ja normatīvajos aktos nav noteikts cits termiņš. Līgumu par nedzīvojamo telpu iznomāšanu slēdz pašvaldības izpilddirektors vai pārvaldes vadītājs vai pašvaldības iestādes, struktūrvienības vadītājs.

6. Lēmumu par pašvaldības telpu un/vai ēkas nodošanu iznomāšanai pieņem Ilūkstes novada dome.

7. Nomnieku, ja ir pieteikušies vairāki pretendenti, noskaidro izsolē. Izsoles noteikumus izstrādā un izsoli organizē Ilūkstes novada pašvaldības privatizācijas un īpašumu apsaimniekošanas izsoles komisija. Izsoles maksas sākumcenu Telpu nomai nosaka dome, saskaņā ar apstiprināto Nedzīvojamo telpu nomas maksas pakalpojumu cenrādi.

Ja nomas līgums tiek pagarināts iznomātājs ņem vērā Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 9.punktu (atbilstošu lēmumu pieņem Ilūkstes novada dome).

8. Izsoles rezultātus apstiprina Dome savā sēdē vai Ilūkstes novada pašvaldības privatizācijas un īpašumu apsaimniekošanas izsoles komisija.

9. Telpu nomas maksa tiek noteikta atbilstoši izsolē apstiprinātai augstākai cenai, bet viena pretendenta gadījumā – ar domes lēmumu apstiprinātā cenrādī noteiktā nomas maksa. Papildus šajā nolikumā noteiktajai nomas maksai nomniekam ir jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis (PVN).

10. Nomas līguma projekts tiek sagatavots atbilstoši neapdzīvojamo telpu nomas parauglīgumam (pielikums Nr. 1), kurš var tikt grozīts un papildināts atbilstoši vienošanās apjomam. Nomas līgumā ir jābūt ietvertiem šādiem pamatnosacījumiem:

- telpu nomas izmantošanas mērķis;
- nomas maksas samaksas kārtība;
- līgumslēdzēju pušu atbildība par līguma neizpildīšanu;
- nomas termiņš.

11. Nomas līgums ir spēkā tikai norādītam izmantošanas veidam. Pirms telpu izmantošanas veida izmaiņām, nomniekam jāpārslēdz līgums ar Iznomātāju (pašvaldību vai pašvaldības iestādi, struktūrvienību) uz jauniem nomas nosacījumiem.

12. Par pakalpojumiem - auksto ūdeni, siltumenerģiju, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, elektroenerģiju nomnieks norēķinās patstāvīgi. Samaksa par iepriekš minētiem pakalpojumiem var tikt iekļauta nomas maksā, ja tie ir iekļauti apstiprinātajā cenrādī un atrunāti nomas līgumā.

13. Iznomātājs brīdina nomnieku par telpu nomas maksas izmaiņām ne vēlāk kā 1 (vienu) mēneša laikā no lēmuma par telpu nomas maksas apmēra izmaiņām spēkā stāšanās dienas. Nomnieka atteikšanās no piedāvātajiem grozījumiem telpu nomas maksas apmērā, atbilstoši noslēgtā līguma nosacījumiem vērtējama, kā atteikšanās no nomas tiesībām uz konkrēto pašvaldības neapdzīvojamo telpu.

14. Piecpadsmit dienu laikā pēc Telpu nomas līguma noslēgšanas, nomas līgumu jāiesniedz pašvaldībā.

15. Maksu par telpu nomu nomnieks maksā pašvaldības kasē vai iemaksā līgumā norādītajā Ilūkstes novada pašvaldības bankas norēķinu kontā.
16. Maksa par neapdzīvojamo telpu nomu Ilūkstes novadā tiek noteikta saskaņā ar domes sēdē apstiprinātiem izcenojumiem - Nedzīvojamo telpu nomas maksas pakalpojumu cenrādi-
17. Lai piemērotu nomas maksas atlaidi, Iznomātājs kopīgi ar Nomnieku izvērtē un fiksē nomnieka kapitālos ieguldījumus Telpā.
18. Dome atsevišķos gadījumos ar motivētu lēmumu var noteikt citu nomas maksu.
19. Gadījumos, ja nomnieks plāno veikt kapitālos ieguldījumus pašvaldības īpašumā, izdevumus apmaksas nosacījumus izskata dome.
20. Ja nomnieks telpas nelieto, nekustamā īpašuma valdītājam vai apsaimniekotājam 2 (divu) nedēļu laikā par to jāpaziņo Iznomātājam (pašvaldībai vai pašvaldības iestādei, struktūrvienībai).
21. Nomas līgumu Iznomātājam ir tiesības lauzt vienpusēji, nosūtot rakstisku paziņojumu 30 dienas iepriekš, ja:
- 21.1. Nomnieks izmanto telpas mērķim, kāds nav paredzēts līgumā, vai arī pārkāpj līgumā noteiktos izmantošanas noteikumus;
 - 21.2. Nomnieks ir pieļāvis nomas maksas kavējumus ilgāk par 30 dienām;
 - 21.3. ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai, normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai vai likumā „Par pašvaldībām” noteikto autonomo funkciju veikšanai.
22. Nomniekiem ir tiesības uz nomas maksas samazinājumu Nedzīvojamo telpu nomas maksas pakalpojumu cenrādī noteiktajā apmērā, ja tās veic finansiālus ieguldījumus pašvaldības īpašumā - iznomātāja telpās un šie ieguldījumi saskaņoti ar pašvaldību. Ieguldījumi attiecināmi, iesniedzot pašvaldībā attaisnojošos dokumentus atbilstoši saskaņotiem ieguldījumu apmēriem.

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna

Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.

.....(noslēgšanas vieta), 20.....gada

....., (turpmāk tekstā - **Iznomātājs**), Reģ.Nr....., juridiskā adrese, tās..... personā, kas darbojas saskaņā ar Nolikumu, no vienas puses, un

Reģ.Nr....., juridiskā adrese, tās..... personā, kas darbojas saskaņā ar..... (turpmāk tekstā - **Nomnieks**), no otras puses (abas kopā turpmāk sauktas -**Puses**),

Pamatojoties uz Ilūkstes novada domes..... gadalēmumuNr..... „Par....” labprātīgi noslēdz šo līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā telpu.... - ēkā (kadastra apzīmējums.....) –, kuras adrese ir Ilūkstes nov., LV-....., m² kopplatībā (turpmāk tekstā –**Telpa**). Telpa tiek izmantota(*mērķim atbilstoši pieņemtajam lēmumam.*)

2. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 2.1. **Nomnieks** apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus Iznomātājā Telpā paredzētai darbībai.
- 2.2. **Nomnieks** apņemas Telpu izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī līguma 1. punktā.
- 2.3. **Nomniekam** savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Telpas izmantošanu.
- 2.4. **Nomniekam** ir pienākums saudzīgi izturēties pret ēku un tai piegulošo teritoriju.
- 2.5. **Nomniekam** ir pienākums uz sava rēķina veikt darbus, kas saistīti ar Telpas uzturēšanu labā kārtībā visu līguma darbības laiku.
- 2.6. **Nomniekam** nav tiesību veikt Telpas rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas **Iznomātāja** piekrišanas.
- 2.7. Lietojot Telpu, **Nomniekam** ir jāievēro LR normatīvie akti, pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
- 2.8. Ievērot Telpā un tai piegulošajā teritorijā kārtību un tīrību.
- 2.9. Uzturēt Telpā esošās iekārtas un citu **Iznomātāja** mantu labā stāvoklī.
- 2.10. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī **Iznomātāja** norādījumus.
- 2.11. Bez **Iznomātāja** rakstiskas atļaujas **Nomnieks** nedrīkst Telpu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpas izmantošanā.
- 2.12. Beidzoties šī līguma darbības termiņam vai arī to laužot, **Nomniekam** Telpu ir jānodod **Iznomātājam** ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemta.

2.13. Gadījumā, ja uz Telpas atbrīvošanas brīdi Telpas stāvoklis ir pasliktinājies, tad **Nomniekam** ir jāizdara Telpas remonts pēc **Iznomātāja** saskaņota plāna, vai jāapmaksā remonta vērtība, ja **Iznomātājs** tam piekrīt.

2.14. **Nomniekam** Telpa ir jāatbrīvo 5 (piecu) dienu laikā pēc šī līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

2.15. Atstājot Telpu saskaņā ar līguma termiņa izbeigšanos vai līguma laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, ko var atdalīt bez Telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

2.16. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem **Nomnieks** var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar **Iznomātāju**, un **Iznomātājs** rakstiski ir izteicis savu piekrišanu to kompensēt.

2.17. Visu šī līguma darbības laiku **Nomnieks** ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuri atrodas Telpā.

3. **Iznomātāja** tiesības un pienākumi

3.1. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmērus bez grozījumu izdarīšanas līgumā, par to rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, ja:

3.1.1. 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 mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.1.2. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies **Iznomātāja** nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un ja saskaņā ar **Iznomātāja** lēmumu tiek no jauna ieviesta nomas maksa.

3.2. **Iznomātājam** ir tiesības pārbaudīt Telpas stāvokli un šī līguma noteikumu izpildi un pārtraucot līgumu, pieņemt no **Nomnieka** Telpu.

3.3. **Iznomātājam** ir tiesības pārtraukt šo līgumu saskaņā ar šī līguma noteikumiem un LR normatīvajiem aktiem.

3.4. **Iznomātājam** ir tiesības saņemt nomas maksu, pieprasīt atbilstošu Telpas izmantošanu saskaņā ar šī līguma nosacījumiem.

4. **Norēķina kārtība**

4.1. Par Telpas izmantošanu **Nomnieks** maksā nomas maksu **EUR /m²** mēnesī (.....) bez pievienotās vērtības nodokļa (bez PVN), Ilūkstes novada pašvaldības kasē, Brīvības ielā 7, Ilūkstē, Ilūkstes novadā, vai pašvaldības bankas norēķinu kontā, saskaņā ar **Iznomātāja** rēķinu.

4.2. **Nomnieks** papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli.

4.3. **Nomas maksu Nomnieks samaksā katru mēnesi līdz 25. datumam.** Nomas maksa tiek uzskatīta par samaksātu tikai tajā brīdī, kad **Iznomātāja** kontā vai kasē ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā.

5. **Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība**

5.1. Visus šī līguma grozījumus un papildinājumus Puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami līgumam, un ir neatņemama tā sastāvdaļa.

5.2. Šo līgumu var lauzt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos šajā līgumā minētajos gadījumos un LR normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

5.3. **Iznomātājs** vienpusēji var lauzt šo līgumu pirms laika, par to paziņojot **Nomniekam** vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš un neizmaksājot tam nekādas kompensācijas, ja:

5.3.1. **Nomnieks** izmanto Telpas mērķim, kāds nav paredzēts šajā līgumā, vai arī pārkāpj līgumā noteiktos izmantošanas noteikumus.

5.3.2. **Nomnieks** ir pieļāvis nomas maksas kavējumus ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām.

5.3.3. ja nomas objekts **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai, normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai vai likumā „Par pašvaldībām” noteikto autonomo funkciju veikšanai.

5.4. Pārtraucot šo līgumu, Telpas nodošana notiek saskaņā ar Telpas nodošanas - pieņemšanas aktu.

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

6.1. Puses risina strīdus, kas radušies ar šo Līgumu, saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Ja vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek atrisināti saskaņā Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem Latvijas Republikas tiesā

7. Līguma darbības termiņš un tā stāšanās likumīgā spēkā

7.1. Šis līgums ir spēkā no parakstīšanas dienas un ir spēkā līdz 20... .gada

8. Nobeiguma noteikumi

8.1. Puses šo līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

8.2. Šis līgums ir sastādīts divos eksemplāros uz 2 (divām) lapām - pa vienam eksemplāram katrai līguma slēdzēja Pusei. Katram eksemplāram ir vienāds juridisks spēks.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs.....

Nomnieks

.....

..... (paraksts, vārds, uzvārds)

..... (paraksts, vārds, uzvārds)

Domes priekšsēdētājs

S.Rāzna