Pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada domes

29.08.2024. lēmuma Nr.635

(protokols Nr.16, 38)

**RAKSTISKĀS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

par nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamo telpu, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2, nomu

I. Vispārīgie noteikumi

1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota rakstiskā nomas tiesību izsole par Jēkabpils novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamo telpu, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2, nomu (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
2. Izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
4. Informācija par Nomas objekta izsoli (turpmāk - Izsoles sludinājums) tiek publicēta Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv.
5. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV-5201 (turpmāk – Pašvaldība).
6. Izsoli organizē ar Jēkabpils novada domes 2024.gada 29.augusta lēmumu Nr.635 “Par nomas tiesību izsoli” apstiprinātā nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
7. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi – aptiekas darbības nodrošināšanai.

II. Izsoles veids, norises vieta un laiks

1. Tiek rīkota nomas objekta izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli nomas tiesību noteikšanai. Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu V. punkta prasībām un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības.
2. Piedāvājumu atvēršana notiek **2024.gada 17.septembrī plkst. 9.30** Pašvaldības iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 1.stāvā, sēžu zālē.
3. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Jēkabpils novada domes lēmumu. Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļa nodrošina Izsoles sludinājuma publicēšanu noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
4. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

III. Nomas objekts

1. Nomas objekts ir Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamās telpas, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2, kas atrodas ēkas pirmajā stāvā.
2. Nomas objekts atrodas Jēkabpils novada Zasas pagasta Zasas ciema centrā.
3. Nomas objekts atrodas divu stāvu biroja ēkā, iekļūšana no ēkas centrālās ieejas (labajā pusē).
4. Ar Nomas objektu un ar tā saistīto informāciju var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļas nekustamā īpašuma speciālisti Viktoriju Rāviņu, tālrunis saziņai 29359866 vai pārvaldnieku Jāni Striku, tālrunis saziņai 26389739.
5. Nomas objektā ir centralizētā ūdens apgāde (siltais un aukstais ūdens), sanitārais mezgls, centrālā apkure, automatizētās ugunsdrošības sistēma, elektroapgāde, apsardzes signalizācija, interneta pieslēgums.
6. Nomas objekts tiek iznomāts aptiekas darbības nodrošināšanai un farmaceitisko pakalpojumu sniegšanai un Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams Nomas objektu uzturēt kārtībā.

IV. Nomas īpašie nosacījumi

1. Nomas līgums tiks slēgts uz 6 gadiem no nomas līguma stāšanās spēkā diena. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
2. Pēc Nomas līguma termiņa beigām nomas tiesību pagarināšana - saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Pagarinot nomas tiesības, tiks pārskatīta nomas maksa un izvērtēts, vai nomnieks ir labticīgi pildījis nomas līguma nosacījumus.
3. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu 266,20 *euro* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu.
4. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
5. Papildus Nomas objekta nomas maksai, nomnieks apmaksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un sedz ar iznomātāja starpniecību nodrošināto komunālo pakalpojumu (vai citu pakalpojumu) faktiskās izmaksas, kas saistītas ar telpas siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, citi pakalpojumi un sadzīves atkritumu izvešanu proporcionāli nomas lietošanā nodoto telpu platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī pēc iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, kā arī maksā par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem).
6. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.

V.Izsoles dalībnieki

1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā persona (turpmāk – Pretendents), kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
2. Par izsoles dalībnieku nevar būt Pretendents:
   1. kuram ir maksājumu parādi Pašvaldības budžetā;
   2. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Pašvaldība vai tās iestāde, vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
   3. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
   4. kuram pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta;
   5. kurš sniedzis nepatiesas ziņas;
   6. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;
   7. kurš nav iesniedzis šo noteikumu 30.punktā noteiktos dokumentus;
   8. kurš nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (t.sk. nav veicis Izsoles noteikumu 31.1.,31.2.apakšpunktos noteiktos maksājumus).
3. Pretendents uzskatāms par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad saņemts tā izsoles pieteikums ar pielikumiem (30.punkts) un tas reģistrēts Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā.

VI. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas, noformēšanas, pieņemšanas un reģistrēšanas kārtība

1. Izsoles Pretendenta pieteikums (skat. 29.punktu) ar šo noteikumu 30.punktā minētajiem dokumentiem pēc Izsoles sludinājuma publicēšanas Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv, nosūtāms pa pastu vai iesniedzams klātienē Jēkabpils novada pašvaldības iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā **līdz 2024.gada 16.septembra plkst.16.30.** Pieteikums jāiesniedz slēgtā aploksnē. Pa pastu sūtītas vēstules saņemšanas datumam Pašvaldības iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā ir jābūt ne vēlākam kā līdz 2024.gada 16.septembra plkst.16.30.
2. Uz aploksnes jānorāda sekojoša informācija:

Jēkabpils novada pašvaldības iestādei “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde”

Rīgas iela 150A

Jēkabpils, LV-5201

Pieteikums rakstiskai izsolei

“Nomas tiesību izsole “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads”

*Pretendenta nosaukums un adrese*

“LĪDZ IZSOLEI NEATVĒRT”

1. Pieteikumā, kura saturs noteikts Izsoles noteikumu 1.pielikumā, Pretendents norāda:
   1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, kontaktpersonu, tālruņa Nr. saziņai, oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi, bankas kontu, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), un piedāvāto mēneša nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa;
   2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
   3. apliecinājumu, ka:
      1. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Jēkabpils novada domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot Noteikumos noteiktos kritērijus;
      2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 euro, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
      3. piekrīt vai nepiekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei; Vispārīgā datu aizsardzības regula pieejama šeit: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679)
      4. uz to neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktie ierobežojumi;
      5. tirdzniecības automāts nodrošinās karsto dzērienu mazumtirdzniecību un ir saderīgs ar dažādām norēķinu iespējām.
2. Pieteikumam Pretendents pievieno:
   1. dalības maksas iemaksas apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar bankas references numuru);
   2. drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar bankas references numuru);
   3. Ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
   4. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
3. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Pašvaldības kontiem:

|  |  |
| --- | --- |
| **AS „SEB banka”**  Kods: UNLALV2X  Konts: LV87UNLA0009013130793 | **AS „Swedbank”**  Kods: HABALV22  Konts: LV75HABA0001401057077 |
| **AS „Citadele banka”**  Kods: PARXLV22  Konts: LV29PARX0001051430001 | **AS „Luminor Bank”**  Kods: RIKOLV2X  Konts: LV22RIKO0002013192223 |

* 1. dalības maksu EUR 100,00 (viens simts eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: Zasas aptiekas telpu nomas tiesību izsolei);
  2. drošības naudu EUR 90,00 (deviņdesmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: Zasas aptiekas telpu nomas tiesību izsolei).

1. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot Nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
2. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši nomas objektu (piedāvājuši augstāko nomas maksu), vai kuri izslēgti no dalības rakstiskajā izsolē, izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts uz izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos.

1. Nākamās augstākās nomas maksas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas objekta nomas līguma noslēgšanas ar pretendentu, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu.
2. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
   1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
   2. Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu;
   3. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
   4. citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.
3. Pieteikuma dokumentiem jābūt sanumurētiem un cauršūtiem (ja pieteikums sastāv no divām un vairāk lapām un tam ir pievienoti dokumenti atbilstoši šo noteikumu 30.punktam. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapiņu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, datumu apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības.
4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
5. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”.
6. Pretendents var iesniegt vienu izsoles pieteikuma variantu. Iesniegtais pieteikums un pielikumi dokumenti Pretendentam netiek atgriezti.
7. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais pieteikums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.
8. Grozījumus pieteikumā pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā slēgtā aploksnē (skat. 28.punktu), papildus norādot: “Pieteikuma grozījumi “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, nomas tiesību rakstiskai izsolei”.
9. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu sedz pretendents.
10. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
    1. piekrīt izsoles noteikumiem;
    2. piekrīt iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
    3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
11. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
    1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
    2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
    3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
12. Persona, kura klātienē iesniedz pieteikumu un reģistrējas uz izsoli, uzrāda personu apliecinošu dokumentu vai norāda savu vārdu, uzvārdu.
13. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus izsoles dalībnieku reģistrā to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu, reģistrācijas numuru, laiku un nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Uz slēgtās aploksnes uzspiež saņemšanas spiedogu, kurā norāda saņemšanas datumu, reģistrācijas numuru un laiku. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti saskaņā ar šo noteikumu VI.nodaļu.
14. Nomas tiesību Pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts Izsoles sludinājumā norādītajā termiņā un izsoles Pretendents ir izpildījis izsoles priekšnoteikumus, skat. noteikumu VI.nodaļu. Nomas tiesību Pretendenta pieteikums netiks izskatīts rakstiskā izsolē, ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus.
15. Ziņas par izsoles Pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu ir atbildīga Komisija.

VII. Nomas objekta nosacītā nomas maksa

1. Saskaņā ar SIA “LINIKO”, reģistrācijas Nr.55403012911 nekustamā īpašuma vērtētāja I.Šapkina (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131) 2024.gada 26.jūnija vērtējumam Nr.24-258, Nomas objekta 2024.gada 26.jūnijā noteiktā nomas maksa ir 91,80 euro vai 1,52 euro/m2 mēnesī.
2. Nomas objekta rakstiskās izsoles sākotnējā nosacītā nomas maksa ir EUR 1,52 (viens eiro un 52 centi) par 1m2 mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa un komunālajiem maksājumiem un apsaimniekošanas izdevumiem. Papildus tirgus nomas maksai nomnieks apmaksā pievienotās vērtības nodokli, komunālos maksājumus un apsaimniekošanas izdevumus.
3. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

VIII. Izsoles norise

1. Pieteikumu atvēršanu rīko Komisija Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv publicētajā Izsoles sludinājuma un Izsoles noteikumos norādītajā datumā, laikā un vietā (noteikumu 4., 9.punkts).
2. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru, ja tā nav jau pievienota izsoles pieteikumam.

Ja pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.

1. Pretendentu vai to pilnvaroto personu piedalīšanās pieteikumu atvēršanā nav obligāta.
2. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks, bet izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
3. Komisija Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv Nomas objekta Izsoles sludinājumā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies rakstiskā izsole.
4. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
5. Komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
6. Ja pretendents nav iesniedzis šo noteikumu VI.nodaļā minētos un noformētos dokumentus vai neatbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu V.nodaļas prasībām, vai nomas pieteikumā piedāvātā nomas maksa ir zemāka par publicēto nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
7. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu (turpmāk – Nosolītājs). Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
8. Ja uz Nomas objekta rakstisko izsoli ir pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesības iegūst šis vienīgais nomas tiesību izsoles pretendents ar kuru slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksas apmēru, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
   1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
   2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
10. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 62.punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
11. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas, kā arī atbilstību šo noteikumu V.nodaļas prasībām. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
12. Izsoles norises laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
13. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
14. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
15. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils novada dome. Izsoles rezultāti 10 darbdienu laikā no to apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv.
16. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju pēc Jēkabpils novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

IX. Nomas līguma noslēgšanas kārtība

1. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.
2. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no Nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
3. Gadījumā, ja Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas atsakās, tad nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko mēneša nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv.
4. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko mēneša nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko mēneša nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko mēneša zemes nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna Nomas objekta nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
5. Pašvaldība 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv.
6. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.

X. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

1. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:
   1. ja Nomas objekta Izsoles sludinājumā Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv noteiktajā termiņā neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
   2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
   3. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē;
   4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta nomas līgumu;
   5. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
   6. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
   1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
   2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
   3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
   4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
3. Atkārtota izsole tiek rīkota Noteikumu noteiktajā kārtībā.

XI. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

1. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
2. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
3. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
4. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs ir komisijas loceklis.
5. Komisijai ir šādi pienākumi:
   1. nodrošināt izsoles norisi;
   2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
   3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
   4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli (ja pretendenti piedalās izsolē);
   5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
   6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
6. Pirms Pretendentu vērtēšanas Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
7. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
8. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
9. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
10. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
    1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
    2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
    3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
    4. pretendentiem izvirzītās prasības;
    5. izsoles sākumcena;
    6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskās izsoles vieta, datums un laiks;
    7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
    8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
    9. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
    10. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
    11. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
11. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

XII. Sūdzību izskatīšana

1. Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā par Komisijas rīcību izskata Jēkabpils novada domes priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietnieks.

Pielikums: 1. Nomas līguma projekts uz \_ lp.

2. Pieteikums dalībai rakstiskā izsolē uz \_ lp.

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

1.pielikums

Pie nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamo telpu, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2, nomas izsoles noteikumiem

**projekts**

**Nedzīvojamo telpu nomas līgums**

*par nomas objektu “Ambulance – Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads*

Jēkabpils novadā 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils novada pašvaldība,** reģistrācijas numurs 90000024205, kuru pārstāv domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis, kurš rīkojas uz Pašvaldību likuma un pašvaldības nolikuma pamata, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods/ reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā adrese/ juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi un abas kopā sauktas arī Puses, ņemot vērā Jēkabpils novada domes 2024.gada \_\_.augusta lēmumu Nr.\_\_\_ “\_\_\_\_\_”, Jēkabpils novada domes 202\_.gada \_\_.\_\_\_\_lēmumu Nr.\_\_\_ “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”paužot brīvu gribu, noslēdza šāda satura līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

1. **Nomas līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu nekustamo īpašumu “Ambulance – Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, ar kadastra Nr.5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, LV-5239, nedzīvojamās telpas, telpu grupā 007 – Nr.1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr.3 – 10,8 m2, Nr.4 – 8,3 m2, Nr.5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2 (turpmāk tekstā - nomas objekts), saskaņā ar telpu plānu, kas ir šī Līguma pielikums (Pielikums).
   2. Nekustamais īpašums reģistrēts Zemgales rajona tiesas Zasas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000449751 uz Iznomātāja vārda.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi **aptiekas darbības nodrošināšanai**.
   4. Nomas objektā ir centralizētā ūdens apgāde (siltais un aukstais ūdens), sanitārais mezgls, centrālā apkure, automatizētās ugunsdrošības sistēma, elektroapgāde, apsardzes signalizācija, interneta pieslēgums.
   5. Nomas objekts tiek nodotas ar pieņemšanas – nodošanas aktu, 10 (desmit) dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas, tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomas objekta stāvoklis uz Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms un pieņemams, tam nav nekādu pretenziju pret to.
2. **Nomas līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz 6 (sešiem) gadiem no Līguma parakstīšanas brīža.
   2. Līgums var tikt pagarināts, ja Nomnieks iesniedzis Iznomātājam rakstisku iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma saistību termiņa beigām, un Iznomātājs ir piekritis Līguma pagarināšanai.
3. **Nomas maksa**
   1. Par Nomas objekta nomu tiek noteikta nomas maksa **\_\_\_\_\_\_\_ *euro*** (\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_ centi) mēnesī*.* Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru Nomnieks maksā papildus, spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.
   2. Nomnieks maksā nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata līdz nākošā mēneša 15.datumam. Rēķini par nomas maksu tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka E-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Neatkarīgi no nomas maksas, Nomnieks papildus nomas maksai sedz ar Iznomātāja starpniecību nodrošināto ar Nomas objekta lietošanu saistīto pakalpojumu faktiskās izmaksas (attiecībā uz Nomas objekta siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, mājas apsaimniekošana un pārvaldīšana u.c.) proporcionāli nomas lietošanā nodotajai Nomas objekta platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā, pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī atbilstoši Iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, kā arī maksā par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem).
   4. Par 3.1. un 3.3. punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētās nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
   5. Līguma darbības laikā Nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli).
   6. Iznomātājs var vienpersoniski mainīt nomas maksu par to rakstiski paziņojot Nomniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja īpašnieks mainījis nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija uz Līguma noslēgšanas brīdi. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.
   7. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
   8. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
      1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
      2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      4. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas mantas nomas maksas aprēķināšanas un noteikšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
   9. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata, mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas veic vienreizēju kompensāciju \_\_\_ euro (\_\_\_\_ eiro un \_\_\_ centi) apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu. Rēķins tiek sagatavots elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka E- pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   10. Visi maksājumi, kas izriet no Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītājā bankas kontā.
4. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. Nomniekam ir pienākums izmantot Nomas objektu, ievērojot normatīvos aktus un Līguma noteikumus.
   2. Nomnieks Līguma darbības laikā apņemas un garantē:
      1. uzturēt Nomas objektu kā gādīgs un rūpīgs saimnieks, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
      2. nodrošināt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam Nomas objekta izmantošanas mērķim;
      3. Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā samaksāt Iznomātājam nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus maksājumus, kas noteikti Līgumā un normatīvajos aktos;
      4. veikt Nomas objektā atjaunošanas, uzturēšanas un citus nepieciešamos darbus par saviem līdzekļiem;
      5. pasargāt Nomas objektu un nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina Nomas objekta stāvokli, kvalitāti un vērtību, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, novērst citus postošus procesus;
      6. apsaimniekot, sakopt un uzturēt Nomas objektu pienācīgā kārtībā un tīrībā, ievērot ugunsdrošības, sanitāros, higiēnas un citus normatīvajos aktos noteiktos noteikumus, kas attiecināmi uz Nomas objektu;
      7. atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus vai jebkurus citus izdevumus, kas ir radušies, ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pildījis Līgumā vai normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;
      8. segt visus izdevumus un zaudējumus Iznomātājam, ja Nomas objekts iet bojā Nomnieka vainas dēļ;
      9. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja brīvu piekļuvi Nomas objektam, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu;
      10. ar savu darbību netraucēt blakus esošo lietotāju likumīgās intereses.
   3. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.
   4. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Nomas objektu, kā arī atbrīvojot Nomas objektu, un sakopjot atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.

1. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. Iznomātājs apņemas un garantē:
      1. ka ir vienīgais Nomas objekta īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt Līgumu;
      2. ka Nomas objekts nav iznomāts un nodots lietošanā vai valdījumā trešajai personai un nav apgrūtināts ar lietu un saistību tiesībām;
      3. ka Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Nomas objektu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
      4. savlaicīgi iesniegt Nomniekam rēķinu, bet ne vēlāk kā 10 dienas pirms paredzamā maksājuma.
   2. Iznomātājam ir tiesības apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem un tā stāvokli.
   3. Iznomātājs neiejaucas Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un normatīvajiem aktiem.
   4. Ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma nosacījumi, Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus vai segt jebkuras citas izmaksas.
   5. Ar Nomas objektu pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
2. **Līguma izbeigšana**
   1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa Pusēm savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās stājas spēkā ar abpusēju parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. Līgums tiek vienpusēji izbeigts, ja:
      1. Nomnieks Nomas objektu iegādājas īpašumā;
      2. Nomnieks noteiktajā kārtībā pasludināts par bankrotējušu vai maksātnespējīgu vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
      3. Nomas objekts ir gājis bojā.
   3. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu un Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektā, ja:
      1. Nomas objekts Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts, vai Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi;
      2. Nomnieks kavē Līgumā noteiktos maksājumus ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, kas kopā pārsniedz 2 (divu) mēnešu periodu;
      3. Nomnieks neievēro Līguma 4.3.punktu;
      4. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem izmatošanas mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.punktā;
      5. Zāļu valsts aģentūra ir pieņēmusi lēmumu par speciālajās atļaujas (licences) farmaceitiskās darbības veikšanai Nomas objektā anulēšanu;
      6. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība ilgāk kā par 6 mēnešiem;
      7. citos gadījumos, kad tiek pārkāpti Līguma nosacījumi.
   4. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku 3 (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. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas Līguma par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   6. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Iznomātājs nepilda Līguma noteikumus, Šādā gadījumā Nomnieks Iznomātājam iesniedz pretenziju un, ja pretenzijā norādītie iebildumi netiek novērsti viena mēneša laikā, Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu mēneša laikā, kad iesniegta pretenzija, par ko Nomnieks paziņo Iznomātājam atsevišķi.
   7. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
   8. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai Telpu iznomāšanas dienai.
   9. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Nomas objektu ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika saņemtas, neskaitot Nomas objekta parasto (dabisko) nolietojumu.
   10. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
3. **Nepārvarama vara**
   1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem vai tā izpildi vai pienācīgu izpildi aizkavē nepārvaramas varas apstākļi. Par tādiem Puses uzskata: dabas stihijas, katastrofas, epidēmijas, terora aktus, masu nekārtības, karu, u.c.
   2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem kā saistību izpildes apgrūtinājumu vai neiespējamības apstākli, par to nekavējoties ir jāpaziņo otrai Pusei, norādot nepārvaramas varas apstākļus, to iestāšanās laiku un iespējamo izbeigšanos. Šādā gadījumā Puses lemj par Līguma tālāku izpildi.
4. **Citi noteikumi**
   1. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
   2. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteiktums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
   3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
   4. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
   5. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstiski jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Puses neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   6. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   7. Visi paziņojumi, lūgumi, iesniegumi un citi dokumenti uzskatāmi par iesniegtiem, ja tie nosūtīti kādai no Pusēm ierakstītā sūtījumā vai nosūtīti ar drošu elektronisko parakstu uz attiecīgās Puses rekvizītos norādīto norādīto E-pasta adresi.
   8. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, divi pie Nomnieka.

**11. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Iznomātājs:**  **Jēkabpils novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000024205  Brīvības iela 120, Jēkabpils,  Jēkabpils novads, LV-5201  Banka: AS SEB banka  Konts LV87 UNLA 0009 0131 3079 3  E- pasts: [pasts@jekabpils.lv](mailto:pasts@jekabpils.lv)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /R.Ragainis/  202\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | **Nomnieks:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Reģistrācijas Nr./Personas kods  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālrunis:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E- pasts:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ V.Uzvārds/  202\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | |

Pielikums

pie nedzīvojamo telpu nomas līguma

***“Ambulance – Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads 1.stāva telpu plāns***

***Attēls, kurā ir plāns, diagramma, karte, shemātisks

Apraksts ģenerēts automātiski***

2.pielikums

Pie nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamo telpu, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2, nomas izsoles noteikumiem.

**PIETEIKUMS DALĪBAI RAKSTISKĀ IZSOLĒ**

**IZSOLES OBJEKTS:** Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamās telpas, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2 (turpmāk – Nomas objekts).

Nomas tiesību termiņš ir **seši gadi** no nomas līguma stāšanās spēkā diena, ar iespēju termiņu pagarināt.

Nomas objekta nosacītā nomas maksa **– 1,52 euro (viens eiro un 52 centi) par 1m2 mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa, komunālajiem maksājumiem un apsaimniekošanas izdevumiem.**

Pretendents:

|  |  |
| --- | --- |
| Nosaukums/vārds uzvārds*, ja pretendents ir fiziska persona* |  |
| Reģistrācijas Nr./personas kods: |  |
| Juridiskā adrese/deklarētā adrese: |  |
| Biroja/faktiskā adrese: |  |
| Kontaktpersona: |  |
| Tālrunis: |  |
| Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts: |  |
| Elektroniskā pasta adrese: |  |
| Bankas konts: |  |
| Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  pretendentu vai pilnvarotā persona: *(vārds, uzvārds, personas kods)* |  |
| Piedāvātais nomas maksas apmērs, EUR mēnesī  *(vismaz nosacītās nomas maksas apmērā)* |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *(Pretendenta nosaukums vai vārds, uzvārds)* (turpmāk - Pretendents) piesaku savu dalību Nomas objekta nomas tiesību rakstiskajai izsolei un apliecinu, ka:

1. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Jēkabpils novada domes dibinātu kapitālsabiedrību.
2. uz Pretendentu neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma noteiktie nosacījumi.
3. Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, saskaņā ar rakstiskās nomas tiesību izsoles noteikumos par nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ambulance - Aptieka”, Zasa, Zasas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5698 001 0296, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5698 001 0296 001, adrese Zaļā iela 10, Zasa, Zasas pag., Jēkabpils nov., LV-5239, nedzīvojamo telpu, telpu grupā 007 – Nr. 1 – 1,6 m2, Nr. 2 – 37,8 m2, Nr. 3 – 10,8 m2, Nr. 4 – 8,3 m2, Nr. 5 – 1,9 m2, kopējā platība 60,4 m2, nomu, noteiktajiem kritērijiem.
4. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 euro, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
5. Pretendents piekrīt/nepiekrīt ***(nevajadzīgo svītrot)*** personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei.
6. Pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
7. Pretendents ir iepazinies un tam ir zināms Nomas objekta esošais stāvoklis un piekrīt to nomāt saskaņā ar normatīvo aktu un nomas tiesību izsoles noteikumu noteiktajām prasībām. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti Rakstiskās nomas tiesību izsoles noteikumos un normatīvajos aktos, tiem piekrīt un iebildumus neceļ.
8. Pretendenta sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu nomas tiesību rakstiskajai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar citiem pretendentiem.
10. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota pieteikumā norādītā oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts vai norādītā elektroniskā pasta adrese, tajā skaitā piekrīt sarakstei bez drošā elektroniskā paraksta.

Pielikumā:

1. Dalības maksas iemaksas apliecinošs dokuments uz \_\_\_ lp.
2. Drošības naudas iemaksu apliecinošs dokuments uz \_\_\_ lp.
3. Attiecīgās ārvalsts kompetentas institūcijas izziņa par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām uz \_\_\_lp.
4. Pilnvara pārstāvēt Pretendentu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā uz \_\_\_ lp.
5. *citi pielikumi*

*(vieta un datums)*

*(amata nosaukums) (paraksts) (paraksta atšifrējums)*

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