



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

## APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes  
2019.gada 18.jūlijā sēdē  
(protokols Nr.17, 8.§, 5.punkts)

### **Nekustamā īpašuma „Aptiekas māja“, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, telpu nomas tiesību izsoles norises kārtība saimnieciskajai darbībai**

#### **1. Vispārīgā informācija**

- 1.1. Mutiskās izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) ir sagatavoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” īpašuma „Aptiekas māja“, kopējā platība 204 m<sup>2</sup> ar kadastra apzīmējumu 7854 005 022 1003, kas atrodas Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads (turpmāk - Telpas).
- 1.2. Izsoles organizētājs un telpu iznomātājs (turpmāk - Iznomātājs) Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība „Gaigalavas pagasta pārvalde”, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 40900027407 adrese: Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, tālr. 64644537, e-pasta adrese: [info@gaigalava.lv](mailto:info@gaigalava.lv); SEB banka, konta NR.LV 53UNLA0055000968757, Kods: UNLALV2X
- 1.3. Izsolī organizē Rēzeknes novada domes apstiprinātā izsoles komisija.
- 1.4. Kontaktpersona: komisijas priekšsēdētājs - Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības „Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītāja Valentīna Puste, tālr.26334750; e-pasts: [info@gaigalava.lv](mailto:info@gaigalava.lv) .
- 1.5. Izsoles mērķis:
  - 1.5.1. Iegūt augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai saimnieciskajai darbībai.
  - 1.5.2. Panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu.
  - 1.5.3. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.

#### **2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

- 2.1. Izsoles veids – mutiska izsole;
  - 2.1.1. Izsoles laiks un vieta – 2019.gada 13.augustā, plkst.10:00, Gaigalavas pagasta pārvaldes ēkā, Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4618,
  - 2.1.2. Nosacītā nomas maksa par 1 m<sup>2</sup> ir 0,05 EUR bez PVN mēnesī;
  - 2.1.3. Izsoles solis – 0,01 EUR.

- 2.1.4. Papildus nomas maksai par platību, nomnieks veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.
- 2.1.5. Nomas līguma darbības laiks: nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 10 (desmit) gadiem.
- 2.1.6. Nomas tiesību ieguvējam, ja tas vēlas pārtraukt Līgumu, par to jābrīdina Iznomātājs ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

### **3. Izsoles izziņošana un kārtības saņemšana**

- 3.1. Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un Gaigalavas pagastā pie ziņojumu dēļa.
- 3.2. Iznomātājs līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām var veikt grozījumus izsoles norises kārtībā. Komisija šo informāciju sagatavo un ievieto pašvaldības interneta mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv).
- 3.3. Ja tiek izdarīti būtiski grozījumi izsoles noteikumos, Komisija rakstveidā par to paziņo pretendentiem, kuri jau pieteikušies izsolei.

### **4. Iepazīšanās ar iznomājamām telpām**

- 4.1. Ieinteresētajiem pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamām telpām, līdz 2019.gada 13.augustam, plkst.9:00, Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads LV-4618, iepriekš sazinoties ar Gaigalavas pagasta pārvaldes lietvedi, tālrunis: 64644537 un vienojoties par apskates laiku un norisi.

### **5. Pretendentiem izvirzāmās prasības**

- 5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Nav nodokļu parādu Latvijā un nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā piederošajiem vai iznomājamajiem nekustamajiem īpašumiem, kā nav cita veida neizpildītu saistību attiecībā pret Rēzeknes novada pašvaldību.

### **6. Pretendenti un iesniedzamie dokumenti**

- 6.1. Dalībai izsolē var pieteikties šādi pretendenti, iesniedzot šādus dokumentus:
  - 6.1.1. Fiziskā persona vai personu grupa:
    - 6.1.1.1. izsoles pieteikumu (Nolikuma pielikums Nr.2), norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, piedāvāto nomas maksu, nomas laikā plānotās darbības Objektā;
    - 6.1.1.2. personu apliecinoša dokumenta kopiju;
    - 6.1.1.3. apliecinājumu, ka personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu;
    - 6.1.1.4. bankas rekvizītus.
  - 6.1.2. Juridiskā persona vai personālsabiedrība, iesniedz:
    - 6.1.2.1. izsoles pieteikums (Nolikuma pielikums Nr.2), norādot – juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, amatu, personas kodu, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, piedāvāto nomas maksu, nomas laikā plānotās darbības Objektā;
    - 6.1.2.2. Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām (Komisija pārbauda UR izmantojot Lursoft datu bāzi);

- 6.1.2.3.pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
  - 6.1.2.4.apliecinājums, ka juridiskai personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu;
  - 6.1.2.5.bankas rekvizītus.
- 6.1.3. Izsoles komisija šaubu gadījumā, pārbauda iesniegtās ziņas publiski pieejamās datu bāzēs un, konstatējot pretendenta neatbilstību Izsoles noteikumu prasībām, 5 (piecu) darba dienu laikā par to paziņo pretendentam, kuram līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām konstatētie trūkumi jānovērš. Ja minētie trūkumi netiek novērsti, pretendents netiek reģistrēs dalībai izsolē un tam nav tiesību piedalīties solīšanā uz nomas tiesību ieguvi par Izsoles Objektu.

## **7. Izsoles pretendentu (dalībnieku) reģistrācija**

- 7.1. Dalībnieku reģistrācija izsolei tiek veikta līdz 2019.gada 13.augustam, plkst.9:00, Rēzeknes novada, Gaigalavas pagasta pārvaldes lietvedībā, Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4618.
- 7.2. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas nodokļu parādsaistības ar Rēzeknes novada pašvaldību.
- 7.3. Komisija pārbauda pretendenta atbilstību saskaņā ar šiem Noteikumiem un, konstatējot kādu no neatbilstībām, norāda uz tām pretendentam, kuram ir tiesības līdz izsoles reģistrācijas beigām konstatētos trūkumus novērst.
- 7.4. Ja pretendents trūkumus ir novērsis, Komisijas priekšsēdētājs atkārtoti izvērtē tā atbilstību un reģistrē pretendentu kā izsoles dalībnieku un tas iegūst tiesības piedalīties Izsolē.
- 7.5. Ja pretendents līdz izsoles reģistrācijas beigām norādītos trūkumus un neatbilstības nav novērsis, pretendents netiek reģistrēts kā izsoles dalībnieks un tas neiegūst tiesības piedalīties Izsolē.
- 7.6. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi) vai tās pilnvarotajai personai, uzrādot pasi un pilnvaru.

## **8. Izsoles kārtība**

- 8.1. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina pašrocīgi, parakstoties zem izsoles noteikumiem un dalībnieku sarakstā.
- 8.2. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, par izsoles objekta sākumcenu.
- 8.3. Izsoles Komisijai ir tiesības, atklāti balsojot, nolemt piešķirt vienīgajam dalībniekam nomas tiesību uz izsolāmo objektu, nomas sākumcenu paceļot par vismaz vienu soli. Šādu Komisijas lēmumu fiksē protokolā.
- 8.4. Gadījumā, kad par neierašanos iemesliem dalībnieks izsoles organizāciju ir informējis savlaicīgi, tā iemesls ir pamatots un ar īslaicīgu raksturu, izsole tiek atlikta un laiku, kas nepieciešams minēto iemeslu novēršanai, bet ne ilgāk, kā 30 minūtes. Ja pēc noteiktā laika tiek konstatēts, ka dalībnieks nav ieradies, šis dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē.
- 8.5. Ja dalībniekam pirms izsoles noteikumos noteiktā izsoles norises laikā ir kļuvis zināms, ka tas nevarēs piedalīties izsolē un tā iemeslam nav īslaicīgs raksturs, dalībnieka pienākums ir nekavējoties par to informēt izsoles organizētāju un pilnvarot, kādu no personām savu interešu pārstāvībai.
- 8.6. Nepieciešamības gadījumā dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk, kā vienu stundu.

- 8.7. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas uz izsoli uzrāda reģistrācijas apliecību (pilnvarotās personas – pilnvaru). Pamatojoties uz reģistrācijas apliecību, viņiem izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā un apliecībā ierakstītajiem kārtas numuriem.
- 8.8. Izsoles norisi un gaitu protokolē Komisijas loceklis. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
- 8.9. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo iznomāšanas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
- 8.10. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītās reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko nomas maksu. Pēc pēdējā piedāvājuma, nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
- 8.11. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
- 8.12. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
- 8.13. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
- 8.14. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.
- 8.15. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rēzeknes novada pašvaldības domei.

### **9. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 9.1. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Pēc nepieciešamības vai uz rakstiska pieprasījuma pamata viens noraksts tiek izsniegts nosolītājam.
- 9.2. Izsoles komisija ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu.
- 9.3. Izsoles rezultātus apstiprina Rēzeknes novada pašvaldības dome, pirmajā tuvākajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu, par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (par informēšanu šā punkta izpratnē tiek uzskatīta arī lēmuma nosūtīšana).
- 9.4. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 10 (desmit) gadiem.
- 9.5. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi ar nekustamo īpašumu saistītie maksājumi LR normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā, ja LR normatīvie aktos nav paredzēti atvieglojumi. Nomas maksa jāsamaksā no līguma noslēgšanas dienas.
- 9.6. Rēzeknes novada pašvaldības dome un izsoles uzvarētājs pēc iespējas ātrāk termiņā, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu.

### **10. Nenotikuša, spēkā neesoša un atkārtota izsole**

- 10.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
  - 10.1.1. Uz izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
  - 10.1.2. Neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.

- 10.2. Ja izsole nav notikusi vai izsoles noteikumos minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, Dome pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu izsoli, mainot nomas maksas izsoles soli.
- 10.3. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Dome, ja:
- 10.3.1. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē, vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 10.3.2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
  - 10.3.3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 10.punktā minētajiem nosacījumiem, atzīta par spēkā neesošu, par to attiecīgā pašvaldība nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

### **11.Izsoles nolikuma pielikumi**

- 11.1.Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
- 11.1.1.izsoles dalībnieku reģistrācijas lapa;
  - 11.1.2.pieteikums dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē;
  - 11.1.3.izsoles dalībnieku saraksts;
  - 11.1.4.izsoles protokola izraksts.
  - 11.1.5.nomas līguma projekts.

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs

1.Pielikums

Nekustamā īpašuma "Aptiekas māja"  
Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, ēkas nomas tiesību  
izsoles kārtība saimnieciskajai darbībai

**IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĀCIJAS LAPA**

Nekustamā īpašuma "Aptiekas māja" ēkas Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā  
Rēzeknes novadā ēkas nomas tiesību izsoles norises kārtība saimnieciskajai darbībai  
2019.gada 13.augustā, plkst.10:00

Izsoles dalībnieka pieteikuma saņemšanas datumu un laiku	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums	Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas numurs	Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese	Izsoles dalībnieka kārtas numurs

Komisijas locekļu paraksti:

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

## 2.Pielikums

Nekustamā īpašuma "Aptiekas māja"  
Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, ēkas nomas tiesību  
izsoles kārtība saimnieciskajai darbībai

\_\_\_\_\_  
Pretendenta – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods  
Pretendenta-juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

\_\_\_\_\_  
Pretendenta – fiziskas personas deklarētā dzīves vieta  
Pretendenta – juridiskas personas juridiskā adrese

\_\_\_\_\_  
Pretendenta pārstāvja (ja tāds ir) vārds, uzvārds, personas kods

\_\_\_\_\_  
e-pasta adrese (ja ir)

\_\_\_\_\_  
Tālruna nr. (ja ir)

### **Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē nekustamā īpašuma "Aptiekas māja", ēkas kopējā platība 204 m<sup>2</sup>, Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagasta, Rēzeknes novadā,**

Piedāvāju šādu telpu nomas maksu EUR par 1 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_, plus PVN  
21% gadā.

Informēju izsoles komisiju, ka nomas laikā plānoju veikt šādas darbības nomas Objektā  
(nomas objekta izmantošanas mērķis) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Apliecinu, ka \_\_\_\_\_ (vārds uzvārds/nosaukums):

- saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu;
- Rēzeknes novada dome pēdējo trīs gadu laikā ar mani nav vienpusēji lauzusi jebkādu līgumu manu saistību nepienācīgas izpildes dēļ;
- visa šajā pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Apstiprinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrītu tā nosacījumiem, tie ir saprotami un iebildumu un pretenziju ir/nav.

3.Pielikums

Nekustamā īpašuma "Aptiekas māja"  
Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, ēkas nomas tiesību  
izsoles kārtība saimnieciskajai darbībai

**IZSOLES DALĪBNIKU SARAKSTS**

Izsoles laiks un vieta – 2019.gada 13.augustā, plkst.10:00, Gaigalavas pagasta pārvaldē,  
Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4618.

Izolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – Rēzeknes novada pašvaldības  
nekustamā īpašuma "**Aptiekas māja**", ar kadastra apzīmējumu 7854 005 022 1003, adrese:  
Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, kopējā platība 204 m<sup>2</sup>.

Izolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – 0,05 EUR/m<sup>2</sup>.

Kartītes numurs	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds	Izsoles dalībnieka piedāvātā cena	Piezīmes
1.			
2.			
3.			

Komisijas locekļu paraksti:

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_ (v. uzvārds, paraksts)



4.Pielikums

Nekustamā īpašuma "Aptiekas māja"  
Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, ēkas nomas tiesību  
izsoles kārtība saimnieciskajai darbībai

**IZSOLES PROTOKOLA IZRAKSTS**

Izsoles laiks un vieta - 2019.gada 13.augustā, plkst.10:00, Gaigalavas pagasta pārvaldē,  
Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4618.

Izolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – Rēzeknes novada pašvaldības  
nekustamā īpašuma – "**Aptiekas māja**", ar kadastra apzīmējumu 7854 005 022 1003,  
adrese: Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā, kopējā platība 204 m<sup>2</sup>

Izolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – 0,05 EUR/m<sup>2</sup> .

---

(summa ar cipariem un vārdiem)

---

Izsoles dalībnieka, kurš par nosolījis augstāko nomas maksu - vārds, uzvārds,  
juridiskās personas nosaukums

---

---

reģistrācijas kartītes Nr. \_\_\_\_\_.

Izsoles dalībniekam 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas,  
tas ir, līdz 2019.gada \_\_\_\_\_, noslēgt nomas objekta nomas līgumu

Izsoles komisijas priekšsēdētājs \_\_\_\_\_

Komisijas locekļi: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nosolītās nomas maksa nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums

---

Nosolītāja vai pilnvarotās personas  
paraksts un paraksta atšifrējums \_\_\_\_\_

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr.

Rēzeknes novada Gaigalavas pagastā

2019.gada \_\_\_\_\_

**Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu pagastu apvienība" struktūrvienība "Gaigalavas pagasta pārvalde"**, reģistrācijas Nr. 40900027407, adrese: Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4618, tās vadītājas Valentīnas Pustes personā, kura rīkojas saskaņā ar nolikumu un pamatojoties uz pilnvaru Nr.1.9./10 (23.01.2019.) no vienas puses

un \_\_\_\_\_, turpmāk NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, katra atsevišķi Puse, bez viltus, maldības un spaidiem, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot Rēzeknes novada domes 2019.gada \_\_\_\_\_ sēdes lēmumu Nr. \_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_, \_\_ §) "Par nekustamā īpašuma "**Aptiekas māja**" ēka, kopējā platība 204 m<sup>2</sup>, **Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads**, nomas tiesību izsoli" un \_\_\_\_\_.2019. izsoles rezultātus, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

### 1. Vispārīgie noteikumi

IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma "**Aptiekas māja**" 204 m<sup>2</sup> **Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā**, ar kadastra apzīmējumu 7854 005 022 1003, kopējā platība 204 m<sup>2</sup> adrese: **Meža iela 10, Bikava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads**, turpmāk tekstā – Objekts.

- 1.1. Objekta iznomāšanas mērķis – **saimnieciskās darbības veikšanai**.
- 1.2. Objekta nomas periods ir no 2019.gada \_\_\_\_\_ līdz 2029.gada \_\_\_\_\_.

### 2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:
  - 2.1.1. par iznomātām Telpām NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM telpu nomas maksu **EUR \_\_\_\_\_** par 1m<sup>2</sup> telpu mēnesī un atbilstošu pievienotās vērtības nodokļa likmi. Nomnieks pārskaita noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi līdz nākošā mēneša 10.datumam, saskaņā ar šo Līgumu un piesūtītiem maksājumu rēķiniem;
  - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS piestāda rēķinu par patērēto elektroenerģiju pēc skaitītāja rādījumiem līdz brīdim, kamēr īrnieks noslēdz līgumu ar elektroenerģijas piegādātāju, par patērēto elektrību pēc faktiskā patēriņa pēc A/S Latvenergo rēķina;
  - 2.1.3. Par ēku nekustamā īpašuma nodokli, saskaņā ar nekustamā īpašuma maksāšanas paziņojumu;
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā Līguma 2.1.1.punktā noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.
- 2.3. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā normatīvie akti noteiks citādu telpu nomas maksas noteikšanas kārtību vai apmēru, telpu nomas maksas samaksas kārtība vai apmērs var tikt grozīts IZNOMĀTĀJAM un NOMNIEKAM savstarpēji rakstiski vienojoties, sākot ar noslēgtajā vienošanās norādīto laiku.

- 2.4. Par pastiprinātu Objekta piesārņošanu, ja to rada NOMNIEKA uzņēmuma specifiskā darbība, novākšanas un attīrīšanas izdevumi pilnā apjomā jāsedz NOMNIEKAM.
- 2.5. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.

### **3. Objekta apsaimniekošana**

- 3.1. Pēc nepieciešamības NOMNIEKS pats veic objekta apsaimniekošanu, telpu tekošo remontu. Telpu kapitālo remontu veic ar IZNOMĀTĀJA rakstisku atļauju.

### **4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM nomā Objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.2. Ievērot noteikumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 4.3. Pārbaudīt Objekta Telpu stāvokli un Līguma noteikumu izpildi. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU iepriekš, veikt vispārēju Objekta Telpu apskati, lai pārbaudītu Līguma izpildi, un veiktu Telpu tehnisko apskati, kā arī citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 4.4. Pieprasīt atbilstošu Objekta izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.5. Pieņemt Objekta nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt Līgumu saskaņā ar Līguma noteikumiem un normatīviem aktiem. Izbeidzot Līgumu, pieņemt no NOMNIEKA Objektu saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 4.7. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā, ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības.
- 4.8. Līguma darbības laikā, kā arī, tam beidzoties, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA, bet NOMNIEKAM jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumi Objektā, kas izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 4.9. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādam neērtībām vai zaudējumiem, kas radušies no kāda komunālā pakalpojuma, kurš nav IZNOMĀTĀJA pārziņā, pārtraukšanas vai samazināšanās.
- 4.10. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt Objekta nomas Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var izmantot Telpas Līgumā noteiktajā termiņā bez jebkāda pārtraukuma no IZNOMĀTĀJA puses, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS nepilda Līguma noteikumus un ir pamats NOMNIEKA izlikšanai no Telpām.

### **5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

- 5.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2. punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKS nedrīkst pieļaut Objekta lietošanu jebkuriem nelegāliem, Objektam riskantiem vai bīstamiem nolūkiem.
- 5.2. NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par Objekta izmantošanu, kā arī citi maksājumi saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.3. NOMNIEKS veic komunālos maksājumus, pamatojoties uz attiecīgās iestādes, kura sniedz komunālos pakalpojumus, izsniegtajiem rēķiniem. NOMNIEKS var rakstiski, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, uzstādīt atsevišķus elektrības, ūdens un citus patēriņa uzskaites skaitītājus.
- 5.4. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, izmantot Telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.

- 5.5. NOMNIEKAM bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas nav tiesības veikt Objekta Telpu pārbūvi. Gadījumā, ja NOMNIEKS veic Telpu pārbūvi bez IZNOMĀTĀJA atļaujas, tad NOMNIEKAM ir Telpas jāatgriež iepriekšējā stāvoklī, kādā tās bija līdz pārbūvei, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.
- 5.6. NOMNIEKAM, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot Objektā un tam pieguļošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, nodrošināt sabiedrisko kārtību, atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.
- 5.7. Uzturēt Objekta Telpas un tajās esošās iekārtas, un citu IZNOMĀTĀJA mantu labā stāvoklī.
- 5.8. NOMNIEKS nedrīkst Objektu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpu izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām telpās).
- 5.9. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemtas, izņemot Īpašuma dabisko nolietošanos.
- 5.10. Nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 5.11. NOMNIEKAM Objekts jāatbrīvo 3 (trīs) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Objekta nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.12. Atstājot Telpas saistībā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.13. Visu Līguma darbības laiku NOMNIEKS ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas Objekta Telpās.
- 5.14. NOMNIEKAM nav tiesību izmantot Objekta ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Objekta, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas.
- 5.15. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai paraksttiesīgo personu sastāvā.
- 5.16. Beidzoties līguma 1.3. punktā noteiktam Objekta nomas periodam, NOMNIEKAM, ja tas ir pildījis Līguma noteikumus, ir tiesības uz Līguma termiņa pagarināšanu saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 515. "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodīku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 9. pantu, par ko NOMNIEKS IZNOMĀTĀJAM iesniedz rakstisku iesniegumu vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms Objekta nomas perioda beigām.

## **6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**

- 6.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas tā sastāvdaļas. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.
- 6.1. Līgumu pirms termiņa var izbeigt rakstiskā formā, Pusēm vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un normatīvos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.2. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms laika, vismaz divas nedēļas iepriekš brīdinot NOMNIEKU, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas

kompensācijas, gadījumos, ja:

- 6.2.1. NOMNIEKS izmanto Objektu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā.
  - 6.2.2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
  - 6.2.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Objekta pārbūvi.
  - 6.2.4. NOMNIEKS bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas nodod Objektu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām.
  - 6.2.5. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu.
  - 6.2.6. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda maksājuma, kuru uzliek Līgums, kavējumu ilgāk par vienu mēnesi, ar nosacījumu, ka vienreiz jau ir rakstiski (ar paziņojumu ierakstītā vēstulē) brīdināts par maksājumu kavējumiem.
  - 6.2.7. Nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.3. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms laika, rakstiski par to brīdinot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Kompensāciju par ieguldījumiem telpās NOMNIEKS var prasīt tikai tādā gadījumā, ja šo ieguldījumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar IZNOMĀTĀJU pirms darbu uzsākšanas un ja IZNOMĀTĀJS ir apstiprinājis ieguldījumu faktisko vērtību pēc darbu pabeigšanas un rakstiski ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.
- 6.4. NOMNIEKAM ir tiesības izbeigt Līgumu pirms laika, ja tas atbilst viņa interesēm, jebkurā gadījumā rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 6.5. Nekustamā īpašuma nomas periodam izbeidzoties, NOMNIEKAM ir pienākums:
- 6.5.1. aizejot atstāt Objekta Telpas tīras;
  - 6.5.2. paņemt līdzī visas savas mantas;
  - 6.5.3. novākt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Objekta Telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 6.5.4. izlabot visus bojājumus Objektā, kas radušies pārvācoties.

## **7. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība**

- 7.1. Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar Līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvos aktos noteiktā kārtībā.
- 7.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti Objektam vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 7.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA visus rēķinus par Līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par nomas maksas un komunālo maksājumu aprēķiniem.
- 7.4. Par Līgumā jebkuru noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM var tikt aprēķināts līgumsods 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Tādā gadījumā no nākošā kārtējā maksājuma vispirms atskaita līgumsoda naudu bez īpaša NOMNIEKA brīdinājuma. Ja nomas maksa nav samaksāta IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, NOMNIEKS tiek atbrīvots no līgumsoda samaksas.
- 7.5. Līgumsoda naudas nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas un izpildes.
- 7.6. Gadījumā, ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek aprēķināta soda nauda, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.
- 7.7. Gadījumā, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētos gadījumos neveic Objekta

atbrīvošanu, tad par katru kavēto dienu maksā Īpašuma nomas maksu trīskāršā apmērā.

### **8. Līguma darbības termiņš**

- 8.1. Līgums stājas spēkā 2019.gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2029.gada \_\_\_\_\_.  
Līguma termiņa beigu datums neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes.
- 8.2. Nomniekam ir zināms Objekta tehniskais stāvoklis uz tā iznomāšanas brīdi, un par to nav pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU.

### **9. Nobeiguma noteikumi**

- 9.1. Kontaktpersonas ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos:
- 9.1.1. No IZNOMĀTĀJA puses: Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība „Gaigalavas pagasta pārvalde”, tālrunis 64644537, e-pasts: [info@gaigalava.lv](mailto:info@gaigalava.lv)
- 9.1.2. No NOMNIEKA puses: \_\_\_\_\_
- 9.2. Puses Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.4. Līgums sastādīts uz 5 (piecām) lappusēm un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet 1 (viens) – pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

### **10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

**Iznomātājs** - Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” Reģ.Nr. 40900027407, PVN REĢ.NR. 40900027407, Rēzeknes iela 2, Gaigalava, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4618, SEB banka konta NR.LV 53UNLA0055000968757.

**Nomnieks** – \_\_\_\_\_.