

SMILTENES NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr.: 64774844, fakss: 64707583, e-pasts: dome@smiltene.lv

LĒMUMS

Smiltenē

2019.gada 27.februārī

Nr. 190
(protokols Nr.2, 25.§.)

Par pašvaldības SIA “Smiltenes NKUP” dotā uzdevuma izpildi daudzdzīvokļu mājas izbūvē

Ar 2016.gada 30.marta lēmumu “Par uzdevumu SIA „Smiltenes NKUP” uzsākt daudzdzīvokļu īres nama būvniecību” (sēdes protokols Nr. 5, 13.§.) dome uzdeva pašvaldības kapitālsabiedrībai SIA “Smiltenes NKUP” uzdevumu veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas projektēšanas un būvniecības darbus, ar mērķi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošināt dzīvokļus īres piedāvājumam. Uzdotot izpildīt minēto uzdevumu, dome ņēma vērā Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1. un 5.punktā noteikto, ka publiska persona komercdarbību var veikt, ja tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā, un nozarē, kuras infrastruktūras attīstībai nepieciešami lieli kapitālieguldījumi. Ņemot vērā, ka tirgus šobrīd nav spējīgs radīt adekvātu piedāvājumu dzīvokļu, tajā skaitā, īres, pieejamībai Smiltenes novadā, savukārt jaunas daudzdzīvokļu mājas būvniecībai, tajā skaitā, nepieciešamo komunikāciju izbūvei un pieslēgumiem ir nepieciešami ievērojami kapitālieguldījumi, kas privātajā sektorā šobrīd nav pieejami, Smiltenes novada domes dibinātās Sabiedrības iesaistīšanās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībā un izbūvēto dzīvokļu izīrēšanā, ir uzskatāma par atbilstošu normatīvajos aktos noteiktajiem nosacījumiem.

Veicot tirgus izpēti nepilnību izvērtējumu konstatēts, ka tirgus nepilnība ir pierādāma Smiltenes novada pašvaldības gadījumā, jo zemie iedzīvotāju ienākumi kombinācijā ar īres mājokļu deficītu un augstajām mājokļu cenām padara mājāsaimniecībām nepieejamu kvalitatīvu īres mājokli par saprātīgu cenu. Tāpēc ir būtiski Smiltenes novada pašvaldībai nevilcināties mājokļu pieejamības jautājumu sakārtošanā.

Finanšu ministrija, izvērtējot domes iesniegtos dokumentus un Tirgus izpēti nepilnības izvērtējumu par valsts un pašvaldības atbalstu pašvaldības kapitālsabiedrībai, 2019.gada 18.februārī sniegtajā atbildē norāda, ka dome ir veikusi atbilstošu izvērtējumu par esošu tirgus nepilnību, lai nepieļautu acīmredzamu kļūdu vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma definējumā, pilnvarojot SIA “Smiltenes NKUP” sniegt pakalpojumu ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi.

Ņemot vērā tirgus izpēti nepilnības izvērtējumu un tajā iekļauto pamatojumu, ir atceļami iepriekš pieņemtais Smiltenes novada domes 2018.gada 28.novembra lēmums Nr. 654 “Par grozījumiem 2016.gada 30.marta lēmumā (sēdes protokols Nr.5, 13.§.) “Par uzdevumu SIA „Smiltenes NKUP” uzsākt daudzdzīvokļu īres nama būvniecību” un 2018.gada 28.novembra lēmums Nr.655 “Par grozījumiem Smiltenes novada domes 2017.gada 22.februāra lēmumā (sēdes protokols Nr. 3., 3.§.) “Par sadarbības līguma slēgšanu projekta „Daudzdzīvokļu ēkas Daugavas ielā 7A, Smiltenē projektēšanai un būvniecībai” ieceres realizācijai”.

Daudzdzīvokļu māja Daugavas ielā 7A, Smiltenē ir izbūvēta un ēka nodota ekspluatācijā un tajā izbūvētie, SIA “Smiltenes NKUP” piederošie, dzīvokļi ir izīrējami, dzīvokļa īrnieku nosakot atklātā, nediskriminējošā dzīvokļa īres rezervācijas tiesību izsolē.

Pamatojoties uz augstākminēto, Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2019.gada 19.februāra atzinumu (sēdes protokols Nr.2) un vadoties no likuma „Par pašvaldībām”

15.panta pirmās daļas 9. un 10.punkta, 21.panta pirmās daļas 23.punkta, atklāti balsojot ar 14 balsīm par (Gints Kukainis, Aigars Dudelis, Aija Cunska, Aigars Veldre, Ināra Grundāne, Edgars Avotiņš, Birute Mežale, Vairis Tralla, Kaspars Markss, Jānis Pērle, Ilze Vergina, Tija Zaļkalne, Andis Rozītis, Kārlis Lapiņš), pret – nav, atturas – nav,

Smiltenes novada dome

NOLEMJ:

1. Pieņemt zināšanai 2019.gada 8.februāra Turgus izpētes nepilnības izvērtējumā konstatēto turgus nepilnību mājokļu pieejamības jautājumā Smiltenes novadā (1. pielikums).
2. Uzdot SIA “Smiltenes NKUP” veikt izbūvētās daudzdzīvokļu mājas Daugavas ielā 7A, Smiltenē dzīvokļu izīrēšanu, ievērojot šādus pamatnosacījumus:
 - 2.1. Dzīvokļu īrniekus noteikt atklātā, nediskriminējošā dzīvokļa īres rezervācijas tiesību izsolē atbilstoši Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumiem (2. pielikums);
 - 2.2. Finanšu līdzekļus, ko SIA “Smiltenes NKUP” iegūst no īres tiesību rezervācijas izsoles, tā ir tiesīga izlietot tikai daudzdzīvokļu mājas Daugavas ielā 7A, Smiltenē uzturēšanai.
3. Atcelt Smiltenes novada domes 2018.gada 28.novembra lēmumu Nr. 654 “Par grozījumiem 2016.gada 30.marta lēmumā (sēdes protokols Nr.5, 13.§.) “Par uzdevumu SIA „Smiltenes NKUP” uzsākt daudzdzīvokļu īres nama būvniecību” un 2018.gada 28.novembra lēmumu Nr.655 “Par grozījumiem Smiltenes novada domes 2017.gada 22.februāra lēmumā (sēdes protokols Nr. 3., 3.§.) “Par sadarbības līguma slēgšanu projekta „Daudzdzīvokļu ēkas Daugavas ielā 7A, Smiltenē projektēšanai un būvniecībai” ieceres realizācijai”.
4. Par lēmuma 2.punkta izpildi atbild SIA “Smiltenes NKUP” valdes loceklis A.Vīvuliņš.
5. Lēmuma izpildi kontrolēt domes priekšsēdētājam G.Kukainim.

Domes priekšsēdētājs

G.Kukainis

Tirgus nepilnības izvērtējums

Esošā situācija

Smiltenes novada pašvaldība 2015.gadā veicot tirgus situācijas izvērtējamu secināja, ka novada iedzīvotāji nespēj piesaistīt aizdevumu, jo ir nepietiekams nodrošinājums komercbanku kredītu saņemšanai, kas daļēji tiek risināts ar Altum īstenotām atbalsta programmām, bet ne mājās būvniecības un mājokļa iegādes gadījumā. Tāpat ir nepietiekama naudas plūsma plānotajām saistībām, augsts risks jebkuram darījumam, jo trūkst reģiona ekonomiskais pamatojums un reģionu attīstības potenciāls. Novada dome tāpat secināja, ka privātais nekustamā īpašuma attīstītājs nav ieinteresēts veikt investīcijas jaunu dzīvokļu būvniecībā Smiltenes novadā, jo, ņemot vērā augstās būvniecības izmaksas un attīstītāja vēlamu investīciju atmaksāšanās periodu, kas ir līdz 7 gadiem, dzīvokļu cena no jauna uzbūvētos mājokļos pārsniedz reģionos dzīvojošo iedzīvotāju maksātspēju. To parāda statistika par uzbūvētās dzīvojamās platības apmēriem kopš 2010. līdz 2017.gadam – 91,8% no jaunu mājokļu dzīvojamās platības uzbūvēti Rīgā, Jūrmalā un Pierīgas pašvaldībās.

Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu platība republikas pilsētās un novados, No 2010.-2017.gadam, tūkst. m²



Avots: EM par īres daudzdzīvokļu māju būvniecību CSB dati

Daugavas ielā 7a, bija iesākta un nepabeigta daudzdzīvokļu māja, un tā kā nepabeigtas būves ilgstoša atrašanās novada centrā, kas var pārvērsties par graustu ir bīstama iedzīvotāju dzīvībai, 2015.gadā Smiltenes novada dome savā īpašumā iegādājās šo nepabeigto daudzdzīvokļu māju.

Lai veicinātu novadā uzņēmējdarbības attīstībai labvēlīgu vidi un lai būtu iespējams novadā sakārtot mājokļu pieejamības jautājumu un dotu iespēju novada iedzīvotājiem dzīvot kvalitatīvā mājoklī par pieejamām cenām, tika izstrādāta un 2016.gada 1.ceturksnī pieņemta Smiltenes novada mājokļu politika 2017.-2021.gadam, kurā ir analizēta mājokļa pieejamība, dzīvojamā fonda stāvoklis un dzīvojamā fonda paplašināšanas iespējas izbūvējot īres dzīvokļus. Pašvaldība ir lēmusi, ka tirgus nepilnības apstākļos, kad nav pieejams mājoklis Smiltenes novada iedzīvotājiem, SIA "Smiltenes NKUP" sniegs vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, un īstenos īres dzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecības projektu, un šis pakalpojums būs pieejams visiem novada iedzīvotājiem. Īres dzīvokļu māju būvniecība tiek realizēta visas Smiltenes novada sabiedrības

interesēs, jo ir redzams strauji augošs pieprasījums visā Vidzemes reģionā pēc mājokļiem un šādu īres dzīvokļu trūkums Smiltenes novadā.

Apzinoties ka zemā iedzīvotāju pirktspēja rada zemu investoru interesi un neviens no nekustamā īpašuma attīstītājiem nav izteicis vēlmi darboties Smiltenes novadā mājokļa būvniecības jomā, un komersantu komerciālās interesēs nav sniegt īres dzīvokļu nomu, tad SIA “Smiltenes NKUP” viena no funkcijām ir nodrošināt mājokļa pieejamību plašam māsaimniecību lokam. Pamatojums kas kavē privāto īres namu būvniecību un dzīvojamo ēku uzturēšanu ir ilgais ieguldīto finanšu atmaksas termiņš un zemā rentabilitāte. Vidējais termiņš finanšu atmaksai, ko sagaida nekustamā īpašuma attīstītājs ir 7–8 gadi, bet atmaksas termiņš īres namam reģionos, ņemot vērā iedzīvotāju zemo maksātspēju ir sākot no 25 gadiem

Pašvaldība ar domes lēmumu uzdeva SIA “Smiltenes NKUP” sniegt vispārējās nozīmes pakalpojumu, jo īres mājokļu būvniecība un apsaimniekošana ir saimnieciskā darbība, kas sniedz rezultātus visam Smiltenes novadam un ir visas sabiedrības vispārējās interesēs un bez pašvaldības un tās uzņēmumam intervences tirgū netiktu daļēji risināta pieejamība un vienlīdzīga attieksme mājokļu jomā.

Smiltenes novada pašvaldība 2019.gada janvārī izvērtējot esošo situāciju, secina ka strauji turpina pieaugt pieprasījums pēc mājokļiem novadā un saglabājas finanšu sektora piesardzība gan attiecībā uz pieejamiem finanšu resursiem mikro, maziem un vidējiem uzņēmumiem, kā arī jaunām ģimenēm un speciālistiem sava pirmā mājokļa iegādei, un secina, ka tirgus situācija nav mainījusies attiecībā uz komercbanku kreditēšanas aktivitātēm novadā, un novadā bija nepieciešami jauni mājokļu atbalsta instrumenti, tādi kā īres mājokļu būvniecība 2016.gadā, kas papildina jau esošos instrumentus. Pastāvot darba spēka deficītam it īpaši kvalificētā darba spēka pieejamībā ir attaisnojies valsts un pašvaldības atbalsts zemu izmaksu īres mājokļa būvniecībā novadā, izmantojot tam atbilstošu finansējuma avotus.

Kopējās daudzdzīvokļu ēkas būvniecības izmaksas sastāda 1 219 900 eiro, tajā skaitā, pievienotās vērtības nodoklis. No šīs summas 486700 *euro* tika ar uzdevumu novirzīti pašvaldības kapitālsabiedrībai saskaņā ar regulu 360/2012 kā de minimis atbalsts.

Ieguldīto līdzekļu sadalījums:

- 1) 200 000 *euro* līdzfinansējums ir saņemts no Valsts budžeta; ieguldīts pašvaldības kapitālsabiedrības – SIA “Smiltenes NKUP”, pamatkapitālā;
 - 2) 172 000 *euro* līdzfinansējums no Smiltenes novada domes budžeta; ieguldīts pašvaldības kapitālsabiedrības – SIA “Smiltenes NKUP”, pamatkapitālā;
 - 3) 100 200 *euro* - nepabeigtās daudzdzīvokļu mājas Daugavas ielā 7A, Smiltenē iegāde un pašvaldības ieguldījums pašvaldības kapitālsabiedrības – SIA “Smiltenes NKUP”, pamatkapitālā;
 - 4) 14 500 *euro* – mājai piegulošā zemes gabala Daugavas ielā 7B, Smiltenē iegāde un pašvaldības ieguldījums pašvaldības kapitālsabiedrības – SIA “Smiltenes NKUP”, pamatkapitālā;
 - 5) 650 000 *euro* - pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “Smiltenes NKUP” aizņēmums uz 20 gadiem AS ”SEB banka”
 - 6) atlikusī summa – pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “Smiltenes NKUP” ieguldījums.
- 2018.gada 17.decembrī ēka tika nodota ekspluatācijā

Mājokļa pieejamība māsaimniecībām Smiltenes novadā

SIA “Smiltenes NKUP” sniedz vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas ir zemu izmaksu īres mājokļu būvniecība un tālāk nodrošina šī dzīvojamā fonda uzturēšanu. Pieņemot OECD rekomendāciju, ka mājoklim nevajadzētu novirzīt vairāk kā 30% no māsaimniecības neto izdevumiem tika izrēķināts viena, divu un trīs istabu dzīvokļu īpašnieku algas bruto ieņēmumi

<i>1 istabas dzīvokļa nomas maksa mēnesī</i>		
Platība m ²	īres maksa €/m ²	kopā €

31,5	4,9	154,35
komunālie pakalpojumi	€/m2 2,19	kopā €/ mēnesī 69 €
apkure		25 €
UKT		8 €
siltais ūdens		10 €
siltā ūdens cirkulācija		6 €
elektrība		20 €
Kopējās izmaksas €/ mēnesī		223,35
1 m2 izmaksas €		7,09
Nepieciešamie ienākumi neto		744,5

1 istabas dzīvoklis

Bruto alga	1087,08 EUR	
Neto alga	744 EUR	
Sociālais nodoklis	11%	119.58 EUR
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	20%	193.50 EUR

2 istabu dzīvokļa nomas maksa mēnesī		
Platība m2	īres maksa €/m2	kopā €
45,2	4,9	221,48
komunālie pakalpojumi	€/m2 2,35	kopā €/ mēnesī 106 €
apkure		35 €
UKT		15 €
siltais ūdens		20 €
Siltā ūdens cirkulācija		6 €
elektrība		30 €
Kopējās izmaksas €/ mēnesī		327,48
1 m2 izmaksas €		7,25
Nepieciešamie ienākumi neto		1091,6

2 istabu dzīvoklis

Bruto alga	1539,37 EUR	
Neto alga	1091,6 EUR	
Sociālais nodoklis	11%	169.33 EUR
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	20%	274.00 EUR

3 istabu dzīvokļa nomas maksa mēnesī		
Platība m2	īres maksa €/m2	kopā €
58,15	4,9	284,935
komunālie pakalpojumi	€/m2 2,51	kopā €/ mēnesī 146 €
apkure		45 €
UKT		25 €

siltais ūdens	30 €
Siltā ūdens cirkulācija	6 €
elektrība	40 €
Kopējās izmaksas €/ mēnesī	430,935
1 m² izmaksas €	7,41
Nepieciešamie ienākumi neto	1436,43

3 istabu dzīvoklis

Bruto alga		2032,25 EUR
Neto alga		1436,43 EUR
Sociālais nodoklis	11%	223.55 EUR
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis ienākumam līdz 1667 EUR	20%	288.69 EUR
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (365.25 EUR), daļai kas pārsniedz 1667 EUR	23%	84.01 EUR

Īres dzīvokļi būs pieejami novadā deklarētiem iedzīvotājiem. Mājsaimniecību ieņēmumiem jābūt pietiekamiem, lai segtu īres dzīvokļa izmaksas un komunālos pakalpojumus.

SIA "Smiltenes NKUP īres dzīvokļu pakalpojums ir vērst uz Smiltenes iedzīvotāju interešu nodrošināšanu un ir visas sabiedrības interesēs

Smiltenes novadā 2018.gadā dzīvoja 12 770 cilvēku, ik dienu uz darbu brauc 2000 cilvēku no tuvējās apkārtnes. Smiltenes novada pašvaldība ir viena no nedaudzajām, kas uzrāda stabilu iedzīvotāju un darba vietu pieaugumu. Smiltenes novadā 2017.gadā tika nodrošinātas 6769 darbvietas, bezdarbs 2018.gad IV ceturksni ir tikai 3,0%.

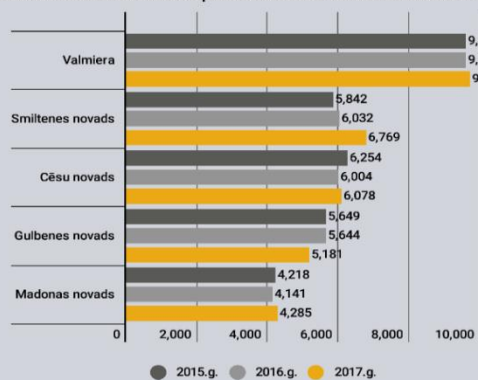
Vidzemes plānošanas reģionā esošās darba



vietas

Aizņemtās darbvietas republikas pilsētās un novados (vidēji gadā)

Vispārējās valdības sektora valsts struktūru aizņemto darbvietu dati papildināti ar valsts sociālās apdrošināšanas struktūru datiem.



Avots: CSB 10.2018.

Tirgū joprojām ir konstatējamas nepilnības attiecībā uz finansējuma pieejamību atsevišķām iedzīvotāju grupām, bet Smiltenes novadā šī brīža dzīvojamais fonds ir būtiski novecojis, kas palielina tā uzturēšanas izmaksas. Tāpat vēl joprojām arī 2019.gadā Smiltenes novadā iedzīvotājiem nav iespējams iegādāties savām vajadzībām atbilstošu mājokli t.sk. nav pieejami kvalitatīvi īres mājokļi. Lai arī ir zināms ka Latvijā novērojama ļoti lēna daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda atjaunošanās, kad gadā tiek uzbūvēti tikai 0,2% no kopējā dzīvokļu skaita, tad Smiltenes novadā pēdējos gados nav uzbūvēta neviens jauna daudzdzīvokļu māja. Pat vēl vairāk analizējot situāciju jaunu dzīvokļu segmentā un īres dzīvokļu tirgū, secināts, ka zemie ienākumi Smiltenes

mājsaimniecībām, kur pēc Centrāls statistikas datiem darba ņēmēju mēneša mediānas bruto darba ienākumi 2017.gadā veido 549/618 EUR līdz pieeju jaunam mājoklim kaut vai 50m2 dzīvoklim, kurš atbilstu mūsdienu būvniecības standartu prasībām. Vienlaicīgi būtu jāatzīmē ka Smiltenes novada vidējie iedzīvotāju mēneša bruto ienākumi ir tuvu valsts vidējam līmenim, kas ir 647 EUR/mēnesī 2017.gadā. Pēc uzņēmēju aptaujas kvalificētā darba spēka mēneša bruto ieņēmumi ir no 1100,0 EUR/ mēnesī līdz 2400,00 EUR/ mēnesī, kas ir zem slietkšņa neto ieņēmumiem ko ir noteikušas komercbankas 34 000 euro gadā, lai saņemtu aizdevumu nelielam dzīvoklim. Piemēram informācijas un komunikācijas tehnoloģijas speciālistam ar vidējo bruto algu 2400, 00 EUR/ mēnesī viņa neto alga būs 1686,81 EUR/ mēnesī, kas viena gada laikā rada kopējos ieņēmumus 20 241,72 EUR, un ir par mazu lai iegādātos dzīvojamo platību ar aizdevuma palīdzību.

Mājokli var uzskatīt par mājsaimniecībai pieejamu, ja tās kopējie izdevumi mājoklim nepārsniedz 30% no tās ienākumiem, kas norāda uz situāciju, ka svarīgs ir jautājums par īres dzīvojamā fonda izveidi Smiltenes novadā ar uzstādījumu ka īres maksai jābūt sabalansētai ar iedzīvotāju ienākumu vidējo līmeni.

Tirgus nepilnība ir pierādāma Smiltenes novada pašvaldības gadījumā, jo zemie iedzīvotāju ienākumi kombinācijā ar īres mājokļu deficītu un augstajām mājokļu cenām padara mājsaimniecībām nepieejamu kvalitatīvu īres mājokli par saprātīgu cenu. Tāpēc ir būtiski Smiltenes novada pašvaldībai nevilcināties mājokļu pieejamības jautājumu sakārtošanā.

*Smiltenē
2019.gada 8.februārī*

Domes priekšsēdētājs

G.Kukainis

Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumi

APSTIPRINĀTI
ar SIA "Smiltenes NKUP" valdes
2019. gada __. _____ lēmumu Nr. __/2019

**SIA "Smiltenes NKUP" piederošā nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. [REDACTED], adrese:
Daugavas iela 7a, Smiltene, kadastra Nr. 9415 008 0808**

Īres tiesību rezervācijas

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. SIA "Smiltenes NKUP" piederošā nekustamā īpašuma – Daugava iela 7a, Smiltene, kadastra Nr. 9415 008 0808, īres tiesību rezervācijas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā SIA "Smiltenes NKUP" rīko nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. [REDACTED], adrese: Daugavas iela 7a, Smiltene, kadastra Nr. 9415 008 0808 001 [REDACTED], (turpmāk – Dzīvoklis) Īres tiesību rezervācijas (turpmāk – Izsoles objekts) izsoli ar augšupejošu soli Dzīvokļa īrnieka noteikšanai.
- 1.2. Izsole tiek rīkota, izpildot ar Smiltenes novada domes 2016. gada 30. marta lēmumu "Par uzdevumu SIA „Smiltenes NKUP” uzsākt daudzdzīvokļu īres nama būvniecību" (sēdes protokols Nr. 5., 13.§.) uzdoto uzdevumu - veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas projektēšanas un būvniecības darbus, ar mērķi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošināt dzīvokļus īres piedāvājumam un 2019. gada 27. februāra lēmumu Nr.190 "Par pašvaldības SIA "Smiltenes NKUP" dotā uzdevuma izpildi daudzdzīvokļu mājas izbūvē" (sēdes protokols Nr. 2., 25.§.).
- 1.3. **Ziņas par Dzīvokli:**
 - 1.3.1. Adrese - dzīvoklis Nr. [REDACTED], Daugavas iela 7a, Smiltene;

Foto un videomateriāls par dzīvokli pieejams SIA "Smiltenes NKUP" mājas lapā www.smiltenesnkup.lv sadaļā "Izsoles";

 - 1.3.2. kadastra Nr. - 9415 008 0808 001 [REDACTED];
 - 1.3.3. stāvs - [REDACTED];
 - 1.3.4. platība - [REDACTED] m²;
 - 1.3.5. lietošanas mērķis - dzīvošana;
 - 1.3.6. īpašuma tiesības - Smiltene pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 223 īpašuma tiesības ir nostiprinātas SIA "Smiltenes NKUP", reģ.Nr. 43903000435;

- 1.3.7. Apsaimniekotājs - SIA "Smiltenes NKUP", reģ.Nr. 43903000435;
- 1.3.8. Saņemt nepieciešamo informāciju, kā arī apskatīt Dzīvokli dabā ir iespējams **2019. gada** _____ **plkst. 14⁰⁰**, **plkst. 16⁰⁰**, **plkst. 18⁰⁰** iepriekš piesakoties pa tālr. 26343318.

1.4. Ziņas par izsoli:

- 1.4.1. **Reģistrēšanās izsolei** notiek atbilstoši Noteikumos 3.punktā noteiktajai kārtībai līdz **2019. gada** _____ **plkst. 17⁰⁰** SIA "Smiltenes NKUP", Pils ielā 3a, Smiltenē;
- 1.4.2. **Izsoles objekta izsole** notiks **2019. gada** _____ **plkst. 14⁰⁰** Smiltenē, SIA "Smiltenes NKUP" telpās – Pils ielā 3a, zālē;
- 1.4.3. **Izsoles objekta nosacītā cena** (turpmāk – Sākumcena) ir **50,00 eiro** (piecdesmit eiro, 00 centi).

1.5. Ziņas par Dzīvokļa īres tiesībām:

- 1.5.1. Izīrētājs: SIA "Smiltenes NKUP", reģ.Nr.43903000435;
- 1.5.2. Īres maksas apmērs: **4.90 eiro/m²** (četri eiro 90 centi/m²) mēnesī. Īres maksa maksājama par iepriekšējo mēnesi, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu;
- 1.5.3. Papildus īres maksai ir jāmaksā komunālie maksājumi atbilstoši pakalpojumu sniedzēja izrakstītajiem rēķiniem;
- 1.5.4. Drošības naudas apmērs: 2 (divu) mēnešu īres maksas apmērā, kas Īrniekam jāsamaksā saskaņā ar Izīrētāja izrakstīto rēķinu 10 (desmit) dienu laikā pēc īres līguma noslēgšanas. Drošības naudas samaksa ir priekšnoteikums Dzīvokļa īres līguma spēkā esamībai;
- 1.5.5. Maksimālais Dzīvokļa īres līguma termiņš: 5 (pieci) gadi no īres līguma spēkā stāšanās dienas;
- 1.5.6. Citi Izīrēšanas nosacījumi:
- 1.5.6.1. Īrniekam tiek pielīgts nosacījums ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā, skaitot no īres līguma noslēgšanas dienas, reģistrēt Dzīvoklī savu deklarēto dzīvesvietu. Par laika periodu, kad Īrnieks izīrētajā Dzīvoklī nav reģistrējis savu deklarēto dzīvesvietu Īrnieks maksā Īres maksu dubultā apmērā;
- 1.5.6.2. Dzīvokli ir aizliegts nodot apakšīrē/nomā;
- 1.5.6.3. Dzīvokļa īres tiesības nevar iegūt un Dzīvokļa īres līgums netiek slēgts ar personu, kura līdz Dzīvokļa īres līguma parakstīšanas brīdim ir noslēgusi īres līgumu ar SIA "Smiltenes NKUP" par cita SIA "Smiltenes NKUP" piederoša dzīvokļa īri Daugavas ielā 7a, Smiltenē vai kurai ir spēkā esošs īres līgums par cita Smiltenes novada pašvaldības dzīvokļa īri;

1.5.6.4. Dzīvoklis tiek izīrēts saskaņā ar nosacījumiem, kas ietverti šo Noteikumu 3.nodaļā un šiem Noteikumiem pievienotajā Īres līguma projektā (2.pielikums).

1.6. Ziņas par Izsoles objektu:

1.6.1. Izsoles objekts ir vienreizējas Dzīvokļa īres tiesību rezervācijas maksas apmēra noteikšana. Samaksājot nosolīto Dzīvokļa īres tiesību rezervācijas maksu, Izsoles uzvarētājs iegūst personiskas tiesības īrēt Dzīvokli, noslēdzot par to īres līgumu, atbilstoši nosacījumiem, kas ietverti šiem Noteikumiem pievienotajā Īres līguma projektā (2. pielikums);

1.6.2. Izsoles objekta atsavināšanas veids ir pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli;

1.6.3. Izsoles objekta un īres tiesību nodošanas aprobežojumi - Izsoles objektu, kā arī tiesības īrēt Dzīvokli, ir aizliegts cedēt, pārjaunot, vai kā citādi nodot trešajām personām.

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

5.1. Izsoles objekta pārdošanu izsolē organizē SIA "Smiltenes NKUP". Pēc Noteikumu apstiprināšanas izsoles organizators ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienas pirms izsoles dienas ievieto paziņojumu SIA "Smiltenes NKUP" mājas lapā internetā: www.smiltenesnkup.lv, sadaļā "Izsoles" un Smiltenes novada pašvaldības mājas lapā www.smiltene.lv. Izsoles organizators patur tiesības izmantot arī citus papildus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku īres tiesību pretendentu loku.

5.2. Pretendentu reģistrēšanās termiņš uz Izsoles objekta izsoli noteikts izsoles noteikumu 1.4.1. apakšpunktā.

5.3. Ja Noteikumu 2.2. punkta noteiktajā termiņā piesakās vismaz viens izsoles dalībnieks, Izsoles objekta izsole noteiktajā termiņā notiks SIA "Smiltenes NKUP" telpās – Smiltenē, Pils ielā 3a, zālē.

5.4. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, Izsoles objekts tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu soli.

5.5. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko SIA "Smiltenes NKUP" valdes izveidota Izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kuras sastāvā ir ne mazāk kā 3 (trīs) komisijas locekļi, no kuriem viens tiek iecelts par Komisijas vadītāju.

6. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

6.1. Pēc paziņojuma publicēšanas SIA "Smiltenes NKUP" mājas lapā internetā: www.smiltenesnkup.lv, sadaļā "Izsoles", pretendents personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, atbilstoši Izsoles Noteikumu 1.4.1. noteiktajam termiņam, jāiesniedz SIA "Smiltenes NKUP" Smiltenē, Pils ielā 3a Pieteikumu dalībai izsolē (1. pielikums) un Noteikumu punktā 3.4. minētie dokumenti, lai reģistrētu piedalīšanos izsolē.

6.2. Par izsoles pretendentu var reģistrēties:

- 6.2.1. fiziska persona (turpmāk – Pretendents), kura ir Latvijas Republikas pilsonis vai kurai ir piešķirts nepilsoņa statuss;
 - 6.2.2. Pretendenta deklarētā dzīvesvieta ir Smiltenes novada administratīvā teritorija vai Pretendents ir darba tiesiskajās attiecībās ar darba devēju, kura juridiskā adrese vai tā struktūrvienība darbības vieta ir Smiltenes novada administratīvā teritorija;
 - 6.2.3. Pretendenta vai mājsaimniecības, kurā Pretendents dzīvo, kopējie gada neto ienākumi nepārsniedz 34 000 (trīsdesmit četri tūkstoši) eiro. Par mājsaimniecību šo noteikumu izpratnē atzīstama persona vai personu grupa, ko saista laulība, radniecība vai citas personiskas attiecības, kam ir kopīgi izdevumi uzturam un kas mitinās vienā dzīvojamā vienībā (mājā, dzīvoklī), kuras uzturēšanu veic kopīgi.
- 6.3. Par izsoles Pretendentu nevar reģistrēties un tajā piedalīties Pretendents:
- 6.3.1. kas neatbilst šo Noteikumu 3.2. punkta nosacījumiem;
 - 6.3.2. kas kādā no izsoles organizatora iepriekš organizētajām Īres tiesību rezervācijas izsolēm ir atzītas par izsoles uzvarētāju;
 - 6.3.3. kas ir noslēdzis īres līgumu ar SIA “Smiltenes NKUP” par cita SIA “Smiltenes NKUP” piederoša Daugavas 7a, Smiltenē dzīvokļa īri vai Pretendentam ir spēkā esošs īres līgums par cita Smiltenes novada pašvaldības dzīvokļa īri;
 - 6.3.4. kurai ar tiesas nolēmumu ir pasludināts fiziskas personas maksātnespējas process un tas nav izbeigts likumā noteiktajā kārtībā;
 - 6.3.5. kura vietā uz pieteikuma iesniegšanas brīdi tiek izmaksāti uzturlīdzekļi no Uzturlīdzekļu garantiju fonda.
- 6.4. Pretendentam, kas vēlas reģistrēties uz izsoli ir jāiesniedz šādi dokumenti:
- 6.4.1. Pieteikums dalībai izsolē (1.pielikums), kas apliecina Pretendenta vēlmi piedalīties izsolē ar apliecinājumu pirkt Izsoles objektu saskaņā ar Noteikumiem, atbilstību šo Noteikumu 3.2. punkta nosacījumiem un to, ka uz Pretendentu nav attiecināmi šo Noteikumu 3.3. punktā noteiktie ierobežojumi;
 - 6.4.2. Informācija par Pretendenta deklarēto dzīvesvietu atbilstoši Pieteikumam (1. pielikums);
 - 6.4.3. Pretendenta darba devēja rakstisks apliecinājums vai izziņa par darba tiesisko attiecību pastāvēšanu, ja Pretendenta deklarētā dzīvesvieta nav Smiltenes novada administratīvā teritorija;
 - 6.4.4. informācija par Pretendenta vai katra tā mājsaimniecības locekļa neto ienākumiem 2018. gadā atbilstoši Pieteikumam (1. pielikums);
 - 6.4.5. Izsoles objekta nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments, atbilstoši 3.10.1. apakšpunkta nosacījumiem;
 - 6.4.6. Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments, atbilstoši 3.10.2. apakšpunkta nosacījumiem;
 - 6.4.7. Pretendenta pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecināošs dokuments (ja nepieciešams);

6.5. Pretendentam ir pienākums, pēc izsoles rīkotāja pieprasījuma, iesniegt tā pieprasīto papildus informāciju par Pretendenta iesniegtajiem dokumentiem vai dokumentos sniegto informāciju par Pretendentu.

6.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

6.6.1. tas neatbilst 3.2. punkta noteikumiem;

6.6.2. beidzies reģistrācijas termiņš uz izsoli;

6.6.3. nav iesniegti visi Noteikumu 3.4. punktā minētie dokumenti.

6.7. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.

6.8. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. SIA “Smiltenes NKUP” neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. SIA “Smiltenes NKUP” iesniegtie dokumenti izsoles Pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti. SIA “Smiltenes NKUP” ir tiesības pieprasīt papildus informāciju Pretendentam par tā iesniegtajiem dokumentiem vai tajos iekļautajām ziņām par Pretendentu.

6.9. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu pirkt Izsoles objektu saskaņā ar Noteikumiem.

6.10. Izsoles pretendentiem līdz Izsoles Noteikumu 1.4.1. apakšpunktā noteiktajam termiņam jāsamaksā SIA “Smiltenes NKUP”, reģ. Nr. 43903000435, norēķinu kontā LV78UNLA0016000508301, akciju sabiedrība “SEB banka”, šādus maksājumus:

6.10.1. Izsoles objekta nodrošinājums par piedalīšanos izsolē, noteikts līdz 30% apmērā no kopējās ikmēneša 1.3.1. apakšpunktā minētā dzīvokļa īres maksas, kas ir 40,00 eiro (četrdesmit *eiro* 00 centi), 65,00 eiro (sešdesmit pieci *eiro* 00 centi), 80,00 eiro (astoņdesmit *eiro* 00 centi) ŠEIT TIKS ATSTĀTS TIKAI VIENS (1ist=40, 2ist=65, 3ist=80) norādot maksājuma mērķī “Nodrošinājums Daugavas iela 7a, Smiltēnē” par dzīvokli Nr. _____;

6.10.2. izsoles reģistrācijas maksu 20,00 eiro (divdesmit *eiro* 00 centi), norādot maksājuma mērķī “Reģistrācijas maksa Daugavas iela 7a, Smiltēnē” par dzīvokli Nr. _____.

6.11. Noteikumu 3.10. punktā noteiktā Izsoles reģistrācijas maksa un noteiktais Izsoles objekta nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 3.10. punktā norādītajā bankas norēķinu kontā līdz Izsoles Noteikumos 1.1.4. apakšpunktā noteiktajam termiņam.

- 6.12. Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas vai nav izpildījušas izsoles priekšnoteikumus, proti iesniegušas Noteikumu 3.4. punktā minētos dokumentus, pārskaitījušas Noteikumu 3.10. punktā noteikto Izsoles reģistrācijas maksu un noteikto Izsoles objekta nodrošinājumu (turpmāk – Dalībnieki).
- 6.13. Komisija paziņo Dalībniekam uz norādīto e-pasta adresi par atbilstību vai neatbilstību piedalīties Izsoles objekta izsolē 2 (divu) darbadienu laikā, pēc Dalībnieka pieteikuma saņemšanas.
- 6.14. Izsoles dalībnieku sarakstu (turpmāk – Dalībnieku saraksts) sastāda Komisija. Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu, uzvārdu un personas kodu, kā arī Dalībnieka pārstāvja (ja tāds ir) vārdu, uzvārdu un personas kodu.
- 6.15. Dalībniekiem reģistrācijas numurus piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki SIA “Smiltenes NKUP” ir iesnieguši Pieteikumu dalībai izsolē par Izsoles objekta pirkšanu.
- 6.16. Komisija, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Izsoles objekta pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.

7. Izsoles norise

- 7.1. Dalībnieku pierēģistrēšanās izsoles norisei izsoles dienā tiek pārtraukta 10 minūtes pirms Nolikuma 1.4.2. apakšpunktā noteiktā izsoles sākuma laika.
- 7.2. Izsole notiek, ja ir reģistrējies vismaz viens izsoles pretendents un tās norisē piedalās vairāk kā puse no Komisijas sastāva. Izsolī vada Komisijas vadītājs vai tā noteikts Komisijas loceklis.
- 7.3. Dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta (ID vai pase) uzrādīšanas. Dalībniekam tiek izsniegta Dalībnieka solīšanas karte ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas numuru secībai.
- 7.4. Izsoles laikā filmēt un fotografēt, kā arī veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 7.5. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 7.6. Izsoles gaita tiek protokolēta.
- 7.7. Izsoles vadītājs, atklājot izsolī, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un izsoles noteiktajā laikā uzsāk izsoles procedūru.
- 7.8. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.
- 7.9. Izsoles vadītājs, atklājot izsolī, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, Dzīvokļa, kura īres tiesību rezervācijas maksa (Izsoles objekts) tiek

pārdota izsolē, adresi un īpašuma sastāvu, Izsoles objekta Sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis).

- 7.10. **Izsoles solis** tiek noteikts 50,00 eiro (piecdesmit eiro 00 centi). Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 7.11. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Noteikumu 4.10. punktā noteikto Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Izsoles objekta īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Izsoles objektu par nosolīto cenu.
- 7.12. Dalībnieku solītās cenas izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, kamēr vien turpinās pārsolīšana.
- 7.13. Katrs izsoles Dalībnieks apstiprina ar parakstu Dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā, par to tiek izdarīta atzīme.
- 7.14. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina izsoli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem nepiedāvā solīt, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts priekšpēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar savu parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 7.15. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu. Pēc trešā atkārtojums ar āmura piesitienu Izsoles objekts ir pārdots Dalībniekam, kas pirmais nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 7.16. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 7.17. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt Izsoles objektu par nosolīto cenu.
- 7.18. Ja iestājas Noteikumu 4.17. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 7.19. Izsoles protokolu paraksta Komisija. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
- 7.20. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izziņu, kurā norādīta Izsoles objekta nosolītās cenas un Noteikumu 3.10. punktā samaksātā Izsoles objekta nodrošinājuma starpība, tās apmaksas termiņš un rekvizīti, uz kuriem ir veicams maksājums.

7.21. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc 7 (septiņām) darba dienām SIA "Smiltenes NKUP" noteiktā laikā, kas tiek rakstiski paziņots Dalībniekiem vismaz 3 (trīs) darba dienas pirms izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana, īres līguma slēgšana

- 8.1. Izsoles objekta izsoles rezultātus apstiprina SIA "Smiltenes NKUP" valde ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc Noteikumu 6.1. punktā noteikto maksājumu saņemšanas.
- 8.2. Izsoles objekta izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, uz kuru ir attiecināmi Noteikumos minētie ierobežojumi slēgt īres līgumu vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 8.3. Sūdzības par Komisijas darbībām Dalībnieki var iesniegt SIA "Smiltenes NKUP" valdei rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles objekta izsoles.
- 8.4. SIA "Smiltenes NKUP" 5 (piecu) darba dienu laikā pēc SIA "Smiltenes NKUP" valdes lēmuma par Izsoles objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas, uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Dzīvokļa īres līgumu.
- 8.5. Dzīvokļa īres līgumu Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 8.6. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1. punktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Izsoles objektu. SIA "Smiltenes NKUP" par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un uzaicina viņu pirkt Izsoles objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 8.7. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības 10 (desmit) dienu laikā no uzaicinājuma saņemšanas dienas paziņot SIA "Smiltenes NKUP" par Izsoles objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 8.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo SIA "Smiltenes NKUP" par Izsoles objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 6.1. punktā noteikto pirkuma maksājumu, SIA "Smiltenes NKUP" valde atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Dzīvokļa īres līgumu.
- 8.9. Dzīvokļa īres līgumu Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 5.5. punktā noteiktajā termiņā.
- 8.10. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 6.1. punktā noteiktajā apmērā, kārtībā un termiņos vai neparaksta Dzīvokļa īres līgumu Noteikumu 5.5. punktā

paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies no savām tiesībām noslēgt Dzīvokļa īres līgumu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un SIA "Smiltenes NKUP" lemj par atkārtotu izsoli.

- 8.11. Pēc SIA "Smiltenes NKUP" valdes lēmuma par Izsoles objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Dzīvokļa īres līgums, atbilstoši šo Noteikumu 2. pielikumā pievienotajai formai.

9. Maksājumu veikšana

- 9.1. Dalībniekam, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju, Izsoles objekta pirkuma maksa, atrēķinot iemaksāto Izsoles objekta nodrošinājumu, jāiemaksā 10 (desmit) dienu laikā no Izsoles objekta izsoles dienas (Jaunam izsoles uzvarētājam 20 (divdesmit) dienu laikā no uzaicinājuma saņemšanas dienas) SIA "Smiltenes NKUP", Reģ.Nr. 43903000435, norēķinu kontā LV78UNLA0016000508301, akciju sabiedrība "SEB banka" ar mērķi „Pirkuma maksa par Dzīvokli Nr. , Daugavas ielā 7a". Izsoles objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts Izsoles objekta pirkuma maksā.
- 9.2. Izsoles uzvarētājam vai Jaunam izsoles uzvarētājam jāpaziņo SIA "Smiltenes NKUP" par Noteikumu 6.1. punktā veiktās Izsoles objekta pirkuma maksas samaksu 2 (divu) darba dienu laikā no Izsoles objekta pirkuma maksas samaksas veikšanas dienas.
- 9.3. Par Izsoles objekta pirkuma maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 6.1. punktā norādītajā kontā ir saņemts Izsoles objekta pirkuma maksas maksājums.
- 9.4. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 6.1. punktā noteikto Izsoles objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai Noteikumu 5.5. punktā noteikto Dzīvokļa īres līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Izsoles objekta nodrošinājumu, kā arī tiesības noslēgt Dzīvokļa īres līgumu saskaņā ar Noteikumiem.
- 9.5. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles objekta nodrošinājumu atmaksā 10 (desmit) dienu laikā, pēc SIA "Smiltenes NKUP" valdes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanu, izņemot Noteikumos noteiktajos gadījumos.
- 9.6. Izsoles reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.

10. Nenotikusi vai spēkā neesoša izsole

- 10.1. Izsoles objekta izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

10.1.1. ja tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;

10.1.2. ja noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks vai uz izsoli nav ieradies neviens no reģistrētajiem izsoles Dalībniekiem;

- 10.1.3. neviens izsoles Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu;
- 10.1.4. izsoles Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic Izsoles objekta pirkuma maksas samaksu Noteikumu 6.1. punktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;
- 10.1.5. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs neparaksta Dzīvokļa īres līgumu, saskaņā ar Noteikumu 5.5. punktu;
- 10.2. Izsoles objekta izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
 - 10.2.1. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus, vai šos Noteikumus;
 - 10.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
 - 10.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
 - 10.2.4. izsolē starp izsoles Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles objekta izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 10.2.5. par izsoles Dalībnieku atzīta persona vai Izsoles objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.6. Izsoles objektu ir ieguvusi un uz Dzīvokļa īres līguma noslēgšanu pretendē persona, kura ir noslēgusi īres līgumu ar SIA "Smiltenes NKUP" par cita SIA "Smiltenes NKUP" piederoša dzīvokļa īri Daugavas ielā 7a vai personai ir spēkā esošs īres līgums par Smiltenes novada pašvaldībai piederoša dzīvokļa īri;
 - 10.2.7. Dalībnieku reģistrācija izsolei notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts izsoles Noteikumos;
 - 10.2.8. SIA "Smiltenes NKUP" valde nav apstiprinājusi Izsoles objekta izsoles rezultātus;
 - 10.2.9. Izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 10.3. Pretenzijas par 7.2. punktā minētajiem pārkāpumiem izsoles Dalībnieki ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles iesniedz Komisijai, iesniedzot attiecīgus rakstiskus pierādījumus. Komisija 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles objekta izsoles, ja ir saņemtas šajā punktā minētās pretenzijas, pieņem lēmumu par Izsoles objekta izsoles rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.
- 10.4. Konstatējot Noteikumu 7.2. punktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt SIA "Smiltenes NKUP" valdei atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 10.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem SIA "Smiltenes NKUP" valde un 7 (septiņu) dienu laikā paziņo par to Dalībniekiem. Lēmumu var

pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no paziņojuma dienas.

- 10.6. Ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsoles objekta izsolē vai starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles objekta izsoles rezultātus vai Izsoles objekta izsoles gaitu, tad attiecīgajiem izsoles Dalībniekiem neatmaksā Izsoles objekta nodrošinājumu.
- 10.7. Ja tiek konstatēts, ka par Dalībnieku atzīta persona vai Izsoles objektu nopircis Dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Izsoles objekta izsolē, Komisija lemj par Izsoles objekta nodrošinājuma atmaksāšanu vai neatmaksāšanu.

Pielikumā:

- 1) 1. pielikums – Pieteikums dalībai izsolē uz 2 lpp.
- 2) 2. pielikums – Dzīvokļa īres līguma projekts uz 7 lpp.

PIETEIKUMS dalībai izsolē

SIA "Smiltenes NKUP" piederošā nekustamā īpašuma daudzdzīvokļu mājā adrese: Daugavas iela 7a, Smiltene, kadastra Nr. 9415 008 0808.

Vienistabas/ Divistabas/ Trīsistabas dzīvokļa Nr. ar m².

Reģ. Nr. _____

(Reģ. Nr. piešķir Komisija)

Izsoles DALĪBNIEKS:	
Vārds, uzvārds:	
Personas kods:	
Kontakttālrunis:	
e-pasta adrese:	
Deklarētā adrese:	
Faktiskā adrese (mājsaimniecības adrese):	

Finanšu rekvizīti:	
Bankas nosaukums:	
Konta Nr.:	

- Uz norādīto kontu tiks veikta Izsoles objekta nodrošinājuma atmaksa gadījumā, ja Dalībnieks netiks atzīts par Izsoles uzvarētāju.

Informācija par darba devēju	
Uzņēmuma nosaukums/ reģ. Nr.:	
Uzņēmuma juridiskā adrese:	
Uzņēmuma (pretendenta darba devēja) struktūrvienība darbības vieta Smiltenes novadā:	

- **OBLIGĀTI** aizpilda tie Dalībnieki, kas nav deklarējušies Smiltenes novada administratīvajā teritorijā, papildus iesniedzot darba devēja rakstisku apliecinājumu vai izziņu par darba tiesisko attiecību pastāvēšanu.

Finanšu rādītājs	2018. gads
Mājsaimniecības kopējie NETO ieņēmumi 2018. gadā, EUR :	

- Mājsaimniecības gadījumā tiek summēti kopējie ieņēmumi par katru mājsaimniecības locekli.
- Par mājsaimniecību šo noteikumu izpratnē atzīstama persona vai personu grupa, ko saista laulība, radniecība vai citas personiskas attiecības, kam ir kopīgi izdevumi uzturam un kas mitinās vienā dzīvojamā vienībā (mājā, dzīvoklī), kuras uzturēšanu veic kopīgi.
- Pretendenta vai mājsaimniecības, kurā Pretendents dzīvo, kopējie gada NETO ienākumi nepārsniedz 34 000 (trīsdesmit četri tūkstoši) eiro.

Informācija par personām, kas papildus tiks deklarēti īres dzīvoklī	
Vārds, Uzvārds:	
Statuss:	
Vārds Uzvārds:	
Statuss:	
Vārds, Uzvārds:	
Statuss:	
Vārds Uzvārds:	
Statuss:	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu, es _____ (izsoles dalībnieka vārds, uzvārds) apliecinu savu dalību Īres tiesību izsolē - dzīvokļa Nr. _____, platība _____ m², kas atrodas Daugavas ielā 7a, Smiltēnē, kadastra Nr. 9415 008 0808.

Apstiprinu, ka esmu iepazinies ar izsoles Noteikumiem un pievienoto dzīvokļa īres līguma projektu. Piekrītu visiem tajos minētajiem nosacījumiem, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju pret tiem nav.

Ar šo apliecinām, ka visa iesniegtā informācija ir patiesa.

Esmu informēts(-a), ka šajā pieteikumā ietvertie personas dati ir nepieciešami un tie tiks izmantoti, lai nodrošinātu pieteikumā pieprasītās tiesības atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem.

Dalībnieka paraksts/atšifrējums: _____

Datums:

DZĪVOKĻA ĪRES LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Smiltēnē,

201___.gada ____._____

SIA "Smiltēnes NKUP" (reģ.Nr. 43903000435), kuru uz Statūtu pamata pārstāv _____, turpmāk tekstā saukts – Izīrētājs, no vienas puses,
un

_____, personas kods _____-_____, adrese: _____, _____, LV-_____, turpmāk tekstā saukts – Īrnieks, no otras puses, kopā līguma tekstā sauktas arī kā Puses, no brīvas gribas, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šo īres līgumu (turpmāk tekstā saukts - Līgums) par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Izīrētājs izīrē Īrniekam un Īrnieks pieņem no Izīrētāja īres lietošanā **dzīvokļa īpašumu Nr. _____, kas atrodas Daugavas ielā 7a, Smiltēnē, kadastra Nr. 9415 008 0808 _____**, reģistrēts Smiltēnes pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.223, turpmāk tekstā – Dzīvoklis;

1.2. Tiesības noslēgt Dzīvokļa īres līgumu Īrnieks ir ieguvis Izīrētāja rīkotā izsolē, kas ir notikusi 201___.gada ____._____ un kuras rezultātus izsoles Noteikumos noteiktajā kārtībā ir apstiprinājusi Izīrētāja valde ar savu 201___.gada ____._____ lēmumu Nr._____;

1.3. Īrnieks pieņem īres lietošanā Dzīvokli tā pašreizējā stāvoklī. Dzīvokļa pieņemšana tiek veikta ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kurā fiksēts Dzīvokļa pašreizējais stāvoklis un tajā esošā kustamā manta un tās vērtība, kas tiek nodota Īrnieku lietošanā kopā ar Dzīvokli. Aktu paraksta visi līgumslēdzēji. Pieņemšanas – nodošanas akts pēc tā parakstīšanas tiek pievienots šim Līgumam kā Pielikums Nr.1 un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. Pieņemšanas – nodošanas aktā, katram dzīvoklim tiek ierādīta konkrēta bezmaksas automašīnas stāvvietā. Pieņemšanas – nodošanas aktam var tikt pievienotas dzīvokļa fotogrāfijas, kas nepieciešamības gadījumā apliecinās Dzīvokļa stāvokli uz izīrēšanas brīdi.

1.4. Pēc šī Līguma izbeigšanas vienalga kādu iemeslu dēļ, Īrnieki nodod Dzīvokli tādā stāvoklī, kādā tas būs Līguma izbeigšanas brīdī, bet ne sliktākā, kādā tās bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdī, parakstot par to attiecīgu nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja izbeidzot Līgumu dzīvoklis tiek nodots sliktākā stāvoklī nekā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdī, tad Izīrētājam ir tiesības nepieņemt Dzīvokli līdz brīdim, kamēr Īrnieks to sakārto vismaz līdz tādā stāvoklim kādā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdī, ņemot vērā Dzīvokļa dabisko nolietojumu. Puses var vienoties arī par citiem Dzīvokļa sakārtošanas variantiem. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji atskaitīt līdzekļus no Īrnieka samaksātās naudas summas savu zaudējumu segšanai, kas radušies, ja Īrnieka līgumsaistību neizpildes dēļ Izīrētājam pēc līguma izbeigšanas pašam bija jāatremontē Dzīvoklis;

1.5. Īrniekiem ir tiesības izmantot Dzīvokli tikai dzīvošanai;

1.6. Parakstot šo līgumu Īrnieks apņemas ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā, skaitot no šā līguma parakstīšanas dienas, reģistrēt Dzīvoklī savu deklarēto dzīvesvietu;

1.7. Īrniekam ir tiesības izmitināt dzīvoklī savus ģimenes locekļus, norādot tos Dzīvokļa pieņemšanas – nodošanas aktā vai pirms izmitināšanas rakstveidā iesniedzot Izīrētājam Īrnieka ģimenes locekļu sarakstu, kurā norādīts ģimenes locekļa vārds, uzvārds. Īrnieka ģimenes locekļi neiegūst nekādas tiesības uzturēties Dzīvoklī gadījumā, ja šis īres līgums tiek izbeigts, atzīts par spēkā neesošu un/vai izbeidzas termiņa notecējuma dēļ. Īrnieka pienākums ir nodrošināt, ka tā ģimenes locekļi atbrīvo Dzīvokli termiņā kāds Dzīvokļa atbrīvošanai ir noteikts pašam Īrniekam. Par Īrnieka ģimenes locekļu darbībām ir pilnībā atbildīgs Īrnieks.

1.8. Īrniekam ir aizliegts Dzīvoklī turēt mājdzīvniekus, izņemot neliela izmēra mājdzīvniekus, kas patstāvīgi uzturas krātiņos un/vai akvārijos (nelieli putni, akvārija zivis, utt.).

2. ĪRES MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Īres maksa par Dzīvokli tiek noteikta **4.90 eiro/m² (četri eiro 90 centi) mēnesī**.

2.2. Īres maksu Īrnieks maksā par iepriekšējo mēnesi, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu līdz mēneša pēdējam datumam.

2.3. Papildus Īres maksai Īrnieks apmaksā komunālos maksājumus (apkure, elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija, atkritumi utt.) atbilstoši komunālo pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem un tajos norādītajiem termiņiem.

2.4. Visus maksājumus, kurus Īrniekam ir jāmaksā Izīrētājam, Īrnieks veic ar bankas pārskaitījumu uz Izīrētāja rēķinā norādīto bankas kontu.

2.5. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no šā līguma parakstīšanas brīža Īrnieks samaksā Izīrētājam Drošības naudu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmērā saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu.

2.6. Drošības naudu Izīrētājs atmaksā Īrniekam pēc līguma izbeigšanās un no šā līguma izrietošo Īrnieka saistību pilnīgas izpildes. Izīrētājam ir tiesības, bet ne pienākums, drošības naudu vienpusēji ieskaitīt no Īrnieka pienākošos maksājumu segšanai, nosūtot par to paziņojumu Īrniekam. Drošības naudas izmantošanas gadījumā Īrnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīga Izīrētāja paziņojuma (rēķina) saņemšanas, iemaksā Drošības naudu līdz Līgumā noteiktajam apmēram.

2.7. Izīrētājam tiek pielīgtas tiesības vienpusēji mainīt īres maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja:

2.7.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo īres maksas noteikšanas dienu pārsniedz 10% (desmit procentus). Īres maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo īres gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.7.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos īres maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

2.8. Gadījumā, ja Izīrētājs izmanto sev pielīgtās tiesības vienpusēji mainīt īres maksas apmēru, tad jauno īres maksas apmēru Izīrētājs paziņo Īrniekam rakstveidā ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas iepriekš. Izmaiņas īres maksā stājas spēkā un ir saistošas Pusēm ne agrāk kā pēc 30 (trīsdesmit) dienām, skaitot no brīža, kad Izīrētājs ir paziņojis par īres maksas paaugstinājumu. Ja Īrnieks nepiekrīt Īres maksas paaugstinājumam, tad Īrniekam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izīrētāja paziņojuma par Īres maksas paaugstināšanu saņemšanas ir tiesības rakstveidā izbeigt Īres līgumu, atbrīvojot un nododot atpakaļ Dzīvokli Izīrētājam šajā līgumā noteiktajā kārtībā.

3. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Izīrētājs garantē, ka viņš ir tiesīgs noslēgt šo Līgumu un izīrēt Dzīvokli Īrniekam.

3.2. Izīrētājs garantē, ka Īrnieks var netraucēti izmantot Dzīvokli Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Izīrētāja puses pie nosacījuma, ja Īrnieks ievēro Līgumā noteiktās saistības, kā arī izņemot gadījumus, ja Izīrētājam ir jāpiekļūst vai jāiekļūst Dzīvoklī, lai novērstu kādus bojājumus vai ārkārtas situāciju dēļ.

3.3. Izīrētājs nodrošina, ka elektroapgādes, ūdensvadu, kanalizācijas un centralizētas apkures sistēmas ir atbilstošā darba kārtībā, lai Īrniekam būtu iespēja saņemt visus komunālos un citus pakalpojumus, pie nosacījuma, ka Īrnieks ir noslēdzis atbilstošu līgumu un pilda savas ar līgumiem uzņemtās saistības. Izīrētājs nav atbildīgs, ja apkures, karstā un aukstā ūdens, elektrības vai citu komunālo pakalpojumu vai jebkura cita pakalpojuma piegāde tiek pārtraukta tādu apstākļu dēļ, kurus Izīrētājs nekontrolē un objektīvu apstākļu dēļ nevar ietekmēt. Šādā gadījumā Īrnieks nevar pieprasīt, lai Izīrētājs uzņemtos jebkādu atbildību vai kompensētu jebkādus Īrniekam radušos zaudējumus. Tomēr Izīrētājam ir jāveic visas iespējamās darbības, lai nodrošinātu pakalpojumu turpināšanos cik ātri vien iespējams.

3.4. Izīrētājam ir tiesības ieiet izīrētajā Dzīvoklī darba dienās un darba laikā (no plkst.8:00 līdz 18:00), veicot jebkādas Dzīvokļa stāvokļa pārbaudes. Par savu nodomu Izīrētājs paziņo Īrniekam ne vēlāk kā 2 (divas) dienas iepriekš. Neparedzētā kritiskā gadījumā, Izīrētājam ir tiesības ieiet izīrētajā Dzīvoklī jebkurā laikā, tai skaitā lai aizkavētu un ierobežotu zaudējumus Dzīvoklim un/vai ēkai.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Visā šā Līguma darbības laikā Īrniekam ir tiesības netraucēti lietot izīrēto Dzīvokli. Īrniekam nav tiesības izmitināt Dzīvoklī personas, kas nav tā ģimenes locekļi un/vai nav norādīti Īrnieka iesniegtajā ģimenes locekļu sarakstā.

4.2. Īrniekam ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē, kā arī jebkādā citā veidā nodot no šā līguma izrietošās tiesības trešajām personām.

4.3. Īrniekam ir pienākums izmantot Dzīvokli tikai šajā Līgumā norādītajam mērķim, kā arī veikt visus citus līgumā pielīgtos pienākumus un maksājumus.

4.4. Īrniekiem ir pienākums uzturēt kārtību un tīrību Dzīvoklī, nodrošinot, ka Dzīvokļa stāvoklis nepasliktinās.

4.5. Īrniekam nav tiesības veikt Dzīvokļa pārbūvi, tai skaitā veikt tajā kādus elektroinstalācijas, santehnikas sistēmu un citu sistēmu pārbūves darbus.

4.6. Īrniekam ir pienākums uz sava rēķina veikt Dzīvokļa apkopi un uzturēšanu kārtībā, ņemot vērā dabīgo nolietojanos. Ja Izīrētājs pārbauda un konstatē, ka izīrētais Dzīvoklis ir nekopts, bojāts vai bez Izīrētāja rakstveida piekrišanas pārveidots, Īrnieks nekavējoties un saskaņā ar Izīrētāja norādījumiem veic visus nepieciešamos kosmētiskā remonta darbus un citus pasākumus ar mērķi atjaunot Dzīvokli tādā stāvoklī, kādā tas tika nodots Īrniekam šā līguma noslēgšanas brīdī. Ja Īrnieks neizpilda šajā punktā noteiktos pienākumus viena mēneša laikā no trūkumu konstatēšanas dienas, Izīrētājs ir tiesīgs novērst trūkumus saviem spēkiem un līdzekļiem, bet Īrnieks uzņemas ciest visus apgrūtinājumus un atmaksāt Izīrētājam visus šajā sakarā taisītos izdevumus saskaņā ar Izīrētāja norādīto termiņu, kas nevar būt īsāks par 10 (desmit) dienām no attiecīga rakstveida paziņojuma nosūtīšanas dienas.

4.7. Līguma darbībai izbeidzoties Īrniekam ir pienākums nodot Dzīvokli ne sliktākā stāvoklī, kādā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdi (ņemot vērā Dzīvokļa dabisko nolietojumu), tai skaitā ar visiem saskaņotajiem uzlabojumiem, ja tādi ir bijuši. Īrniekam nav tiesību pretendēt uz jebkādu kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem Dzīvoklī, ja vien puses pirms tam nav rakstveidā vienojušās savādāk.

5. Pušu atbildība

5.1. Par katru maksājuma kavējumu Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu 0.1% (viena desmitdaļa procenta) apmērā no nokavētās summas, bet ne vairāk par 10% no pamatparāda. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo no saistību izpildes.

5.2. Par laika periodu, kad šā līguma darbības laikā Īrnieks nav reģistrējis Dzīvoklī savu deklarēto dzīvesvietu, un/vai pēc šā līguma darbības izbeigšanās noteiktajā termiņā nav atbrīvojis un nodevis Dzīvokli atpakaļ Izīrētājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks maksā Izīrētājam Īres maksu dubultā apmērā;

5.3. Šī līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās gadījumā Īrniekam ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās dienas veikt Īrnieka deklarētās adreses pārreģistrāciju uz citu adresi. Ja Īrnieks neveic šajā punktā norādīto adreses pārreģistrāciju šajā punktā norādītajā termiņā, tad Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu 5,00 eiro (pieci eiro) apmērā par katru nokavēto dienu. Puses vienojas, ka šis līguma punkts ir uzskatāms par atsevišķu vienošanos, kura paliek spēkā arī gadījumā ja pašā pamatlīguma

darbība izbeidzas. Šajā punktā iekļautā vienošanās ir spēkā līdz pat brīdim, kad Īrnieka adrese vairs nav reģistrēta Dzīvoklī.

5.4. Izīrētājs ir tiesīgs nenodot Dzīvokli Īrniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu pirms Izīrētāja bankas kontā nav saņemti šā līguma 2.5.punktā noteikto maksājumu. Gadījumā, ja Īrnieks ir nokavējis šā līguma 2.5.punktā noteikto maksājumu un Dzīvoklis ir nodots Īrniekam vēlāk nekā šā līguma 6.1. punktā noteiktajā termiņā, tas neatbrīvo Īrnieku no pienākuma veikt īres maksas samaksu skaitot no 6.1. punktā noteiktā datuma.

5.5. Gadījumā, ja Īrnieks ir nodarījis kādus bojājumus Izīrētāja Dzīvoklī esošajai mantai, tad zaudējumu apmēra noteikšanai Puses primāri apņemas vadīties no Dzīvokļa pieņemšanas – nodošanas aktā norādītās mantas vērtības.

6. Īres termiņš

6.1. Šis Līgums stājas spēkā brīdī, kad Izīrētājs ir saņēmis drošības naudu (Līguma 2.5. punkts). Dzīvoklis Īrniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ko Puses paraksta 5 (piecu) dienu laikā no Drošības naudas saņemšanas dienas. Īres maksa un citi no Līguma izrietoši maksājumi tiek aprēķināti sākot ar pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu. Līgums ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, skaitot no pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.

6.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.

6.3. Līguma izbeigšanas gadījumā iemaksātā drošības nauda var tikt novirzīta pēdējā mēneša īres maksas dzēšanai, ja vien tas nav novirzāms citu Īrnieka neizpildīto saistību vai nodarīto zaudējumu segšanai. Gadījumā ja Īrnieka iemaksātā drošības nauda nav novirzāma citu Īrnieka neizpildīto saistību vai nodarīto zaudējumu segšanai, tad iemaksātā drošības nauda ir atgriežama Īrniekam uz viņa norādīto bankas kontu 10 (desmit) dienu laikā no šī līguma izbeigšanās dienas.

6.4. Īrniekam ir tiesības izbeigt šo līgumu pirms termiņa, rakstveidā par to brīdinot Izīrētāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ievērojot sekojošus nosacījumus - Ja Īrnieks vēlas pārtraukt līgumu pirmā gada laikā pēc šī līguma noslēgšanas datuma, tad Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmērā. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Īrnieku no citu uzņemto saistību izpildes.

6.5. Gadījumā, ja pēc Dzīvokļa atbrīvošanai noliktā datuma Izīrētājs Dzīvoklī konstatē kādu kustamu mantu, tad ir uzskatāms, ka tā ir pamesta manta, ar kuru Izīrētājs var rīkoties pēc saviem ieskatiem. Īrniekam nav tiesību uzvirzīt nekādas pretenzijas par šādas pamestas mantas atdošanu vai vērtības atlīdzināšanu.

7. Dzīvokļa apsaimniekošana

7.1. Izīrētājs apņemas veikt Dzīvokļa un pie tā piederošās daudzdzīvokļu mājas un zemes daļas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, bet Īrnieks apņemas par šo pakalpojumu veikt samaksu saskaņā ar šajā Līguma sadaļā noteiktajiem nosacījumiem.

7.2. Izīrētājs:

7.2.1. veic Dzīvokļa un pie tā piederošās daudzdzīvokļu mājas un zemes daļas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

7.2.2. veic Dzīvokļa un pie tā piederošās daudzdzīvokļu mājas un zemes daļas uzturēšanu (fizisko saglabāšanu) atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, t.i. nodrošina šādus pakalpojumus:

7.2.2.1. sanitārā apkope;

7.2.2.2. siltumenerģijas un elektroenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju,

7.2.2.3. elektroenerģijas nodrošināšana koplietošanā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai;

7.2.2.4. daudzdzīvokļu mājas un tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts;

7.2.2.5. video novērošana;

7.2.2.6. daudzdzīvokļu mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana;

7.2.2.7. daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;

7.2.3. slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot Īrniekam šādus pastāvīgus pakalpojumus:

7.2.3.1. siltumenerģijas piegādi;

7.2.3.2. sadzīves atkritumu izvešanu;

7.2.3.3. elektroenerģijas piegādi.

7.3. Gadījumā, ja Īrnieks Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā neveic maksājumus par pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, Izīrētājs ir tiesīgs bez atsevišķa brīdinājuma pārtraukt karstā ūdens padevi Dzīvoklim. Par karstā ūdens zudumiem un siltuma atdevi mājas iekšējos tīklos jāmaksā, neskatoties uz to, ka karstā ūdens padeve ir pārtraukta. Karstā ūdens padeves atjaunošana tiks veikta par samaksu pēc parādsaistību nokārtošanas.

7.4. Īrniekam ir pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā veikt Izīrētājam visus paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā un saskaņā ar Izīrētāja piedādītiem rēķiniem.

7.5. Īrnieks apņemas nekavējoties ziņot Izīrētājam par konstatētajiem Dzīvokļa un koplietošanā esošo telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus.

7.6. Īrnieks norēķinās ar Izīrētāju arī par Līgumā minētajiem pakalpojumiem.

7.7. Visi Īrnieka maksājumi tiek veikti bezskaidras naudas norēķinu veidā, pamatojoties uz Izīrētāja nosūtīto rēķinu par iepriekšējo mēnesi. Maksājuma termiņš ir katra mēneša pēdējais datums. Maksājumi veicami uz vienu no norēķinu kontiem, kas norādīti Izīrētāja ikmēneša sagatavotā rēķinā. Jebkurš maksājums ir uzskatāms par veiktu ar brīdi, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Izīrētāja bankas norēķinu kontā.

7.8. Līdzēji vienojas, ka Izīrētājs rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Rēķins tiek nosūtīts Īrniekam elektroniski uz tā norādītu e-pasta adresi: _____. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Īrnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis rakstiski līdz katra mēneša 15.datumam.

7.9. Par Līguma 7.sadaļā noteikto maksājumu kavējumu Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu atbilstoši Līguma 5.1.punkta noteikumiem.

8. Nepārvaram vara

8.1. Izīrētājs un Īrnieks nav atbildīgas par nepārvaramas varas (ārkārtēju apstākļu) rašanos un iestāšanos, ko tās nevarēja paredzēt, ietekmēt un novērst līguma slēgšanas un tā izpildes laikā, un kuru rezultātā pilnībā vai daļēji nav izpildītas šajā līgumā noteiktās saistības. Pie šādiem apstākļiem pieder dabas katastrofas, plūdi, zemestrīces, jebkura veida kara operācijas, blokādes, valdības izraisītas akcijas, streiki un citi ārkārtēja rakstura negadījumi.

8.2. Force Majeure iestāšanās gadījumā līgumslēdzējas puses paziņo to otram pusei rakstiski ne vēlāk kā 10 (desmit) kalendāra dienu laikā no brīža, kad sākuši darboties Force Majeure apstākļi.

8.3. Izīrētājam un Īrniekam ir tiesības pagarināt Līguma izpildes termiņus par laika posmu, kurā darbojās Force Majeure apstākļi.

8.4. Nesavlaicīgs paziņojums par negadījuma sākuma un beigu laiku atņem Izīrētājam un Īrniekam tiesības izmantot Force Majeure apstākļus.

8.5. Ja Force Majeure dēļ Līguma izpilde aizkavējas ilgāk par 30 kalendāra dienām, Izīrētājs un Īrnieks var lauzt Līgumu vienpusēji.

8.6. Ja Līgums tiek laužts Force Majeure dēļ, Izīrētājam un Īrniekam nav tiesības pieprasīt otram pusei atlīdzināt zaudējumus vai pieprasīt kompensāciju par jebkura veida zaudējumiem.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Puses ar saviem parakstiem apliecina, ka tām ir tiesības parakstīt šāda satura dokumentus.
- 9.2. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka šā Līguma saturs tām ir skaidrs un tās šo Līgumu noslēdz labprātīgi, bez viltus un spaidiem.
- 9.3. Lai nodrošinātu sabiedrisko kārtību un drošību Daugavas ielā 7a, Smiltēnē, Izīrētājs nodrošina un veic videonovērošanu.
- 9.4. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties šī līguma izpildes sakarā, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā. Ja vienošanos neizdodas panākt, tad Puses vienojas visus strīdus risināt Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesā, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajām tiesību normām.
- 9.5. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 9.6. Puse, kura nodod otrai Pusei fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanu iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem.
- 9.7. Ja saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem Pusei var rasties pienākums nodot tālāk trešajām personām no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, tas pirms šādu datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien tiesību normatīvie akti to neaizliedz.
- 9.8. Puses apņemas paziņot ne vēlāk kā 24 h laikā otrai Pusei par visiem notikušajiem personas datu aizsardzības drošības incidentiem, kā arī rakstveidā informē otru Pusi par incidentu un/vai iespējamo incidentu un sniedz visu otras Puses pieprasīto informāciju.
- 9.9. Puses apņemas pēc otras Puses pieprasījuma iznīcināt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai.
- 9.10. Puses apņemas vienas nedēļas laikā rakstiski informēt otru pusi par savu rekvizītu (nosaukuma, bankas konta, juridiskās adreses, u.c.) maiņu.
- 9.11. Puses vienojas, ka gadījumā, ja savstarpējā korespondence tiek sūtīta pa pastu, tad tā ir nosūtāma uz līgumā norādīto puses adresi un ir uzskatāma par saņemtu 3 (trešajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pastā. Gadījumā, ja korespondence tiek nodota personīgi, tad sūtījums ir uzskatāms par saņemtu sūtījuma nodošanas dienā. Ja paziņojumi tiek sūtīti izmantojot elektroniskā pasta starpniecību, tad tie ir uzskatāmi par saņemtiem nākošajā dienā pēc nosūtīšanas. Paziņojumi ir saistoši tikai tajā gadījumā, ja tie ir sūtīti no šajā līgumā norādītajām e-pasta adresēm.
- 9.12. Jebkuri grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā ir spēkā tikai tad, ja tie izdarīti rakstveidā un tie ir attiecīgā veidā Pušu parakstīti. Pēc parakstīšanas grozījumi kļūst par šā Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.13. Īrniekam nav tiesības nodot savas tiesības un pienākumus trešajai pusei bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas.

9.14. Gadījumos, kas nav paredzēti šajā Līgumā, Izīrētājs un Īrnieks vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajām tiesību normām.

9.15. Līgums sastādīts divos eksemplāros, Izīrētājam un Īrniekam pa vienam eksemplāram. Līgumam ir Pielikums Nr.1 – Pieņemšanas – nodošanas akts. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

10. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

Izīrētājs

SIA "Smiltenes NKUP"

reģ.Nr. 43903000435

Adrese: Pils iela 3A, Smiltene,
Smiltenes novads, LV-4729

Tālr. Nr. 26182972

E-pasts: smiltenesnkup@gmail.com

mājas lapa: www.smiltmesnkup.lv

Īrnieks

Personas kods: _____

Adrese: _____, _____, LV-_____

Tālr. _____

E-pasts: _____

Banka: AS " _____ "

IBAN: _____

Valdes loceklis Aigars Vīvuliņš

Pieņemšanas - nodošanas akts

1. pielikums

