

(ģerboņa attēls)

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

Smiltēnē

2019. gada 26. jūnijā

Nr. 462
(protokols Nr.7, 16.§.)**Par investīciju objekta – ražošanas jaunbūves un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības Limbažu ielā 8, Smiltēnē nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Saskaņā ar projekta "Smiltenes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija I. kārtā" (projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/17/I/027) iesniegumu, pašvaldība nodod nomā jaunizveidoto ražošanas ēku, tās infrastruktūru un labiekārtoto teritoriju apkārt ražošanas ēkai. Investīciju objekts Smiltēnē, Limbažu ielā 8, kadastra numurs 94150070706, sastāv no labiekārtotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94150070706, platība 4 727,47 m² un uz tās esošas ražošanas ēkas (jaunbūves) ar kopējo iekštelpu platību 792,45 m² (pēc būvprojekta) ar ēku saistītā brauktvju un stāvvietu platību, kas sastāv no: asfaltbetona ceļiem un bruģa laukumiem ar kopējo platību 2545,96 m² (pēc būvprojekta).

Plānots, ka ēkas un teritorijas apsaimniekošanu veiks komersants, kuram ēka un teritorija tiks nodota nomā. Plānots rīkot kopīgu izsoli par ēkas un teritorijas izmantošanu un apsaimniekošanu, tādējādi, nodrošinot efektīvāko un ilgtspējīgāko atjaunotās degradētās teritorijas attīstību.

Nekustamā īpašuma nomas līguma termiņš – 12 gadi no tā spēkā stāšanās.

Saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 79. punktu, ir noteikts, ka iznomājot nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes vienības, papildu maksājumos iekļauj arī maksu par zemes nomu, kas noteikta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par publiskas personas zemes nomu. Nosakot nomas maksu, tika ņemts vērā, ka komersantiem Projektā ir izvirzītās sekojošas prasības - līdz 2023. gada 31. decembrim ir jāiegulda nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 82000,00 euro apmērā un jārada 2 jaunas darba vietas.

Saskaņā ar Projekta "Smiltenes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija, I.kārta" pieteikumā iekļauto izmaksu un ieguvumu analīzi (apstiprināts ar CFLA 19.10.2018.lēmumu) un tajā iekļauto novērtējumu, kopējā nomas objekta nosacītā nomas maksa noteikta 3643,75 euro (trīs tūkstoši seši simti četrdesmit trīs euro 75 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Lai nodrošinātu atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanu un pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē ir jāorganizē nomas tiesību izsole un jāizstrādā izsoles noteikumi. Nomas līgums tiks slēgts ar komersantu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus un nosolījis augstāko objekta nomas maksu.

Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" 33.punktā ir noteikts, ka komersantu, kurš nomās no finansējuma saņēmēja projekta ietvaros attīstīto teritoriju vai ēku un ar to saistīto infrastruktūru, vai komersantu, kas veiks nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, izvēlas atklātā, caurskatāmā un nediskriminējošā veidā, par infrastruktūras izmantošanu nosakot tirgus cenu.

Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtība ir noteikta Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

Pamatojoties uz augstākminēto, ņemot vērā Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2019.gada 18. jūnija sēdes lēmumu (protokols Nr.6) un vadoties no likuma "Par

pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 5.punkta, 15.panta pirmās daļas 10.punkta, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunkta, 27.punkta, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmās un pirmās prim daļas, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 89.panta, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi” 33.punkta, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 11., 12., 14., 15., 17., 23., 24., 34., 35., 81.punkta, 2.2.nodaļas, 5.nodaļas, deputātiem atklāti balsojot ar 12 balsīm par (Gints Kukainis, Aigars Dudelis, Jānis Sīklēns, Aija Cunska, Dzintars Zvaigzne, Ināra Grundāne, Edgars Avotiņš, Birute Mežale, Tija Zaļkalne, Kārlis Lapiņš, Ilze Vergina, Vairis Tralla), pret - nav, atturas - nav,

Smiltenes novada dome

NOLEMJ:

1. Iznomāt investīciju objektu Limbažu ielā 8, Smiltēnē – ražošanas ēkas jaunbūvi, organizējot atklātu mutisku nomas tiesību izsoli ar augšsūpejošu soli.
2. Apstiprināt noteikumus “Nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē nomas tiesību izsoles noteikumi” (pielikumā).
3. Noteikt nosacīto nomas maksu un nomas tiesību izsoles sākumcenu 3643,75 euro (trīs tūkstoši seši simti četrdesmit trīs euro 75 centi) mēnesī bez PVN.
4. Izsoles solis nomas objektam – 100,00 euro (viens simts euro).
5. Izsoles organizēšanu uzdot rīkot Smiltenes novada domes pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijai un noteikt, ka komisijai ir tiesības nepieciešamības gadījumā pretendentu piedāvājumu izvērtēšanai ar padomdevējas tiesībām pieaicināt speciālistus.
6. Publicēt sludinājumu par atsavināšanas noteikumu apstiprināšanu un izsoli Smiltenes novada domes tīmekļvietnē www.smiltene.lv un laikrakstā „Ziemeļlatvija”.
7. Lēmuma izpildi kontrolēt Smiltene novada domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G.Kukainis

NORAKSTS PAREIZS
Smiltenes novada domes
Kancelejas nodaļas vadītāja
08.07.2019.



D.Kaupe

Nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību mutiska izsole Smiltenes novada pašvaldības nekustamajam īpašumam - investīciju objektam (ražošanas ēkai) **Limbažu ielā 8, Smiltēnē, Smiltenes novadā** (turpmāk – *Nomas objekts*) un nosolītājam (turpmāk – *Nosolītājs* vai *Nomnieks*) tiek piešķirtas nomas tiesības uz *Nomas objektu*.
- 1.2. Iznomātājs: Smiltenes novada dome, reģistrācijas Nr. 90009067337, adrese: Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729, turpmāk tekstā - *Iznomātājs*.
- 1.3. Saskaņā ar Smiltenes novada pašvaldības domes 2019.gada 26. jūnija lēmumu Nr.462 “Par nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē nomas tiesību izsoli” izsoli organizē Smiltenes novada domes pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Smiltenes novada pašvaldības mājas lapā www.smiltene.lv (sadaļā: <https://smiltene.lv/pasvaldiba/pazinojumi/izsoles/>), pašvaldības informatīvajā izdevumā “Smiltenes novada domes vēstis” un laikrakstā “Ziemeļlatvija”. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
 - 1) Smiltenes novada VPVKAC, Smiltēnē, Dārza ielā 3, 1.stāvā, tālrunis 64707588
 - 2) Smiltenes novada pašvaldības mājas lapā internetā: <http://smiltene.lv> ((sadaļā: <https://smiltene.lv/pasvaldiba/pazinojumi/izsoles/>).
- 1.5. Izsolāmo nomas tiesību *Nosolītājs* iegūst tiesības slēgt 3.1. punktā minētā nekustamā īpašuma nomas līgumu (1. pielikums) (turpmāk – *Nomas līgums*) ar *Iznomātāju*. *Nomas līgums* ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt *Iznomātāja* sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem. *Nomas līgumā* tiek iekļauti šie noteikumi, tostarp nosolītā nomas maksa un *Nomas objekta* nomas maksa.
- 1.6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Izsoles norises vieta, laiks, veids un valoda

- 2.1. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2019.gada 24. septembrī plkst. 10.00, Smiltenes novada domē**, adrese: Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729, dome sēžu zālē (1.stāvā).
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

3. Nomas objekts

- 3.1. *Nomas objektu* veido:
 - 3.1.1. nedzīvojamās telpas – ražošanas korpusa jaunbūve (adrese: Limbažu iela 8, Smiltene, Smiltenes novads, LV 4729/ iekštelpu platība 793,3 m² un ārtelpu platība 218,71 m²), kas tiek uzbūvēta saskaņā ar būvprojektu “*Rūpnieciskās ražošanas ēkas būvniecība Smiltēnē, Limbažu ielā 8*” (turpmāk – *Ēka*);
 - 3.1.2. ar *Ēku* saistītā brauktuvju un stāvvietu platība, kas sastāv no asfaltbetona ceļiem un bruģa laukumiem ar kopējo platību 2 545,96 m²; (turpmāk – *Inženierbūves*);
 - 3.1.3. *Ēkai* un *Inženierbūvēm* piesaistītais zemes gabals ar kopējo platību 4 727,47 m² (turpmāk – *Zemesgabals*),
turpmāk visa kopā tekstā saukta – *Iznomājamā platība*.

- 3.2. *Nomas objekts* saskaņā ar Smiltenes novada teritorijas plānojumu atrodas *Ražošanas teritorijā (R)*, galvenais ēku izmantošanas veids – tehniskā ražošana.
- 3.3. *Ēkas* un *Inženierbūvju* būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Smiltenes novada būvvaldes būvatļauja Nr.12-15/63, lēmums Nr.12-11/119 no 01.09.2017.
- 3.4. Būvdarbu iepirkums izsludināts 2018.gada 21.martā. Iepirkuma rezultātā 2018. gada 30. augustā noslēgtais būvdarbu līgums Nr. SND – S – BU/ERAF/5-18 paredz, ka būvdarbu veicējam visi būvdarbi jāpabeidz un būvobjekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 16 (sešpadsmit) kalendāro mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz 2019. gada 30. decembrim. Būvdarbi tiek veikti Izmomātājam realizējot ERAF Specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” projektu Nr. 5.6.2.0/17/I/027 “Smiltenes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija I. kārtā”
- 3.5. *Pēc Ēku* un *Inženierbūvju* nodošanas ekspluatācijā *Nomniekam* patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic *Ēkas* pielāgošana ražošanas vajadzībām, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu *Nomas objektu* *Nomas līguma* 2.3. punktā norādītajam mērķim.
- 3.6. *Ēkas* un *Inženierbūvju* platība var mainīties, ja tiek aktualizēti *Ēkas* un *Inženierbūvju* kadastra dati pēc *Ēkas* un *Inženierbūvju* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
- 3.7. *Nomas objekta* raksturojums noteikts tehniskajā specifikācijā (2. pielikums).
- 3.8. Pretendenti var apskatīt *Nomas objektu* dabā un iepazīties ar būvprojektu risinājumiem 2019. gada 17. septembrī plkst. 14.00 iepriekš piesakoties pie Smiltenes novada domes Saimnieciskās darbības nodaļas tehnisko projektu vadītāja Andra Jaunpetroviča, tel.nr. 28323729, e-pasts: andris.jaunpetrovics@smiltene.lv.

4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. *Nomas līgums* tiek slēgts uz termiņu - 12 (gadi) no *Nomas līguma* spēkā stāšanās dienas. *Nomas maksa* par *Nomas objektu* jāsāk maksāt no *nomas līguma* spēkā stāšanās dienas *nomas līgumā* noteiktajā kārtībā.
- 4.2. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) *nomnieka pamatdarbībā* (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) *Nomas objekta* teritorijā:
 - 4.2.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 4.2.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 4.2.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 4.2.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 4.2.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 4.2.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 4.2.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 4.2.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 4.2.9. ārusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.3. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu *Nomas objektu* *nomas līgumā* norādītajam mērķim.
- 4.4. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* ar mērķi īstenot *Izmomātāja* Eiropas Savienības fonda projektu “*Smiltenes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija I. kārtā*” ietvaros”, projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/17/I/027 (*turpmāk – Projekts*).
- 4.5. Lai nodrošinātu *Izmomātāja* īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, *Nomniekam* ir pienākums *nomas līgumā* noteiktajā kārtībā līdz 2023. gada 31. decembrim *Nomas objekta* teritorijā:

- 4.5.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 82 000,00 euro (astoņdesmit divi tūkstoši eiro), un
- 4.5.2. izveidot ne mazāk kā 2 (divas) jaunas darba vietas.
- 4.6. Noteikumu 4.5. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.
- 4.7. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par to, ja *Nomnieks Nomas objektā* nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā *Nomnieks* uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā *Nomnieks* nesāņem no *Iznomātāja* nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar *Nomas objektu*.
- 4.8. Ar *Iznomātāja* rakstveida piekrišanu (Smiltenes novada domes lēmumu) *Nomniekam* ir tiesības nodot *Nomas objektu* vai tā daļu apakšnomā.
- 4.9. *Nomniekam* netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja *Iznomātājs* pieņem attiecīgu lēmumu.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības.
- 5.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai komersants iemaksā *Iznomātāja* kontā:
- 5.3.1. **dalības maksu 25,00 euro** (divdesmit pieci euro) apmērā:
Saņēmējs: Smiltenes novada dome, reģ.Nr, 90009067337
Banka: SEB Banka; kods UNLALV2X,
Konta Nr. LV75UNLA0050014255591
- 5.3.2. **drošības naudu 364,38 euro** (trīs simti sešdesmit četri euro 38 centi) apmērā:
Saņēmējs: Smiltenes novada dome, reģ.Nr, 90009067337
Banka: SEB Banka; kods UNLALV2X,
Konta Nr.LV88UNLA0050021788959
- 5.4. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta.
- 5.5. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, *Iznomātājam* atmaksā samaksāto drošības naudu uz *Nomnieka* izsoles pieteikuma norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.6. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugtāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Pieteikumi izsolei iesniedzami Smiltenes novada domē, Dārza ielā 3, Smiltenē, Smiltenes novadā, Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00.
Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek **līdz 2019.gada 20. septembra plkst.16.00.**
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 6.2.1. *Smiltenes novada domei* adresētu pieteikumu (3. pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Smiltenes novada domi vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 6.3.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai

- ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekūr, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda;
- 6.2.2. reģistrācijas un drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu;
 - 6.2.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs - attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.2.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
 - 6.2.5. kredītiestādes vai finanšu iestādes izziņu (pielikums Nr.4), kas noformēta atbilstoši pielikuma Nr. 4 prasībām, par izsoles pretendenta brīvo līdzekļu rezervēšanu vai kredītresursu pieejamību vismaz 82000 euro (astoņdesmit divi tūkstoši euro) apmērā tādā kredītiestādē vai finanšu iestādē, kurai ir tiesības sniegt finanšu pakalpojumus Latvijas Republikā vai Eiropas Savienības dalībvalstī, vai Eiropas Ekonomiskās zonas valstī;
 - 6.2.6. Biznesa plānu par plānoto darbību *Nomas objektā* (pielikums Nr.5), kas noformēts atbilstoši pielikuma Nr. 5 prasībām, un kurā ietverts Noteikumu 4. punkta prasību izpildes redzējums *Nomas objekta* iznomāšanas mērķa sasniegšanai.
- 6.3. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:
- 6.3.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem Smiltenes novada domi vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar Smiltenes novada domi vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
 - 6.3.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku šajā punktā minētās personas ir atzīstamas, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:
 - 6.3.2.1. parādnieka laulātais;
 - 6.3.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.
 - 6.3.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
 - 6.3.2.5. parādnieka prokūrists;
 - 6.3.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
 - 6.3.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 6.4. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
- 6.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
- 6.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

- 6.7. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šiem noteikumiem.
- 6.8. Pieteikumu kopā ar 6.2. punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnēs norāda, ka pieteikums tiek iesniegts Nekustamā īpašuma **Limbažu ielā 8, Smiltēnē** nomas tiesību izsolei un izsoles pretendenta nosaukumu.
- 6.9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.9.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.9.2. piekrīt *Iznomātāja* un *Komisijas* veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.9.3. piekrīt, ka *Komisija* saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.10. *Komisija* slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību šiem noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. *Komisijas* lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. *Komisija* sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts), t.sk. ja *Komisija*, atklātā balsojumā pretendenta iesniegto biznesa plānu ir atzinusi par piemērotu. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 6.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts), t.sk., ja *Komisija* izsoles pretendenta iesniegto biznesa plānu ir atzinusi par nepiemērotu, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta drošības nauda, izņemot 6.12. punktā noteiktajos gadījumos.
- 6.12. *Komisija* ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda. *Komisijas* lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 6.13. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar Projekta "Smiltēnes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija, I.kārta" izmaksu un ieguvumu analīze (apstiprināts ar CFLA 19.10.2018.lēmumu) iekļauto novērtējumu, izsoles nosacītā nomas maksa par *Nomas objektu* ir **3643,75 euro (trīs tūkstoši seši simti četrdesmit trīs euro 75 centi)** mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 7.2. Sākotnējā nomas maksa un izsoles maksa *Nomas objektam* ir 3643,75 euro (trīs tūkstoši seši simti četrdesmit trīs euro 75 centi)) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa. Viens izsoles solis ir: 100,00 (viens simts euro).

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek sludinājumā norādītajā vietā un laikā. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā piedalās *Komisija* un izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas.
- 8.2. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, *Nomas objekts* tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu soli.
- 8.3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina *Komisijas* priekšsēdētājs.
- 8.4. Izsoles dalībnieki (amatpersonas) vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 8.5. Ja izsoles dalībnieks (amatpersona) vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

- 8.6. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā; attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta drošības nauda.
- 8.7. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 8.8. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo mantu, paziņo sākotnējās *Nomas objekta* nomas maksas apmēru, izsoles soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt, kā arī atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 8.10. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
- 8.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 8.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
- 8.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku sarakstā, un viņam neatmaksā drošības naudu.
- 8.14. Izsoles beigās *Komisijas* priekšsēdētājs paziņo, ka izsole pabeigta un paziņo izsoles rezultātus, nosaucot visaugstāko nosolīto nomas maksu un *Nosolītāju*.
- 8.15. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 8.16. *Nosolītājs* 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas un *Iznomātāja* rakstiska uzaicinājuma nosūtīšanas dienas uz *Nosolītāja* norādīto e-pastu paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt *Nomas līgumu*.
- 8.17. Ja *Nosolītājs* neparaksta nomas līgumu 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas un *Iznomātāja* rakstiska uzaicinājuma nosūtīšanas dienas uz *Nosolītāja* norādīto e-pastu un/vai neparaksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neiesniedz *Nomnieka* nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. punktā noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka *Nosolītājs* ir atteicies no nomas līguma slēgšanas un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumiem.
- 8.18. Noteikumu 8.17. punktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas *Nosolītāja* vietā. *Iznomātājs* attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par *Nosolītāju* atzītais neveic 8.19. punktā minētos pienākumus.
- 8.19. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies *Nosolītāja* vietā, atbildi uz 8.18. punktā minēto piedāvājumu iesniedz *Iznomātājam* 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt nomas līgumu nosūtīšanas dienas, iesniedz *Iznomātājam* parakstītu nomas līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu un paraksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punkta kārtībā un iesniedz *Nomnieka* nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. punkta kārtībā. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies *Nosolītāja* vietā, no nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī nomas līgums nestājas spēkā.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. *Komisija* izsoles protokolu apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc izsoles.

- 9.2. Izsoles rezultātu apstiprina Smiltenes novada pašvaldības dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Smiltenes novada domes mājas lapā www.smiltene.lv.
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, Ēku un Inženierbūvju pieņemšanas ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu parakstīšanas un nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšanas *Iznomātājam*.
- 9.4. *Nosolītājs* Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta pēc nomas līguma abpusējas parakstīšanas un ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc Ēku un Inženierbūvju pieņemšanas ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.5. *Nomnieks* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz *Iznomātājam* neatsaucamu kredītiestādes vai arī apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu garantiju par *Nomnieka* nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
- 9.6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja *Nosolītājs* neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus noteiktajos termiņos.
- 9.7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 9.8. Pēc nomas līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.9. punktā noteiktos gadījumus.
- 9.9. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendētājam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
 - 9.9.1. izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 9.9.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 9.9.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
 - 9.9.4. *Nosolītājs* neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neiesniedz *Nomnieka* nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. punktā noteiktajā termiņā;
 - 9.9.5. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 9.10. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Smiltenes novada pašvaldības budžetā.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.1.1. ja izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 10.1.2. ja izsolē piesakās vairāki tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neiesniedz *Nomnieka* nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 10.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 10.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 10.2.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt *Komisijai* ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. *Komisija* 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 10.4. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez šo noteikumu 6.2. punktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar noteiktu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

- 10.5. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, nosakot atkārotās izsoles norises laiku.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. *Komisijas* darbu vada tās priekšsēdētājs. *Komisijas* priekšsēdētājs nosaka *Komisijas* sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada *Komisijas* sēdes. *Komisijas* darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina *Komisijas* iecelts protokolists.
- 11.2. *Komisija* ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no *Komisijas* locekļiem.
- 11.3. *Komisija* pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja *Komisijas* locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.4. Ja kāds no *Komisijas* locekļiem nepiekrīt *Komisijas* lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par *Komisijas* pieņemto lēmumu.
- 11.5. Izsoles gaitas protokolā norāda šādu informāciju:
- 11.5.1. *Iznomātāja* nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 11.5.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.5.3. izsoles *Komisijas* sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.5.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.5.5. izsoles sākumcena;
 - 11.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.5.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.5.8. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 11.5.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.5.10. lēmuma pamatojums, ja *Iznomātājs* pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.6. *Komisijas* lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc apstiprināšanas to apstiprināšanas Smiltenes novada pašvaldības domes sēdē.
- 11.7. *Iznomātājs* nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no *Komisijas* lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.8. *Komisijai* ir šādi pienākumi:
- 11.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.8.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un iesniegšanu Smiltenes novada pašvaldībai domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.8.5. e-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību *Iznomātājam* par *Komisijas* darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, *Iznomātājs* pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G.Kukainis

PROJEKTS

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. _____

Smiltēnē,

20____.gada ____.

Smiltēnes novada dome (reģistrācijas Nr. 90009067337), kuras vārdā un interesēs uz 2009. gada 20. jūlija saistošo noteikumu Nr.1/09 „Smiltēnes novada pašvaldības nolikums” pamata rīkojas _____, turpmāk – *Iznomātājs*, no vienas puses,
un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, (turpmāk – *Nomnieks*) tā _____ personā, kas rīkojas pamatojoties uz _____, no otras puses,

abi kopā – *Puses*, katrs atsevišķi – *Puse*,

ņemot vērā Smiltēnes novada domes ERAF Specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros īstenojamo projektu Nr. 5.6.2.0/17/I/027 “Smiltēnes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija I. kārtā” un tā mērķi, un pamatojoties uz:

[1] Smiltēnes novada pašvaldības domes 2019. gada 26. jūnija lēmumu Nr. 462 “Par investīciju objekta – ražošanas jaunbūves un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības Limbažu ielā 8, Smiltēnē nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu”;

[2] Smiltēnes novada domes pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijas (turpmāk – Komisija) apstiprināto nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē nomas tiesību izsoles (____.____.20____. sēdes protokols Nr._____) protokolu;

[3] Smiltēnes novada pašvaldības domes 2019. gada ____ lēmumu Nr. “Par _____ nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – *Līgums*):

1. Nomats objekts

1.1. Nomats objektu veido:

1.1.1. nedzīvojamās telpas – ražošanas ēkas jaunbūve ar pieguļošo teritoriju (adrese: Limbažu iela 8, Smiltēnē, zemes vienība: _____) ar kopējo platību _____ m², kas tiks uzbūvēta saskaņā ar būvprojektu “_____” (turpmāk – *Ēka*);

1.1.2. ar *Ēku* saistītā brauktuvi, gājēju ietvi un stāvvietu platība, kas sastāv no: asfaltbetona ceļiem un bruģa laukumiem ar kopējo platību _____ m²; (turpmāk – *Inženierbūves*);

1.1.3. *Ēkai* un *Inženierbūvēm* pieguļošā teritorija ar kopējo platību _____ m² (turpmāk – *Zemesgabals*).

1.2. *Zemesgabals* saskaņā ar Smiltēnes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas *Ražošanas teritorijā (R)*.

1.3. *Ēkas*, *Inženierbūvju* un *Zemesgabala* plāni pievienoti *Līgumam* (pielikums Nr.____, pielikums Nr.____, pielikums Nr.____) un ir *Līguma* neatņemamas sastāvdaļas.

1.4. *Ēkas* un *Inženierbūvju* būvdarbi tiks veikti, pamatojoties uz Smiltēnes novada būvvaldes 2017. gada 1. septembra būvatļauju Nr. 12-15/63 (lēmums Nr.12-11/119 no 01.09.2017.).

1.5. *Ēkas* un *Inženierbūvju* būvdarbus veic atklāta konkursa rezultātā *Iznomātāja* izvēlēts uzņēmējs, pamatojoties uz *Iznomātāja* un būvdarbu veicēja noslēgtu līgumu, atbilstoši iepirkuma ar identifikācijas Nr. SND/2018/2/AK rezultātam. Būvdarbu veicējam visi būvdarbi jāpabeidz un būvobjekts jānodod ekspluatācijā 16 (sešpadsmit) kalendāro mēnešu laikā no būvdarbu līguma spēkā stāšanās dienas - līdz 2019. gada 30.decembrim.

- 1.6. *Ēkas un Inženierbūvju* platība var mainīties, ja tiek aktualizēti *Ēkas un Inženierbūvju* kadastra dati pēc *Ēkas un Inženierbūvju* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas un *Iznomātājs* var vienpusēji grozīt *Līgumu*, nosūtot *Nomniekam* paziņojumu par *Ēkas un Inženierbūvju* platības un/vai kadastra apzīmējuma un/vai nomas maksas izmaiņām. Šādas izmaiņas saistošas *Nomniekam* ar *Ēkas un Inženierbūvju* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas dienu.

2. Līguma priekšmets

- 2.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā Smiltenes novada pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu – *Ēku, Inženierbūves* un tām piesaistīto *Zemesgabalu* (turpmāk – *Nomas objekts*).
- 2.2. *Nomnieks* ir apsekojis *Nomas objektu* un iepazīties ar tehniskajiem projektiem. *Nomas objekta* robežas un stāvoklis *Nomniekam* ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas būs dabā *Nomas objekta* pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
- 2.3. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* Ražošanas ēkas biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu *Nomas objektu Līguma* 2.3.punktā norādītajam mērķim.
- 2.5. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt *Ēkas* pielāgošanu un pilnveidošanu, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu *Nomas objektu Līguma* 2.3.punktā norādītajam mērķim.
- 2.6. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* ar mērķi īstenot *Iznomātāja* Eiropas Savienības fonda projektu “Smiltenes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija I. kārtā” (projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/17/I/027), turpmāk - Projekts.
- 2.7. Lai nodrošinātu *Iznomātāja* īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, *Nomniekam* ir pienākums līdz 2023.gada 31.decembrim *Nomas objekta* teritorijā:
- 2.7.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 82 000,00 euro (astoņdesmit divi tūkstoši eiro), un
- 2.7.2. radīt ne mazāk kā 2 (divas) jaunas darba vietas.
- 2.8. *Līguma* 2.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi”.
- 2.9. *Nomas objektu Iznomātājs* nodod *Nomniekam* ar nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc *Ēkas un Inženierbūvju* pieņemšanas ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Vienlaicīgi *Iznomātājs* izsniedz *Nomniekam* instrukcijas par *Nomas objektā* esošo iekārtu lietošanu, ja tādas ir.

3. Līguma termiņš

- 3.1. *Līgums* stājas spēkā pēc *Līguma* abpusējas parakstīšanas, būvdarbu pabeigšanas, *Ēkas un Inženierbūvju* pieņemšanas ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, *Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas un *Līguma* saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšanas *Iznomātājam*.
- 3.2. *Līguma* termiņš ir **12 (divpadsmit) gadi no Līguma spēka stāšanās dienas**.
- 3.3. Pēc *Līguma* 3.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, *Līguma* termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, *Pusēm* vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstveida vienošanos.
- 3.4. *Nomniekam* ir pienākums rakstveidā paziņot *Iznomātājam* par vēlēšanos pagarināt *Līguma* termiņu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms *Līgumā* noteiktā termiņa beigām.

4. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 4.1. *Nomas* maksa *Nomas objektam* ir _____ euro (_____ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.2. Papildus *nomas maksai* *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.

- 4.3. *Līguma* darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz *Nomas objektu*, *Nomnieks* maksā patstāvīgi.
- 4.4. *Nomas* maksas aprēķina periods ir 1 (viens) kalendārais mēnesis.
- 4.5. *Nomas* maksa tiek aprēķināta un *Nomniekam* tā ir jāmaksā no *Līguma* spēkā stāšanās dienas.
- 4.6. *Iznomātājs* izraksta un iesniedz *Nomniekam* *nomas* maksas rēķinu par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, nosūtot rēķinu uz *Nomnieka* norādīto e-pasta adresi. Gadījumā, ja līdz mēneša 12. (divpadsmitajam) datumam *Nomnieks* šo rēķinu nav saņēmis, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoši informēt par to *Iznomātāju*, kā arī pieprasīt un saņemt kārtējā rēķina kopiju apmaksai.
- 4.7. *Nomnieks* veic rēķina apmaksu *Iznomātājam* līdz kārtējā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam. *Iznomātājam* ir tiesības noteikt un rēķinā norādīt ilgāku rēķina apmaksas termiņu.
- 4.8. *Nomniekam* ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti *Iznomātāja* izrakstītajos rēķinos.
- 4.9. Jebkuru maksājumu samaksa tiek veikta ar pārskaitījumu uz *Iznomātāja* norādīto norēķinu kontu, pamatojoties uz *Iznomātāja* iesniegto rēķinu. Par *Nomnieka* maksājumu samaksas datumu uzskatāma diena, kad *Iznomātājs* ir saņēmis maksājumu savā norēķinu kontā bankā. Maksājuma dokumentos *Nomniekam* ir jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai *Iznomātājs* nepārprotami varētu noprast, par ko konkrētais maksājums ir veikts.
- 4.10. Par maksājumu termiņu kavējumu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Apmaksas kavējuma gadījumā visas no *Nomnieka* saņemtās naudas summas bez sevišķa brīdinājuma vispirms tiek ieskaitītas nokavējuma procentu apmaksā un tikai pēc tam pamatparāda apmaksā.
- 4.11. *Nomnieks* patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par *Nomas objekta* uzturēšanai un *Iznomātāja* saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
- 4.12. *Iznomātājs* var vienpusēji mainīt *Nomas objekta* *nomas* maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes *nomas* maksas aprēķināšanas kārtību, noteikta vai mainījusies *Nomas objekta* vai to daļu kadastrālā vērtība, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Šādas *Iznomātāja* noteiktas izmaiņas ir saistošas *Nomniekam* ar dienu, kad stājušās spēkā attiecīgās izmaiņas vai normatīvajos aktos noteiktā laikā un kārtībā.
- 4.13. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt *Nomas objekta* *nomas* maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas *Līgumā*:
 - 4.13.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo *nomas* maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10% apmēru. *Nomas* maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo *nomas* gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.13.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Šajos gadījumos *nomas* maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.13.3. reizi gadā nākamajam *nomas* periodam, ja ir mainījusies *Iznomātāja* *nomas* objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 4.13.4. ja normatīvie akti paredz citu *nomas* maksas apmēru vai *nomas* maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.14. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata *Nomas objekta* maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina *nomas* maksu, ja pārskatītā *nomas* maksa ir augstāka par līdzšinējo *nomas* maksu, piemērojot normatīvo aktu noteikumos paredzēto *nomas* maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus *nomas* maksai, ja *Nomas objektu* iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas *nomas* maksas piemērošanas gadījumā atbalsts *Nomniekam* kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
- 4.15. Pārskatītā un mainītā *nomas* maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*. Ja *nomas* maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu

vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz *Nomnieku*, un nomas maksa tiek palielināta, *Nomnieks* papildus nomas maksai kompensē *Iznomātājam* neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

- 4.16. *Iznomātājam* ir tiesības *Līguma* darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* rakstisku iesniegumu, samazināt *Ēkas* un *Inženierbūvju* nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. *Ēkas* un *Inženierbūvju* nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc *Līguma* spēkā stāšanās.

5. Pušu pienākumi un tiesības

- 5.1. *Nomas objekta* stāvoklis *Nomniekam* ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts *Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas aktā. Ar minētā akta parakstīšanas dienu *Nomnieks* uzņemas atbildību par *Nomas objekta* uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 5.2. *Nomnieks* lieto un uztur *Nomas objektu* saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Smiltenes novada pašvaldības teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
- 5.3. *Nomniekam* jānodrošina *Nomas objektu* ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, siltumenerģija, atkritumu savākšana, piegulošās teritorijas uzkopšana u.c.), jāveic to patstāvīgi vai jāslēdz līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem, jāveic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un jāuzņemas atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 5.4. *Nomnieks* uzņemas pilnu atbildību par *Nomas objekta* ekspluatāciju. *Nomnieks* nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informē *Iznomātāju*.
- 5.5. *Nomniekam* ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un *Iznomātāja* prasības, kas attiecas uz *Nomas objekta* un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut *Iznomātāja* pārstāvjiem veikt *Nomas objekta* visu telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. *Nomnieks* par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos *Nomniekam* un *Nomas objekta* īpašniekam noteiktos pienākumus saistībā ar *Nomas objektu*, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, kadastrālo uzmērīšanu, kadastra datu aktualizēšanu, reģistrēšanu un dzēšanu, nepieciešamības gadījumā saņemot *Iznomātāja* pilnvaru, un atbild par to neizpildi.
- 5.6. *Nomniekam* ir pienākums veikt *Nomas objekta* apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, un, ja apsekošanas rezultātā ir konstatēti defekti, par tiem nekavējoties sastādīt defektu aktu, veikt fotofiksāciju un informēt *Iznomātāju*.
- 5.7. *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties paziņot *Iznomātājam* par bojājumiem *Nomas objektā*, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju.
- 5.8. Ja *Nomas objektam* ir radušies bojājumi, *Nomnieks* nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. *Nomas objekta* remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz *Nomnieks*. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* izsniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par *Nomas objektā* paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i. būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.
- 5.9. *Nomnieks* nesaņem nekādu atlīdzību no *Iznomātāja* par *Nomas objektā* veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
- 5.10. *Nomnieks* apņemas 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc *Līguma* spēkā stāšanās par saviem līdzekļiem apdrošināt *Nomas objektu* pret visa veida riskiem un nodrošināt *Nomas objekta* apdrošināšanas nepārtrauktību visā *Līguma* darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts *Nomas objekta* atjaunošanas vērtībā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda *Iznomātājs*. Apdrošināšanas polise iesniedzama *Iznomātājam* piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, *Nomnieks* apņemas nekavējoties samaksāt *Iznomātājam* starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.

- 5.11. *Nomnieks* pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veic *Nomas objekta* apsardzi un *Nomas objektā* atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par *Nomas objektā* esošo *Nomnieka* vai trešo personu mantu.
- 5.12. *Nomnieks* apņemas ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina *Nomas objektu*. *Nomniekam* ir pienākums ievērot *Nomas objekta* lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 5.13. *Nomniekam* ir pienākums saglabāt visus *Nomas objekta* esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis *Nomas objektā* esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem.
- 5.14. *Nomnieks* apņemas:
 - 5.14.1. nodrošināt *Nomas objekta* lietošanu atbilstoši *Līguma* 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. un 2.7. punktā noteiktajiem mērķiem;
 - 5.14.2. 3 (trīs) mēnešu laikā no *Līguma* spēkā stāšanās dienas uzsākt darba vietu aprīkošanu ar iekārtām un tehnoloģijām ražošanas procesa uzsākšanai;
 - 5.14.3. līdz 2023.gada 31.decembrim veikt *Līguma* 2.7. punkta 2.7.1. apakšpunktā paredzētās investīcijas;
 - 5.14.4. līdz 2023.gada 31.decembrim nodrošināt vismaz 2 (divu) jaunu darba vietu izveidi;
 - 5.14.5. izpildīt biznesa plānu, kas ir šī *Līguma* neatņemama sastāvdaļa;
 - 5.14.6. līdz katra gada 1.februārim sniegt rakstveida atskaiti *Iznomātājam* par iepriekšējā gadā veiktām investīcijām un jaunradītajām darba vietām *Nomas objekta* teritorijā;
 - 5.14.7. līdz katra gada 1.februārim sniegt rakstveida atskaites *Iznomātājam* par biznesa plāna izpildi atbilstoši *Iznomātāja* rakstveida pieprasījumam;
 - 5.14.8. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto *Līguma* nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 5.15. *Iznomātājs* ir tiesīgs pieprasīt no *Nomnieka* līgumsodu 100,00 euro (viens simts eiro) par katru kavējuma dienu, ja *Nomnieks* nav ievērojis *Līguma* 5.14.2. – 5.14.4. apakšpunktos noteiktos nosacījumus. Līgumsoda piemērošana un samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no *Līguma* izpildīšanas pienākuma un atbildības par zaudējumiem.
- 5.16. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par to, ja *Nomnieks* *Nomas objektā* nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā *Nomnieks* uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā *Nomnieks* nesaņem no *Iznomātāja* nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar *Nomas objektu*.
- 5.17. Ar *Iznomātāja* rakstveida piekrišanu *Nomniekam* ir tiesības nodot *Nomas objektu* vai tā daļu apakšnomā.
- 5.18. Ar *Iznomātāja* rakstveida piekrišanu *Nomniekam* ir tiesības mainīt biznesa plānu vai piedāvāt *Iznomātājam* citu biznesa plānu. Šādā gadījumā *Nomniekam* rakstveidā ir jāiesniedz *Iznomātājam* pieteikums, kur ir paredzēti sasniedzamie rādītāji, kuri ir noteikti *Līguma* 5.14.2. – 5.14.5. apakšpunktos, pievienojot klāt piedāvāto biznesa plānu. *Iznomātājs* pieteikumu izskata 1 (viena) mēneša laikā un sniedz rakstveida atbildi par piekrišanu vai nepiekrišanu izmaiņām.
- 5.19. *Iznomātājs* apņemas reģistrēt šo *Līgumu* zemesgrāmatā un segt visus izdevumus, kas saistīti ar *Līguma* ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 5.20. *Iznomātājs* apņemas novērst konstatētos *Ēkas* un *Inženierbūvju* būvniecības defektus. Ja *Nomnieks* konstatē *Ēkas* un *Inženierbūvju* būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo *Iznomātājam*.
- 5.21. *Iznomātājam* ir tiesības kontrolēt *Nomas objekta* izmantošanu atbilstoši *Līguma* nosacījumiem.
- 5.22. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot *Nomas objektu* *Līguma* termiņā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.

- 5.23. *Nomnieks* ir materiāli atbildīgs par *Iznomātāja* zaudējumiem, t.sk. par tam piemērotajām sankcijām, kas *Iznomātājam* būs radušās *Nomnieka* nepienācīgas saistības izpildes dēļ *Līguma* ietvaros.

6. Līguma izbeigšana

- 6.1. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no *Līguma*, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot *Nomniekam* jebkurus ar *Nomas objektu* saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot *Nomnieku*, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos:
- 6.1.1. *Nomnieka* darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts *Nomas objekts*;
 - 6.1.2. *Nomnieka* nomas maksas parāds pārsniedz viena mēneša nomas maksas apmēru;
 - 6.1.3. *Nomnieks* vairāk kā mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (piem., siltumenerģija, ūdens un kanalizācija, elektrība, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi u.c.);
 - 6.1.4. *Nomnieks* nav veicis *Nomas objekta* apdrošināšanu;
 - 6.1.5. *Nomnieks* vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par *Nomas objektu*;
 - 6.1.6. *Nomniekam* ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesās tiesiskās aizsardzības process;
 - 6.1.7. ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība;
 - 6.1.8. *Nomniekam* ir uzsākts likvidācijas process;
 - 6.1.9. *Nomnieks* nepilda kādu no *Līguma* 5.14.2. – 5.14.4. apakšpunktos minētajiem pienākumiem, vai netiek sasniegts vai pildīts *Līguma* mērķis saskaņā ar 2.5. un 2.6. punktu, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
 - 6.1.10. *Nomnieks* līdz 2023.gada 31.decembrim pēc *Līguma* stāšanās spēkā nav ieguldījis investīcijas un/vai radījis jaunas darba vietas *Nomas objektā*, kā arī nevar iesniegt apliecinājumu, ka gada laikā *Nomas objektā* tiks ieguldītas investīcijas un radītas jaunas darba vietas *Līgumā* noteiktajā apmērā;
 - 6.1.11. pastāv pamatots risks, ka *Nomnieks* nenodrošinās *Iznomātāja* īstenotā projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 6.1.12. *Nomas objekts* bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 6.1.13. *Nomnieks* izmanto *Nomas objektu* citiem mērķiem nekā noteikts *Līguma* 2.3. punktā;
 - 6.1.14. *Līguma* noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 6.1.15. *Nomnieks* veic patvaļīgu *Nomas objekta* vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina to funkcionālo nozīmi, bojā to;
 - 6.1.16. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka *Nomas objekts* tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.1.17. *Nomnieks* nepilda *Līgumā* noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi *Līguma* noteikumi.
- 6.2. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no *Līguma*, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, ja *Nomas objekts* nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja *Iznomātājs* vienpusēji atkāpjas no *Līguma* šādā gadījumā, *Iznomātājs*, ievērojot Civillikumu un *Līgumu*, atlīdzina *Nomnieka* veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
- 6.3. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 6.4. *Nomnieks* var atteikties no *Nomas objekta* lietošanas, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot *Iznomātājam*, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc *Līguma* 2.7. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā *Iznomātājam* nav pienākuma atlīdzināt *Nomniekam* zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī *Nomniekam* nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 6.5. *Līguma* izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo *Nomnieku* no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar *Līgumu*.

- 6.6. *Līguma* termiņam beidzoties vai jebkuros citos *Līguma* izbeigšanas gadījumos *Nomniekam* jāatbrīvo *Nomas objekts* un *Līguma* izbeigšanās dienā jānodod tas *Iznomātājam* ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
 - 6.6.1. atstāt *Nomas objekta* telpas un teritoriju tīru;
 - 6.6.2. izvest visu *Iznomātāja* un trešo personu īpašumu un iekārtas (mantu);
 - 6.6.3. nodot *Iznomātājam* bez atlīdzības *Nomas objektā* *Nomnieka* izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis *Nomnieks*, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā; tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina *Nomas objekta* telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti;
 - 6.6.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no *Nomas objekta* telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.6.5. izlabot visus bojājumus *Nomas objektā*, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 6.7. *Nomas objekta* neatbrīvošanas gadījumā pēc *nomas attiecību izbeigšanas*, *Iznomātājs* ir tiesīgs brīvi iekļūt *iznomātajā Nomas objektā*.
- 6.8. *Nomnieks* piekrīt, ka *Nomnieka* un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies *Nomas objektā* nākamajā dienā pēc *Līguma* izbeigšanās, tiek atzīta par atnestu mantu, un *Iznomātājs* ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 6.9. *Līguma* 6.6. punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā *Nomniekam* jāmaksā līgumsods viena gada *nomas maksas* apmērā, kāda tā ir *Līguma* izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visa veida zaudējumi un izdevumi, kādi *Iznomātājam* radušies sakarā 6.6. punktā *Nomniekam* noteikto pienākumu nepildīšanu. Līgumsoda piemērošana un samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no *Līguma* izpildīšanas pienākuma un atbildības par zaudējumiem.

7. Aizturējuma tiesības

- 7.1. *Iznomātājam* ir aizturējuma tiesība uz *Nomnieka* un trešās personas mantu, kas atrodas *Nomas objektā*, ciktāl tā ir nepieciešama *Līguma* saistību izpildes nodrošināšanai.
- 7.2. *Puses* vienojas, ka *Iznomātājs* būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt *nomātajā Nomas objektā* visu esošu mantu līdz saistību izpildei no *Nomnieka* puses, gadījumā, ja *Nomnieks* nemaksā *Līgumā* paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc *Līgumā* noteiktā termiņa.
- 7.3. Ja ir iestājies *Līguma* 7.2. punktā minētais gadījums un *Iznomātājs* ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad *Nomnieks*, parakstot šo līgumu, pilnvaro *Iznomātāju* glabāt aizturēto mantu, *Nomnieks* apņemas atlīdzināt *Iznomātāja* izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro *Iznomātāju* pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai *Iznomātājs* varētu nolīdzināt savu prasījumu pret *Nomnieku*, ja *Iznomātājs* aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) dienām.

8. Līgumsaistību izpildes nodrošinājums

- 8.1. *Nomniekam* ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc *Līguma* noslēgšanas iesniegt *Iznomātājam* neatsaucamu kredītiestādes vai arī apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu garantiju par *Nomnieka Līguma* saistību izpildes nodrošinājumu. Šajā punktā noteiktais termiņš var tikt pagarināts, ja kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības noteiktais šādas garantijas izsniegšanas termiņš ir garāks par 10 (desmit) darba dienām.
- 8.2. Garantijai ir jābūt vismaz **11232,00 euro** (vienpadsmit tūkstoši divi simti trīsdesmit divi euro) apmērā.
- 8.3. *Līguma* saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai *Līgums* stātos spēkā.
- 8.4. Garantijas devējam jāapņemas samaksāt *Iznomātājam* garantijas summu *Nomnieka* neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, *nomas maksas* parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai līgumsodu segšanai, un/vai zaudējumu segšanai, *Līgumam* beidzoties, tai skaitā, jebkurā no *Līgumā* paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem.
- 8.5. Garantijai jābūt spēkā nepārtraukti visā *Līguma* spēkā esamības laikā un vēl 30 (trīsdesmit) dienas pēc *Līguma* izbeigšanās termiņa. Sākotnējai garantijai jābūt spēkā uz pieciem gadiem. Pēc pieciem gadiem *Nomniekam* ir pienākums garantiju pagarināt vēl uz nākamajiem pieciem gadiem. *Nomnieks* turpina pagarināt garantiju ik pēc pieciem gadiem, kamēr ir spēkā *Līgums*.

9. Nepārvarama vara

- 9.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 9.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 9.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

10. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

- 10.1. Līgums sastādīts un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 10.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepadoties vienošanās 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

11. Citi noteikumi

- 11.1. Visi ar Līgumu saistītie *Pušu* paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto *Puses* adresi vai citu adresi, ko viena *Puse* rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto *Puses* e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena *Puse* rakstiski paziņojusi otrai. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 3. (trešajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 11.2. Līgums ir saistošs *Pušu* tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 11.3. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz *Nomnieks*. Līguma izbeigšanas gadījumā *Nomnieks* pilnvaro *Iznomātāju* veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz Līguma *Nomas objektu*.
- 11.4. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā spēkā esamību.
- 11.5. *Puses* apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no šī Līguma, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 11.6. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 11.7. Līguma noteikumus var grozīt, *Pusēm* rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar *Puses* vienaspusēju paziņojumu.
- 11.8. Par rekvizītu maiņu *Nomniekam* ir jāpaziņo *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 11.9. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei *Puses* pilnvaro šādas kontaktpersonas:
 - 11.9.1. *Iznomātāja* kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
 - 11.9.2. *Nomnieka* kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____,*Puses* ir tiesīgas nomainīt savu kontaktpersonu ar vienaspusēju paziņojumu.
- 11.10. Līgums sastādīts un parakstīts 4 (četros) eksemplāros uz ___ lapām katrs, 3 (trīs) *Iznomātājam*, no kuriem 2 (divi) iesniedzami zemesgrāmatā, 1 (viens) – *Nomniekam*, Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

12. Pušu rekvizīti un paraksti

1.3. Autostāvvietu un velonovietņu aprēķins

Ēkas ražošanas daļā min. 2 autostāvvietas un min. 2 velonovietnes.

Administratīvajai daļai (izejot no platības) min. 4 autostāvvietas ar papildus 2 autostāvvietām apmeklētājiem un 7 velonovietnēm.

Papildus 2 autostāvvietas operatīvajam transportam.

Izvietojumu skatīt lapā TS-3.

2. Inženierisinājumi

Ēku konstruktīvais risinājums.

Inženierģeoloģiskie nosacījumi pieņemti, pamatojoties uz izpētes materiāliem, kurus izstrādā SIA "Komunālprojekts izpēte". Projektējamai ēkai paredzēta sekojoša konstruktīva shēma:

Pamati – angārs: dzelzsbetona pāļi, monolītais dzelzsbetona režģogs un savienojuma dzelzsbetona sijas; ofisa daļa: dzelzsbetona pāļi, monolītais lentveida dzelzsbetona režģogs.

Metāla karkass — metāla kolonnas, metāla kopnes un sijas.

Ārējas sienas – sendvič paneļi.

Biroju apjoms: ārsienām – Fibro bloki, stāvu pārsegums – saliekamie dz/betona paneļi.

Jaunbūvējamo ražošanas ēku paredzēts pieslēgt pie pilsētas elektroapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes inženiertīkliem.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli: paredzēta ražošanas ēkas pieslēgšana pie projektējamām ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem Limbažu ielā (būvprojekta autors SIA "Ceļu komforts"). Lietus ūdeņus paredzēts novadīt uz esošo grāvi zemesgabala robežās.

Vājstrāvas tīkli: ēku paredzēts aprīkot ar automatiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmām (sakari, apsardzes signalizācija, videonovērošana).

Elektroapgādes tīkli: saskaņā ar 27.01.2017. AS "Sadales tīkls", tehniskiem noteikumiem būvprojekta paredzēta ražošanas ēkas pieslēgšana no projektējamās KTA, demontējamās apakšstacijas T-3631 "Žapuri" vietā. Paredzēts demontēt esošo 20 kV gaisvadu līniju, rekonstruējot šī rajona elektroapgādes tīklus. Augstākminētie tehniskie risinājumi izstrādāti "20kV gaisvadu līnijas pārcelšana Rīgas ielā 16, Smiltene" būvprojektā, autors SIA "ELNEO".

Mūsu būvprojektā paredzēts izbūvēt zemsprieguma kabeļu līnijas no projektējamās KTA līdz objektam

Siltumapgāde: paredzēts pieslēgt projektējamo ēku pie projektējama siltumtrases 2xD60/140 atzara Limbažu ielā (projekta autors SIA "Ceļu komforts").

3. pielikums

Nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē
nomas tiesību izsoles noteikumiem

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLEĒ

Pretendents:

| | |
|--------------------|--|
| Nosaukums: | |
| Reģistrācijas Nr.: | |
| Juridiskā adrese: | |
| Faktiskā adrese: | |
| Kontaktpersona: | |
| Tālrunis: | |
| E-pasts: | |
| Bankas konts: | |

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona:
(vārds, uzvārds, personas kods).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (*Pretendenta nosaukums*) _____ (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Smiltēnes novada domes nekustamā īpašuma **Limbažu iela 8, Smiltēnē** (turpmāk – *Nomas objekts*) nomas tiesību izsolei un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem tā pielikumiem, to saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Smiltēnes novada domi, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 6.3. punktā noteikto;
5. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
6. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgu;
7. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
8. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
9. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
10. Pretendents piekrīt, ka, ja pēc iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu iznomātājam un tādējādi netiekot pielaists pie izsoles, iemaksātā drošības nauda netiek atmaksāta Pretendentam, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;

11. Pretendents piekrīt, ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. –6.8. punkts), t.sk., ja izsoles komisija Pretendenta iesniegto biznesa plānu ir atzinusi par nepiemērotu, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un Pretendentam tiek atmaksāta drošības nauda, izņemot izsoles noteikumu 6.12. punktā noteiktajos gadījumos;
12. Pretendents piekrīt, ka drošības nauda netiek atmaksāta izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos;
13. Pretendents apliecina, ka Pretendentam ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;
14. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota šajā pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.
15. Pretendenta konta numurs uz kuru saskaņā ar izsoles noteikumiem pārskaitāma drošības nauda, ja Pretendents nav nosolījis izsoles objektu vai ir izslēgts kandidātu atlasē _____, banka _____, kods _____

Pielikumā:

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

4. pielikums

*Nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē
nomas tiesību izsoles noteikumiem*

IZZIŅA PAR LĪDZEKĻU REZERVĒŠANU

Ņemot vērā to, ka (*Pretendenta nosaukums*) (turpmāk – Pretendents) iesniedz savu pieteikumu dalībai Smiltēnes novada domes (turpmāk tekstā – Iznomātājs) izsludinātajai mutiskai izsolei par nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltēnē (turpmāk – *Nomas objekts*) nomu, kuras noteikumi paredz pretendenta brīvo līdzekļu rezervēšanu vai kredītresursu pieejamību vismaz 82000 euro apmērā tādā kredītiestādē vai finanšu iestādē, kurai ir tiesības sniegt finanšu pakalpojumus Latvijas Republikā vai Eiropas Savienības dalībvalstī, vai Eiropas Ekonomiskās zonas valstī,

mēs, (*Kredītiestādes vai finanšu iestādes nosaukums*) (turpmāk – Banka) apliecinām, ka:

saskaņā ar Pretendenta iesniegto informāciju Bankai, Pretendents plāno ____gadā veikt investīcijas *Nomas objektā* atbilstoši izsoles noteikumu prasībām. Ar šo mēs apliecinām, ka Pretendenta rīcībā ir finanšu līdzekļi 82000,00 euro (astoņdesmit divi tūkstoši) apmērā un šie līdzekļi ir rezervēti, lai veiktu investīcijas *Nomas objektā* teritorijā. Šī rezervācija ir spēkā no izziņas sagatavošanas dienas līdz *Nomas objekta* nomas līguma noslēgšanai, bet ne ilgāk kā līdz 31.12.2020.

(aizpilda gadījumā, ja pretendents veic investīcijas no pašu līdzekļiem)

saskaņā ar Pretendenta iesniegto informāciju Bankai, Pretendents plāno 20____gadā veikt investīcijas *Nomas objekta* teritorijā atbilstoši izsoles noteikumu prasībām. Ar šo mēs apliecinām, ka Banka ir gatava 20____gadā izskatīt Pretendenta pieteikumu aizdevuma (kredīta) saņemšanai par 82000,00 euro (astoņdesmit divi tūkstoši), lai veiktu investīcijas *Nomas objekta* teritorijā un izpildītu izsoles noteikumu prasības.

(aizpilda gadījumā, ja pretendents pilnībā vai daļēji veic investīcijas no aizņēmuma)

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

5. pielikums

Nekustamā īpašuma Limbažu ielā 8, Smiltenē
nomas tiesību izsoles noteikumiem

Smiltenes novada domei

No:

| |
|---|
| Komerksabiedrības nosaukums |
| Reģistrācijas numurs |
| Kontaktinformācija (adrese, tālrunis, e- pasts) |

Ražošanas ēkas Limbažu ielā 8, Smiltenē izmantošanas Biznesa plāns

1. Informācija par komerksabiedrību:

- 1.1. komerksabiedrības veiktās komercdarbības apraksts (līdz 1 lpp), pamatdarbības NACE klasifikācija;
- 1.2. sniegto pakalpojumu/ ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (līdz 1 lpp);
- 1.3. šobrīd pieejamie resursi (rīcībā esošie ilgtermiņa ieguldījumi, pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis) (līdz 1 lpp);
- 1.4. komerksabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi (līdz 1 lpp);
- 1.5. komerksabiedrības darbības finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja pieejams) (bilance, peļņas vai zaudējumu aprēķins).

2. Ražošanas ēkas un tai piegulošās zemes izmantošanas mērķis (līdz 1 lpp):

3. Ražošanas ēkas izmantošanas izklāsts (līdz 1 lpp):

4. Ražošanas ēkas izmantošanas termiņš: no _____ līdz _____ .

5. Plānoto ieguldījumu plāns, kas ietver ilgtermiņa ieguldījumu objektus, veidus, apjomu:

| Nr. p. k. | Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi | Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa (euro) |
|-------------------------------------|---|---|
| 1. | Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (euro): | |
| 1.1. | Licences, koncesijas un patenti (euro) | |
| 1.2. | Tehnoloģiju apgūšanas izmaksas (euro) | |
| 2. | Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (Pamatlīdzekļi) (euro): | |
| 2.1. | Iekārtas un tehnika (euro) | |
| 2.2. | Pārējie pamatlīdzekļi (kas nepieciešami tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai) (euro) | |
| Kopā ilgtermiņa ieguldījumi: | | |

6. Komerksabiedrības attīstības plāni:

- 6.1. plānoto ieguldījumu grafiks nemateriālajos un materiālajos ilgtermiņa ieguldījumos, tai skaitā modernajās tehnoloģijās turpmāko triju gadu periodā:

| Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi | Periods | | |
|--|---------|---------|---------|
| | 2020.g. | 2021.g. | 2022.g. |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (euro) | | | |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (euro) | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Kopā ilgtermiņa ieguldījumi (euro): | | | |
|--|--|--|--|

6.2. plānotais preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms turpmāko triju gadu periodā:

| | Periods | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Preču ražošanas/pakalpojumu apjoms | 2020.g. | 2021.g. | 2022.g. |
| Sagaidāmo preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms (euro) | | | |

6.3. plānotais darba vietu skaits (vidējais gadā) komercsabiedrībā turpmāko triju gadu garumā periodā:

| | Periods | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Darba vietu skaits | 2020.g. | 2021.g. | 2022.g. |
| Darba vietu skaits (vidējais gadā) | | | |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Paraksttiesīgās personas paraksts | |
| Vārds, uzvārds | |
| Amats | |
| Datums | |