

APSTIPRINĀTS
Ar Līvānu novada domes
2021.gada 29.aprīļa
sēdes protokola Nr.7
lēmumu Nr. 7-16

**LĪVĀNU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
CELTNIECĪBAS IELĀ 9, LĪVĀNOS, LĪVĀNU NOVADĀ,
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību pirmā mutiskā izsole Līvānu novada pašvaldības nekustamam īpašumam, kas atrodas Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Nomnieks) tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
- 1.2. Iznomātājs – Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000065595, juridiskā adrese: Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads.
Norēķinu rekvizīti:
AS "Citadele banka"
Kods:PARXLV22
Norēķinu konts: LV79PARX0004642660004;
AS "SEB banka"
Kods:UNLALV2X
Norēķinu konts: LV14UNLA0050018690074;
AS "SWEDBANK"
Kods:HABALV22
Norēķinu konts: LV30HABA0551035067596.
- 1.3. Izsolī organizē Līvānu novada domes Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija) saskaņā ar Līvānu novada domes 2021.gada 28.janvāra lēmumu Nr.1-11 "Par īpašuma nodošanu iznomāšanai". Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Komisijas kontaktpersona jautājumos par izsoles norisi ir Līgita Ancāne, e-pasts: līgita.ancane@livani.lv.
- 1.5. Izsoles sludinājums, izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Līvānu novada interneta mājas lapā - www.livani.lv, kā arī izsoles sludinājums tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Ar Izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Līvānu novada domē Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā, 1.stāvā, Klientu apkalpošanas centrā.
- 1.6. Nomas objekts tiks izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 1.7. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – **Nomas objekta viena mēneša nomas tiesību maksas vairāksolīšana**. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz **30 (trīsdesmit) gadiem** no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
- 1.8. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības ar Iznomātāju slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu atbilstoši 4.punkta prasībām. Nomas līgums ir nolikuma neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto

nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši nolikumam. Nomas līgumā tiek iekļauti nolikuma noteikumi, tostarp nosolītā nomas maksa un Nomas objekta nomas maksa.

- 1.9. 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 **2021. gada 15.jūnijā, plkst. 14.00 Līvānu novada Kultūras centra telpās – Rīgas ielā 105, Līvānos, Līvānu novadā, 1.stāvā, lielajā zālē.**
- 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 objekts ir **zemes gabals 6680 m² platībā**, kas atrodas **Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, LV-5316**, un ir daļa no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7652 001 0125 ar kopplatību 3,07 ha. Šajā zemes gabalā tiek izvietotas sekojošas būves un teritorijas:
 - 3.1.1. Noliktavas angārs ar inženierkomunikācijām (ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, gāzes apgāde, apkure, ventilācija, ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija, apsardzes signalizācija, dūmu aizsardzības sistēma, elektronisko sakaru sistēma) – kopplatība 1122,62m², apbūves laukums 1048m², būvtilpums 9168m³ (turpmāk- Būve);
 - 3.1.2. Nožogota un apgaismota noliktavas angāra teritorija 4742 m² platībā (turpmāk- Teritorija), t.sk.:
 - 3.1.2.1. Laukums ar bruģakmens segumu tehnikas manevrēšanai, noliktavas materiālo vērtību un automašīnu novietošanai – 3643 m²;
 - 3.1.2.2. Gājēju celiņš ar bruģakmens segumu – 260 m²;
 - 3.1.2.3. Apzaļumotā teritorija – 839 m²;
 - 3.1.2.4. Apgaismojuma balsti ar LED lampām – 6 gab.;
 - 3.1.2.5. Sietas paneļu žogs 320 m ar iebraukšanas vārtiem un gājēju vārtiņiem;
 - 3.1.2.6. Pazemes ugunsdzēsības rezervuāri 3 gab.x54 m³;
 - 3.1.3. Teritorija ap noliktavas angāra nožogojumu 1-6m platumā, kopējā platība 890 m²;
 - 3.1.4. Lietus kanalizācijas kolektori (no noliktavas angāra teritorijas līdz novadgrāvim) – 2 gab., kopējais garums 80 m.
- 3.2. Nomas objekts tiek būvēts, īstenojot Eiropas savienības līdzfinansēto projektu „Līvānu industriālās zonas infrastruktūras pielāgošana jaunu uzņēmumu izvietošanai un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai 2.kārta”. Pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām”, Ministru kabineta 2015.gada 13.oktobra noteikumiem Nr. 593 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa „Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai

teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 593), atbilstoši projektam „Līvānu industriālās zonas infrastruktūras pielāgošana jaunu uzņēmumu izvietošanai un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai 2.kārta” (turpmāk tekstā – Projekts), Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un saskaņā ar Līvānu novada domes lēmumu.

- 3.3. Nomas objekta izvietojums zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0125 atspoguļots klāt pievienotajā shēmā (Pielikums Nr.1).
- 3.4. Nomas objekta tehnisko saturu raksturo klāt pievienotā informācija no Līvānu novada domes būvvaldē akceptētā būvprojekta “Angārs un pievedceļš Līvānu industriālajā zonā” (Pielikums Nr.2).
- 3.5. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 7652 001 0125, kas atrodas Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, LV-5316, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0125, reģistrēts uz Līvānu novada pašvaldības vārda Daugavpils tiesas Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000601216.
- 3.6. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu (Pielikums Nr.3) 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta būvniecības pabeigšanas un pieņemšanas ekspluatācijā.
- 3.7. Pretendenti var apskatīt Nomas objektu dabā un iepazīties ar būvprojektu risinājumiem, iepriekš iesniedzot Iznomātājam adresētu rakstveida pieteikumu un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Līvānu novada domes Būvniecības un infrastruktūras daļas būvinženieri Aināru Skromānu, tel.29359849, e-pasts: ainars.skromans@livani.lv vai būvinženieri Viktoru Lukjančiku, tel.29297748, e-pasts: viktors.lukjanciks@livani.lv.

4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. Nomas līgums (Pielikums Nr.5) tiek slēgts uz 30 (trīsdesmit) gadiem. 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 (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red) projekta īstenošanas vietā: elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpus teritoriālo 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. Lai nodrošinātu 3.2.punktā noteiktos Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā no līguma spēkā stāšanās dienas līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
 - 4.4.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – ne mazāk par 1 407 577 EUR (viens miljons četri simti septiņi tūkstoši pieci simti septiņdesmit septiņi *euro* 00 centi) apmērā;
 - 4.4.2. radīt ne mazāk kā 24 (divdesmit četras) jaunas darba vietas (turpmāk-Sasniedzamie rezultātīvie rādītāji).
- 4.5. Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst MK noteikumiem Nr. 593 un it īpaši šo noteikumu 10.punktam.
- 4.6. 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.
- 4.7. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
- 4.8. Nomniekam nebūs tiesības ierosināt specifiskas izmaiņas izsoles objekta Projektā paredzētās būvniecības procesā, kas sniegtu tam priekšrocības, izņemot vispārēju funkcionālu risinājumu ierosinājumus, kas nav saistīti ar tā plānoto uzņēmējdarbību.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona – mazais (sīkais) un vidējais komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, individuālais komersants, zemnieku un zvejnieku saimniecība, individuālais uzņēmums, pašnodarbinātais, kas veic saimniecisko darbību, kā arī lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība un mežsaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība atbilstoši MK noteikumu Nr. 593 7.punktam, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līdz pieteikuma iesniegšanai par piedalīšanos izsolē komersants 1.2.punktā norādītajā kontā iemaksā:
 - 5.3.1. dalības maksu 5000,00 EUR (pieci tūkstoši *euro*) apmērā;
 - 5.3.2. drošības naudas maksu 8000,00 EUR (astoņi tūkstoši *euro*) apmērā.
- 5.4. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, iesniedz Iznomātājam iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.
- 5.5. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugtāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas līgumu nolikumā noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendentu pieteikumi **līdz 2021.gada 7.jūnijam plkst. 14.00 iesniedzami** slēgtā aploksnē, norādot, ka pieteikums tiek iesniegts “Līvānu novada pašvaldības

nekustamā īpašuma Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, nomas tiesību izsolei” un izsoles pretendenta nosaukumu.

- 6.2. Izsoles pretendentu pieteikumi jāiesniedz vienā no sekojošiem veidiem:
 - 6.2.1. klātienē darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 12.00 un no plkst. 13.00 līdz plkst. 15.00; Līvānu novada domē Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā, 1.stāvā, Klientu apkalpošanas centrā;
 - 6.2.2. elektroniski, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: pasts@livani.lv un parakstot to ar drošu elektronisko parakstu;
 - 6.2.3. sūtot pa pastu un nodrošinot, ka pieteikums tiek saņemts 6.2.punktā noteiktajā vietā ne vēlāk kā līdz 2021.gada 7.jūnijam plkst. 14.00.

Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti. Izziņas pa tālr. +371 65307271.
- 6.3. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.3.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, Pielikums Nr.3), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Līvānu novada pašvaldību, vai tās iestādi (strukturvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 6.4.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas 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 piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos 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 nolikuma noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda;
 - 6.3.2. Uzņēmumu reģistra izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.3.3. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
 - 6.3.4. Gada pārskatus par 2018.gadu, 2019.gadu, provizorisko bilanci, naudas plūsmas pārskatu un peļņas un zaudējumu pārskatu par 2020.gadu;
 - 6.3.5. Biznesa plānu par plānoto darbību Nomas objektā, kas noformēts atbilstoši Pielikuma Nr.4 prasībām (turpmāk- Biznesa plāns), un kurā ietverts Nolikuma 4.punkta prasību izpildes redzējums Nomas objekta iznomāšanas mērķa sasniegšanai (dokuments, kas apliecina komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos šajos noteikumos noteiktajā apjomā (piemēram, pēdējo trīs gadu aktuālo komersanta gada pārskatu kopijas, tajā skaitā nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu kustības pārskats, pēc kura var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits

- dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt);
- 6.3.6. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegti apliecināti komersanta reģistrācijas dokumenti (Latvijā neregistrētai juridiskai personai).
- 6.4. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:
- 6.4.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem Līvānu novada pašvaldību 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 Līvānu novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
- 6.4.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē 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:
- 6.4.2.1. parādnieka laulātais;
- 6.4.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
- 6.4.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas;
- 6.4.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
- 6.4.2.5. parādnieka prokūrists;
- 6.4.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
- 6.4.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
- 6.4.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 6.5. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
- 6.6. Papīra formātā iesniegtajiem pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumūrēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām), ja tāds tiek izmantots, apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
- 6.7. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.8. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, 2018.gada 4.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, Elektronisko dokumentu likumam, 2005.gada 28.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 473 “Elektronisko dokumentu izstrādāšanas, noformēšanas, glabāšanas un aprites kārtība valsts un pašvaldību iestādēs un kārtība, kādā notiek elektronisko

dokumentu aprīte starp valsts un pašvaldību iestādēm vai starp šīm iestādēm un fiziskajām un juridiskajām personām” kā arī saskaņā ar nolikuma noteikumiem.

- 6.9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.9.1. piekrīt izsoles nolikuma noteikumiem;
 - 6.9.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei atbilstoši nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.9.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.10. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību nolikuma 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 pretendētus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (nolikuma noteikumu 6.3. – 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 (nolikuma 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 dalības maksa un 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.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar neatkarīgā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja 2021.gada 24.martā noteikto iespējamo nomas maksu, Izsoles sākumcena par objektu tiek noteikta **2500,00 EUR (divi tūkstoši pieci simti euro) mēnesī** apmērā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 7.2. Noma ir ar PVN apliekams darījums.
- 7.3. Papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.
- 7.4. Izsoles solis tiek noteikts 250,00 EUR (divi simti piecdesmit 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. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs.

- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Izsoles vadītājs pārlicinās 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo sākotnējās Nomas objekta nomas maksas apmēru, izsoles soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt, kā arī atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.8. Ja uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, par Nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosola vienu soli.
- 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 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līvānu novada domes lēmuma pieņemšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 8.17. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu saskaņā ar 8.16. punktu un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 3.6.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 Nomas objektu saskaņā ar nolikuma noteikumiem.
- 8.18. Nolikuma 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 8.17.punktā minēto piedāvājumu iesniedz Izmomātājam 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt nomas līgumu nosūtīšanas dienas iesniedz Izmomātājam parakstītu nomas līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu, un paraksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 3.6.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 nolikuma noteikumiem, kā arī nomas līgums nestājas spēkā.
- 8.20. Komisija izsoles protokolu iesniedz Izmomātājam.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu apstiprina uzreiz pēc izsoles.
- 9.2. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Līvānu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Līvānu novada dome.
- 9.3. Izsoles rezultāti tiek publicēti Līvānu novada mājas lapā: www.livani.lv.
- 9.4. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nākamajos nomas maksas maksājumos.
- 9.5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Izmomātājam neatsaucamu kredītiestādes vai arī apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu garantiju par Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
- 9.6. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas un nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšanas Izmomātājam. Nomas līgums nestājas spēkā, ja Nosolītājs neizpilda 8.16., 8.17., 8.18. , 8.19.punktos noteiktos 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 6.12. 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 neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
 - 9.9.3. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu 8.16. punktā noteiktajā termiņā un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 3.6. punktā noteiktajā termiņā un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5.punktā noteiktajā termiņā;
 - 9.9.4. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 9.10. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Līvānu novada pašvaldības budžetā.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:
 - 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 8.16. punktā noteiktajā termiņā un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 3.6. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā;
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
 - 10.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot nolikuma 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 3 (trīs) 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 nolikuma noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez nolikuma noteikumu 6.3.punktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.
- 10.5. Atkārtota izsole rīkojama nolikuma noteikumos noteiktajā kārtībā.

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 sekretārs.
- 11.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. 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.
- 11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.6.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;

- 11.6.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
- 11.6.5. izsoles sākumcena;
- 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
- 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 11.6.8. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
- 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc apstiprināšanas Komisijas sēdē.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.9. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu (nolikuma un tā pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar nolikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

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, kurš tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.

13. Pielikumi

- 13.1. Nomas objekta izvietojuma shēma;
- 13.2. Nomas objekta tehnisko saturu raksturojoša informācija no Līvānu novada domes būvvaldē akceptētā būvprojekta “Angārs un pievedceļš Līvānu industriālajā zonā”;
- 13.3. Pieteikums dalībai mutiskā izsolē veidlapa;
- 13.4. Biznesa plāna/projekta koncepta veidlapa;
- 13.5. Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 13.6. Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta projekts.

Pielikums Nr.3

Līvānu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma
Celtniecības ielā 9, Līvānos,
Līvānu novadā, 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 nekustamā īpašuma Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, nomas tiesību pirmās izsoles nolikumam (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību izsolei un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas nolikumā 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 Līvānu novada pašvaldību, vai tās

iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecinā, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot nolikuma 6.4. punktā noteikto;

5. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātspējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus 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 pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
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 (nolikuma 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 nolikuma 6.12. punktā noteiktajos gadījumos;
12. Pretendents piekrīt, ka drošības nauda netiek atmaksāta nolikumā noteiktajos gadījumos;
13. Pretendents apliecinā, ka Pretendentam ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;
14. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

Pielikumā:

(vieta un datums)

(amata nosaukums)
atsifrējums)

(paraksts)

(paraksta

Pielikums Nr.4

Līvānu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma
Celtniecības ielā 9, Līvānos,
Līvānu novadā, nomas tiesību
izsoles noteikumiem

No:

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

BIZNESĀ PLĀNS / PROJEKTA KONCEPTS

1. Informācija par komercsabiedrību:

1.1. komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts;

1.2. sniegto pakalpojumu/ ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (tai skaitā norāda minēto informāciju par saistītajām personām);

1.3. šobrīd pieejamie resursi (rīcībā esošie ilgtermiņa ieguldījumi, pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis);

1.4. komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi;

1.6. komercsabiedrības darbības raksturīgākie finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja attiecināms).

2. Projekta nosaukums -

3. Projekta mērķis -

4. Plānotā projekta ideja un realizācijas izklāsts:

4.1. projekta īstenošana vieta;

4.2. projekta sagaidāmie rezultāti (darbavietas, ilgtermiņa ieguldījumi u.c.);

4.3. resursi (esošās tehnoloģijas, licences, patenti; nepieciešamais darbaspēks un izejvielas);

5. Projekta ieviešanas termiņš: _____

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

Nr. p. k.	Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi	Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa (EUR)
1.	Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (EUR):	

1.1.	Licences, koncesijas un patenti (EUR)	
1.2.	Tehnoloģiju apgūšanas izmaksas (EUR)	
2.	Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (Pamatlīdzekļi) (EUR):	
2.1.	Iekārtas un tehnika (EUR)	
2.2.	Pārējie pamatlīdzekļi (kas nepieciešami tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai) (EUR)	
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi:		

7. Komeršsabiedrības attīstības plāni:

7.1. plānoto ieguldījumu grafiks nemateriālajos un materiālajos ilgtermiņa ieguldījumos, tai skaitā modernajās tehnoloģijās turpmāko triju gadu periodā (bet ne ilgāk kā 24 (divdesmit četros) kalendārajos mēnešos no nomas līguma noslēgšanas brīža):

Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi	Periods	
	2022.g.	2023_.g.
Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (EUR)		
Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (EUR)		
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi (EUR):		

7.2. plānotais preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms turpmāko triju gadu periodā (bet ne ilgāk kā 24 (divdesmit četros) kalendārajos mēnešos no nomas līguma noslēgšanas brīža):

Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi	Periods	
	2022.g.	2023_.g.
Preču ražošanas/pakalpojumu apjoms		
Sagaidāmo preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms (EUR)		

7.3. plānotais darba vietu skaits (vidējais gadā) komeršsabiedrībā turpmāko triju gadu garumā periodā (bet ne ilgāk kā 24 (divdesmit četros) kalendārajos mēnešos no nomas līguma noslēgšanas brīža):

	Periods

	2022.g.	2023_.g.
Darba vietu skaits		
Darba vietu skaits (vidējais gadā)		

Paraksttiesīgā persona:

Paraksts

Vārds, uzvārds

Amats

Datums

Pielikums Nr.5

Līvānu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma
Celtniecības ielā 9, Līvānos,
Līvānu novadā, nomas tiesību
izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS NR. _____

Līvānos, 2021. gada __. _____

Līvānu novada dome, reģistrācijas Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV-5316, tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Līvānu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Līvānu novada domes 2021.gada __. _____ lēmumu Nr. __ „_____” un nekustamā īpašuma Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, nomas tiesību 2021.gada __. _____ izsoles rezultātiem (____.____.2021. sēdes protokols Nr. _____),

bez maldības, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes gabalu 6680 m² platībā, kas atrodas Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, LV-5316, un ir daļa no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7652 001 0125, kopplatība 3,07 ha. Šajā zemes gabalā tiek izvietotas šādas būves un teritorijas:

1.1.1. Noliktavas angārs ar inženierkomunikācijām (ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, gāzes apgāde, apkure, ventilācija, ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija, apsardzes signalizācija, dūmu aizsardzības sistēma, elektronisko sakaru sistēma) – kopplatība 1122,62m², apbūves laukums 1048m², būvtilpums 9168m³ (turpmāk- Būve);

1.1.2. Nožogota un apgaismota noliktavas angāra teritorija 4742 m² platībā (turpmāk- Teritorija), t.sk.:

- 1.1.2.1. Laukums ar bruģakmens segumu tehnikas manevrēšanai, noliktavas materiālo vērtību un automašīnu novietošanai – 3643 m²;
 - 1.1.2.2. Gājēju celiņš ar bruģakmens segumu – 260 m²;
 - 1.1.2.3. Apzaļumotā teritorija – 839 m²;
 - 1.1.2.4. Apgaismojuma balsti ar LED lampām – 6 gab.;
 - 1.1.2.5. Sieta paneļu žogs 320 m ar iebraukšanas vārtiem un gājēju vārtiņiem;
 - 1.1.2.6. Pazemes ugunsdzēsības rezervuāri 3 gab.x54m³;
 - 1.1.3. Teritorija ap noliktavas angāra nožogojumu 1-6m platumā, kopējā platība 890m².
 - 1.1.4. Lietus kanalizācijas kolektori (no noliktavas angāra teritorijas līdz novadgrāvim) – 2 gab., kopējais garums 80m, turpmāk tekstā – Nomas objekts.
- 1.2. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 7652 001 0125, kas atrodas Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, LV-5316, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0125, reģistrēts uz Līvānu novada pašvaldības vārda Daugavpils tiesas Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000601216.
- 1.3. 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:
 - 1.3.1. Nomas objekta izvietojums zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0125 atspoguļots klāt pievienotajā shēmā (Pielikums Nr.1);
 - 1.3.2. Nomas objekta tehnisko saturu raksturo klāt pievienotā informācija no Līvānu novada domes būvvaldē akceptētā būvprojekta “Angārs un pievedceļš Līvānu industriālajā zonā” (Pielikums Nr.2).
- 1.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai. Nomniekam ir tiesības veikt arī cita veida komercdarbību, kas nav norādīta biznesa plānā, ja tas nav pretrunā ar šajā līgumā pielīgto.
- 1.5. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 13.oktobra noteikumiem Nr. 593 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa „Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 593) īstenot projektu „Līvānu industriālās zonas infrastruktūras pielāgošana jaunu uzņēmumu izvietošanai un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai 2.kārta” (turpmāk tekstā – Projekts).
- 1.6. Lai nodrošināt Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2023.gada 31.decembrim no Līguma spēkā stāšanās dienas Nomas objekta teritorijā:
 - 1.6.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – ne mazāk par 1 407 577 EUR (viens miljons četri simti septiņi tūkstoši pieci simti septiņdesmit septiņi *euro*, 00 centi) apmērā;
 - 1.6.2. radīt ne mazāk kā 24 (divdesmit četras) jaunas darba vietas (turpmāk- Sasniedzamie rezultātīvie rādītāji).
- 1.7. Sasniedzamo rezultātīvo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst MK noteikumiem Nr. 593 un it īpaši šo noteikumu 10.punktam.
- 1.8. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc Nomas objekta būvniecības pabeigšanas un pieņemšanas

ekspluatācijā. Vienlaicīgi Iznomātājs izsniedz Nomniekam instrukcijas par Nomas objektā esošo iekārtu lietošanu, ja tādas ir.

- 1.9. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu Līguma 1.5. punktā norādītajam mērķim.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un Līguma saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšanas Iznomātājam.
- 2.2. Līguma termiņš tiek noteikts 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
- 2.3. Pēc Līguma 2.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līguma termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts Līdzējiem vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstveida vienošanos.
- 2.4. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomas maksa mēnesī tiek noteikta _____EUR (_____ euro) apmērā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.**
- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
- 3.3. 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.
- 3.4. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) kalendārais mēnesis.
- 3.5. 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 15. (piecpadsmitajam) datumam Nomnieks šo rēķinu nav saņēmis, Nomniekam ir pienākums nekavējoši informēt par to Iznomātāju, kā arī pieprasīt un saņemt kārtējā rēķina kopiju apmaksai.
- 3.6. Nomnieks veic rēķina apmaksu Iznomātājam līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Iznomātājam ir tiesības noteikt un rēķinā norādīt ilgāku rēķina apmaksas termiņu.
- 3.7. Nomniekam ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti Iznomātāja izrakstītajos rēķinos.
- 3.8. 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.
- 3.9. Par maksājumu termiņu kavējumu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 (desmit) % no kavētās maksājuma summas. Apmaksas kavējuma gadījumā visas no Nomnieka saņemtās naudas summas bez sevišķa

brīdinājuma vispirms tiek ieskaitītas nokavējuma procentu apmaksā un tikai pēc tam pamatparāda apmaksā.

- 3.10. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Iznomātāja saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., siltumenerģijas piegāde, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
- 3.11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.12. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas attiecināmi uz Nomas objektu un rada papildu izdevumus Iznomātājam.
- 3.13. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 (piecus) gadus, nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus papildus šī līguma 1.6.1.punktā minētajiem, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 50% no Nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.
- 3.14. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.

4. Līdzēju pienākumi un tiesības

- 4.1. Ar Līguma 1.8.punktā minētā akta parakstīšanas dienu Nomnieks uzņemas atbildību par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 4.2. Nomnieks lieto un uztur kārtībā Nomas objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Līvānu pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
- 4.3. Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā no Nomas objekta pieņemšanas ekspluatācijā dienas jānoslēdz līgumi par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, siltumenerģija, atkritumu savākšana, piegulošās teritorijas uzkopšana u.c.), jāveic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un jāuzņemas atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 4.4. Nomniekam 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Nomas objekta pieņemšanas ekspluatācijā jānoslēdz iekārtu apkopes līgumi, lai nodrošinātu iekārtu pareizu ekspluatāciju un saglabātu jaunizbūvējamo iekārtu garantiju (piemēram, lifti, ventilācijas sistēma, siltummezgls u.c.).
- 4.5. 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.

- 4.6. 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.
- 4.7. 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.
- 4.8. Ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, kuru cēlonis nav būvju un inženierbūvju būvniecības defekts, 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. Pirms būvdarbu uzsākšanas Nomnieks izsniedz Iznomātājam rakstisku, pēc satura saprotamu dokumentu ar darba apjomiem par Nomas objektā plānotajiem darbiem.
- 4.9. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
- 4.10. Nomnieks apņemas 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma 1.8.punktā minētā akta parakstīšanas dienas 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. Ja Nomas objekts ir apdrošināts uz 12 mēnešiem, tad par nākamo 12 mēnešu periodu Apdrošināšanas polise iesniedzama Iznomātājam piecu darba dienu laikā pirms iepriekšējās Apdrošināšanas polises termiņa iztecējuma. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas nekavējoties samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
- 4.11. 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.
- 4.12. 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.
- 4.13. 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.

4.14. Nomnieks apņemas:

4.14.1. nodrošināt sasniedzamo rezultatīvo rādītāju izpildi, pamatojoties uz biznesa plānu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa;

4.14.2. 3 (trīs) mēnešu laikā no Ēkas nodošanas ekspluatācijā uzsākt darba vietu aprīkošanu ar iekārtām un tehnoloģijām uzņēmējdarbības procesa uzsākšanai;

4.14.3. līdz katra gada 1.februārim, līdz rezultātu sasniegšanai, sniegt rakstveida atskaiti Iznomātājam par investīcijām un jaunradītājam darba vietām Nomas objekta teritorijā;

4.14.4. sniegt rakstveida atskaites Iznomātājam tā norādītājā termiņā par biznesa plāna izpildi atbilstoši Iznomātāja rakstveida pieprasījumam;

4.14.5. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.15. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamajiem 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.

4.16. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā. Iznomātājs rakstveida piekrišanu izsniedz vai atsaka 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Nomnieka iesnieguma iesniegšanas dienas.

4.17. 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 rezultatīvie rādītāji, pievienojot klāt piedāvāto biznesa plānu. Iznomātājs pieteikumu izskata 1 (viena) mēneša laikā un sniedz rakstveida atbildi par piekrišanu vai nepiekrišanu izmaiņām.

4.18. Nomniekam ir tiesības reģistrēt Nomas līgumu Daugavpils tiesas zemesgrāmatu nodaļā, par ko Nomnieks un Iznomātājs paraksta nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) dienu laikā pēc Nomnieka rakstiska lūguma, kad ir sasniegti noteiktie Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji un tos ir akceptējusi kompetentā institūcija. Izdevumus par Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā apmaksā Nomnieks.

4.19. Iznomātājs apņemas novērst Nomas objektā konstatētos būvju un inženierbūvju būvniecības garantijas laika defektus 5 (piecu) gadu laikā no to nodošanas ekspluatācijā. Ja Nomnieks konstatē būvju un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo Iznomātājam 3 (trīs) dienu laikā no defektu konstatēšanas. Defektu novēršanai Nomnieks nodrošina būvuzņēmējam piekļūvi remontdarbu vietai un saskaņo ar Iznomātāju defektu novēršanas grafiku.

4.20. Iznomātājam ir tiesības kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.

4.21. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma termiņā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.

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

5. Līguma izbeigšana

- 5.1. 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 ierakstītā sūtījumā rakstveida paziņojumu vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks šā punkta apakšpunktos minētos trūkumus nenovērš pēc Iznomātāja paziņojumā norādītajā datu saņemšanas līdz Līguma izbeigšanās dienai:
 - 5.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
 - 5.1.2. Nomnieka nomas maksas parāds pārsniedz viena mēneša nomas maksas apmēru;
 - 5.1.3. Nomnieks vairāk kā vienu mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (piem., siltumenerģija, ūdens un kanalizācija, elektrība, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi u.c.);
 - 5.1.4. Nomnieks nav veicis Nomas objekta apdrošināšanu;
 - 5.1.5. Nomnieks vairāk kā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Nomas objektu;
 - 5.1.6. netiek izpildīti Sasniedzamie rezultātīvie rādītāji sasniegts vai pildīts Līguma mērķis saskaņā ar 1.5.punktu, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 5.1.7. Nomnieks 2 (divu) gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā nav ieguldījis investīcijas un/vai radījis jaunas darba vietas Nomas objektā;
 - 5.1.8. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 5.1.9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 1.5.punktā;
 - 5.1.10. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 5.1.11. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina to funkcionālo nozīmi, bojā to;
 - 5.1.12. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 5.1.13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, par to 5 (piecas) darba dienas iepriekš rakstiski paziņojot Nomniekam, ja:
 - 5.2.1. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiešās tiesiskās aizsardzības process;
 - 5.2.2. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 5.2.3. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process.
- 5.3. 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.

- 5.4. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Līdzējiem vienojoties.
- 5.5. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc trīs gadiem no Līguma spēkā stāšanās un Līguma 1.6.punktā noteikto Sasniedzamo rezultātīvo 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. Nomniekam nav pienākuma apmaksāt nomas maksu līdz sākotnēji Līgumā pielīgtajam termiņam.
- 5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 5.7. 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:
 - 5.7.1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
 - 5.7.2. izvest visu Nomnieka un trešo personu īpašumu un iekārtas (mantu);
 - 5.7.3. 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;
 - 5.7.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 5.7.5. izlabot visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 5.8. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā pēc nomas attiecību izbeigšanas, Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
- 5.9. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.10. Līguma 5.6.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 5.6.punktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu. Līgumsoda piemērošana un samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma izpildīšanas pienākuma un atbildības par zaudējumiem.
- 5.11. Neskatoties uz Līguma 5.6. – 5.8.punktos minēto, ja, izbeidzoties Līgumam, Nomniekam ir nepieciešams ilgāks laiks Nomnieka kustamās mantas izvešanai no Nomas objekta, Nomniekam ir tiesības, ar vienpusēju rakstisku paziņojumu Iznomātājam, kurš iesniedzams Iznomātājam līdz Līguma izbeigšanās dienai, pagarināt Nomnieka kustamās mantas izvešanas termiņu līdz 1 (vienam) mēnesim pēc Līguma izbeigšanās, ar nosacījumu, ka par nepieciešamo papildu termiņu Nomnieks samaksā Iznomātājam avansā nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,2.

6. Aizturējuma tiesības

- 6.1. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka un trešās personas mantu, kas atrodas Nomas objektā, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.

- 6.2. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātajā Nommas 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.
- 6.3. Ja ir iestājies Līguma 6.2. 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.

7. Līgumsaistību izpildes nodrošinājums

- 7.1. Nomniekam ir pienākums 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam neatsaucamu kredītiestādes vai arī apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu garantiju par Nomnieka Līguma saistību izpildes nodrošinājumu (turpmāk tekstā- Garantija). Šajā punktā noteikto termiņu Iznomātājs var pagarināt (ne vairāk par 10 (desmit) darba dienām), ja kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības noteiktais šādas Garantijas izsniegšanas termiņš ir garāks par 10 (desmit) darba dienām.
- 7.2. Nomniekam pirms Līguma saistību izpildes nodrošinājuma Garantijas iesniegšanas, Garantijas teksta paraugs jāsaskaņo ar Iznomātāju.
- 7.3. Garantijas summa ir noteikta EUR 100 000 (viens simts tūkstoši *euro*) apmērā. Garantijai jābūt spēkā 6 (sešus) gadus no Līguma stāšanās spēkā.
- 7.4. Garantijas iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgums stātos spēkā.
- 7.5. 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.
- 7.6. Garantijai jābūt spēkā nepārtraukti visā Līguma 8.3. minētajā termiņā. Sākotnējai Garantijai jābūt spēkā vismaz 1 (vienu) gadu. Nomnieks pagarina Garantiju ik gadu Līguma 8.3. punktā minētajā termiņā. Garantijas polises pagarinājums jāiesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 10 (desmit) dienas pirms iepriekšējas garantijas polises termiņa notecējuma.

8. Pārējie noteikumi

- 8.1. Visi ar Līgumu saistītie Līdzēju paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu A klases pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Līdzēja adresi vai citu adresi, ko viens Līdzējs rakstiski paziņojus otram, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Līdzēja e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viens Līdzējs rakstiski paziņojus otram. 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.
- 8.2. Līgums ir saistošs Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.

- 8.3. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz Nomnieks. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks pilnvaro, nosakot termiņu, Iznomātāju veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma līgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz Nomas objektu.
- 8.4. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā spēkā esamību.
- 8.5. Līdzēji apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no šī Līguma, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 8.6. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.7. Līguma noteikumus var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Līdzēja vienpusēju paziņojumu.
- 8.8. Visas domstarpības Līdzēji risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāds Līdzēja uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radīs strīds, tam rakstveidā jāinformē otrs Līdzēja, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Līdzēji 1 (viens) mēneša laikā no dienas, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.9. Līdzēji nav atbildīgi par Līguma saistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens Līdzēja rakstiski informē otru Līdzēju 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.10. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 8.11. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei, pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanai Līdzēji pilnvaro šādas kontaktpersonas:
- 8.11.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____,
- 8.11.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____,
- Līdzēji ir tiesīgi nomainīt savu kontaktpersonu ar vienpusēju paziņojumu.
- 9.12. Līgums sastādīts uz _ (_____) lapām, trīs eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka, trešais iesniedzams zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 9.13. Līgumam ir šādi pielikumi:
- 9.13.1. Nomas objekta izvietojuma shēma;
- 9.13.2. Nomas objekta tehnisko saturu raksturojoša informācija no Līvānu novada domes būvvaldē akceptētā būvprojekta “Angārs un pievedceļš Līvānu industriālajā zonā”;
- 9.13.3. Biznesa plāns/projekta koncepts;
- 9.13.4. Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs**Līvānu novada dome**

Reģ. Nr. 90000065595

Juridiskā adrese: Rīgas iela 77

Līvāni, Līvānu novads, LV-5316

Norēķinu rekvizīti:

Banka:

Konts:

Kods:

Nomnieks

Reģ. Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

Norēķinu rekvizīti:

Banka:

Konts:

Kods:

Pielikums Nr.6

Līvānu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma
Celtniecības ielā 9, Līvānos,
Līvānu novadā, nomas tiesību
izsoles noteikumiem

Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts Nr. _____

(pie 2021.gada __.____. Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. _____)

Līvānos, 2021. gada __. _____

Līvānu novada dome, reģistrācijas Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV-5316, tās _____ personā (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās _____ personā (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses,

turpmāk tekstā katrs atsevišķi saukts – **Līdzēja** un abi kopā – **Līdzēji**, pamatojoties uz 2021.gada __.____. Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. _____ 8.11.apakšpunktu, sastādīja šāda satura nodošanas – pieņemšanas aktu:

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes gabalu 6680 m² platībā, kas atrodas Celtniecības ielā 9, Līvānos, Līvānu novadā, LV-5316, un ir daļa no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7652 001 0125, kopplatība 3,07 ha. Šajā zemes gabalā tiek izvietotas šādas būves un teritorijas:
 - 1.1. Noliktavas angārs ar kadastra apzīmējumu _____ ar inženierkomunikācijām (ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, gāzes apgāde, apkure, ventilācija, ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija, apsardzes signalizācija, dūmu aizsardzības sistēma, elektronisko sakaru sistēma) – kopplatība 1122,62m², apbūves laukums 1048m², būvtilpums 9168m³;
 - 1.2. Nožogota un apgaismota noliktavas angāra teritorija 4742 m² platībā, t.sk.:
 - 1.2.1. Laukums ar bruģakmens segumu tehnikas manevrēšanai, noliktavas materiālo vērtību un automašīnu novietošanai – 3643 m²;
 - 1.2.2. Gājēju celiņš ar bruģakmens segumu – 260 m²;
 - 1.2.3. Apzaļumotā teritorija – 839 m²;
 - 1.2.4. Apgaismojuma balsti ar LED lampām – 6 gab.;
 - 1.2.5. Sieta paneļu žogs 320 m ar iebraukšanas vārtiem un gājēju vārtiņiem;
 - 1.2.6. Pazemes ugunsdzēsības rezervuāri 3 gab.x54m³;

1.3. Teritorija ap noliktavas angāra nožogojumu 1-6m platumā, kopējā platība 890m²;

1.4. Lietus kanalizācijas kolektori (no noliktavas angāra teritorijas līdz novadgrāvim) – 2 gab., kopējais garums 80m, turpmāk tekstā (turpmāk - Nomas objekts).

2. Nomnieks ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli, tā robežas dabā Nomniekam ir ierādītas un ir zināmas. Nomnieks ir informēts par Nomas objekta izmantošanas un apsaimniekošanas iespējām. Pusēm savstarpēju pretenziju un iebildumu nav.
3. Nodošanas – pieņemšanas akts sastādīts latviešu valodā, divos identiskos eksemplāros, katrs uz vienas lapas ar vienu pielikumu, no kuriem viens paliek Iznomātājam, bet otrs Nomniekam.
4. Nodošanas – pieņemšanas akts pēc abpusējas tā parakstīšanas ir 2021. gada _____. Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. _____ neatņemama sastāvdaļa.

Nomas objektu nodeva:

Nomas objektu pieņēma:

/Vārds, uzvārds/

/Vārds, uzvārds/