APSTIPRINU
Alūksnes novada domes
priekšsēdētājs Dz.ADLERS

Alūksnē, 30.11.2021.

ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RŪPNIECĪBAS IELĀ 1A, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ, ZEMES VIENĪBAS DAĻAS NOMAS TIESĪBU OTRĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1A, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienības daļas (turpmāk – Objekts) nomas tiesību otrā izsole atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

1.2. Iznomātājs – Alūksnes novada pašvaldība
reģistrācijas Nr. 90000018622
juridiskā adrese: Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, LV-4301
tālruņi: 64381496, 29453047, e-pasts: dome@aluksne.lv

1.3. Izsoli rīko Īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Alūksnes novada domes 2021. gada 26. augusta lēmuma Nr. 245 "Par projekta ietvaros attīstītās teritorijas Rūpniecības ielā 1A, Alūksnē, Alūksnes novadā iznomāšanu" 5. punktu.

2. Objekta raksturojums

2.1.	Objekta adrese	Rūpniecības iela 1A, Alūksne, Alūksnes novads
2.2.	Objekta raksturojums	Nomai nododamā daļa no zemes vienības (kadastra apzīmējums 3601 003 0002) 8321 m^2 platībā, tajā skaitā cietā seguma laukums – 6646 m^2 aprīkots ar lietus ūdens aizvadīšanas sistēmu un LED apgaismojumu, ar automātisko barjeru (ar čipu nolasīšanas sistēmu) aprīkotas 2 iebrauktuves. Objektā pieejamas ražošanai nepieciešamās inženierkomunikācijas: elektroapgāde, centrālās siltumapgādes pieslēguma vieta, centrālā ūdens un kanalizācijas pievads. Objektā tiek nodrošināta video novērošana ar SD video karti (ieraksta funkcija).
2.3.	Iznomātāja īpašuma tiesības	Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000554310

2.4.	Objekta atrašanās vieta	
2.5.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nomas objektu	Nomas Objektam ir saistošas zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina zemes īpašumu, uz kura atrodas Objekts: - Atzīme - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 1.3 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0041 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.015 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0018 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0032 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0074 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0646 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0008 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.062 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0055 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0.0064 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0427 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0161 ha;

		- Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0867 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju -0.0118 ha; - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.004 ha.

3. Nomas tiesības saturs

3.1.	Termiņš	Līdz 12 (*divpadsmit*) gadiem
3.2.	Nomnieks	Juridiska vai fiziska persona, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, kura saimnieciskā darbība saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red) nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm: 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); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U) un kura izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.
3.3.	Nomas objekta izmantošanas veids	Nomnieka komercdarbībai.
3.4.	Apbūves tiesības	Par apbūves tiesības piešķiršanu Iznomātājs lemj atsevišķi.
3.5.	Īpašie nosacījumi	3.5.1. Izsolē tiek nodots viss Nomas objekts vai ½ (viena puse) domājamās daļas no Nomas objekta. 3.5.2. Izsole primāri notiek uz visu Nomas objektu 8321 m^2. 3.5.3. Ja uz visu Nomas objektu nav saņemts neviens pieteikums, izsole tiek turpināta uz ½ (vienu pusi) domājamo daļu no Nomas objekta. 3.5.4. Nomniekam ir pienākums līdz 2023.gada 31.decembrim no nomas līguma noslēgšanas kopā ar citiem komersantiem projekta attīstītajā teritorijā, vai nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar projekta īstenošanas vietu, investēt savā uzņēmējdarbībā Nomas objektā ne mazāk kā 389 800 EUR un radīt ne mazāk kā 3 jaunas darba vietas.

		3.5.5. Ja nomnieks apņemas ievērot vismaz vienu no šādiem nosacījumiem: - radīt jaunas darba vietas; - veikt nozīmīgus finansiālos ieguldījumus, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu; - veikt finansiālos ieguldījumus, kas sekmēs inovāciju vai jaundibinātu ražošanas uzņēmumu veidošanos; - veikt ieguldījumus nomas objekta infrastruktūras attīstībā, tad atbilstoši 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumiem", iznomātājam un nomniekam savstarpēji vienojoties, uz noteiktu laikposmu nomas maksu var samazināt līdz 50% no noteiktā nomas maksas apmēra.
3.6.	Nomas maksa	Otrā izsolē nosolītā cena. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli.
3.7.	Apakšnoma	Nomnieks ir tiesīgs nodot Objekta daļu apakšnomā personai, kas atbilst nomnieka noteiktajam statusam, nodrošinot īpašo nosacījumu izpildīšanu.

4. Izsoles veids un maksājumi

4.1.	Izsoles veids	Atklāta mutiska otrā izsole ar augšupejošu soli
4.2.	Maksāšanas līdzekļi	100% *euro*
4.3.	**Nomas otrās izsoles sākuma maksa**	**331,92 EUR (trīs simti trīsdesmit viens *euro* 92 *centi*) bez PVN mēnesī** – par Nomas objektu pilnā apmērā (cietā seguma laukums 6646 m^2)
		165,96 EUR (viens simts sešdesmit pieci *euro*, 96 *centi*) bez PVN mēnesī – par Nomas objekta ½ (vienu pusi) domājamo daļu (cietā seguma laukums 3323 m^2)
4.4.	Otrās izsoles solis	10 EUR (desmit *euro*)

5. Izsoles priekšnoteikumi

5.1. Informācija par nomas objektu, nomas tiesību otrās izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā www.aluksne.lv.

5.2. Par nomas tiesību otrās izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, kura saimnieciskā darbība saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red.) nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm: 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);

audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U) un kura izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.

5.3. **Pieteikumus izsolei var iesniegt elektroniski, sūtot uz adresi dome@aluksne.lv, vai elektroniski portālā www.latvija.lv e-pakalpojumā "Priekšlikuma, sūdzības, jautājuma vai lūguma iesniegšana", personīgi ievietot slēgtā pastkastē Alūksnes novada pašvaldības administratīvās ēkas 1. stāva foajē pie Valsts un pašvaldības vienotā klientu apkalpošanas centra vai sūtot pa pastu Alūksnes novada pašvaldībai, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301, līdz 10.12.2021. pulksten 16.00.**

5.4. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz izsoles dalībnieku pārstāvēt tiesīgās personas pieteikums. Pieteikumā jānorāda:

5.4.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese;

5.4.2. juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – nosaukums (firma) reģistrācijas numurs un juridiskā adrese; nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods (ja ir); oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);

5.4.3. nomas objekts, nekustamā īpašuma atrašanās vieta, kadastra numurs un Objekta daļa (viss Objekts vai ½ domājamā daļa) uz kādu tiek izteikts pieteikums;

5.4.4. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

5.4.5. vēlamais nomas termiņš;

5.4.6. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

5.5. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju, Komisija ir tiesīga lūgt to precizēt.

5.6. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku reģistrs, kurā fiksē katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, pieteikumā norādīto nomas objekta daļas apmēru (visu Objektu vai ½ domājamo daļu), pieteikuma saņemšanas datumu un laiku iesniegšanas secībā.

5.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

5.8. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu, sākot ar 01.12.2021. līdz 10.12.2021., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Ingu BERKULI, tālrunis 28686707, e-pasts: ingus.berkulis@aluksne.lv.

6. Izsoles process

6.1. Nomas tiesību otrā izsole uz visu Objektu vai ½ (vienu pusi) domājamo daļu notiks 14.12.2021. plkst. 14.00, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, sēžu zālē (1.stāvā).

6.2. Izsolē var piedalīties, ja izsoles pretendents ir reģistrējies un ir izpildīti izsoles priekšnoteikumi.

6.3. Izsoli vada Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs.

6.4. **Izsoles pretendents izsolē var piedalīties uzrādot sadarbspējīgu Covid-19 sertifikātu (pārslimošanas vai vakcinācijas), kā arī personu apliecinošu dokumentu (pase vai ID karte)** un ar parakstu uz izsoles noteikumiem apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību. Dalībniekam izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā uzrādītajam kārtas numuram.

6.5. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu un **sadarbspējīgu Covid-19 sertifikātu (pārslimošanas vai vakcinācijas),** tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.

6.6. Izsole var notikt, ja izsoles dalībnieku sarakstā ir reģistrēts vismaz viens izsoles dalībnieks. Šādā gadījumā iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
6.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo objektu, paziņo nomas izsoles sākuma cenu un izsoles soli.
6.8. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
6.9. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no solītājiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz objekta nomas tiesību iegūšanu.
6.10. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu, tad par uzvarētāju tiek atzīts tas, kurš pirmais ir iesniedzis pieteikumu izsolei un reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
6.11. Katrs solītājs apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja to neizdara, par to tiek veikta attiecīga atzīme dalībnieku sarakstā.
6.12. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
6.13. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Objektu par savu nosolīto cenu.
6.14. Ja iestājas Noteikumu 6.13. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
6.15. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alūksnes novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās izsoles noteikumos noteiktie termiņi.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

7.1. Izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu izsoles dienā.
7.2. Izsoles rezultātus apstiprina domes priekšsēdētājs izsoles dienā. Iznomātājs 10 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas tos publicē Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.aluksne.lv.
7.3. Nomas tiesību ieguvējam termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, jāparaksta nomas līgums, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību ieguvējs no nomas līguma slēgšanas tiesībām ir atteicies.
7.4. Ja nomas tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, iznomātājs ir tiesīgs secīgi piedāvāt nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.aluksne.lv .
7.5. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš to dara termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.aluksne.lv .

8. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole, atkārtota izsole

8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

8.1.1. ja dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
8.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākotnējās nomas izsoles sākuma cenu;
8.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu.

8.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
8.2.1. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē, vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
8.2.2. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
8.2.3. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
8.2.4. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

8.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 8.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija trīs darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

8.4. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz iznomātājam adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez šo noteikumu 5.4. apakšpunktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

8.5. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

9. Pielikumi

Visi šo noteikumu pielikumi ir noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Pielikumā:
- nomas līguma projekts uz visu Nomas Objektu ar pielikumu kopā uz 6 lapām;
- nomas līguma projekts uz ½ domājamo daļu no objekta ar pielikumu kopā uz 6 lapām;
- nomas Objekta skice uz 1 lapas.

Īpašumu atsavināšanas komisijas
priekšsēdētāja I.KAPULINSKA

Dalībnieka (tā pārstāvja) paraksts apliecina tā pilnīgu iepazīšanos ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī faktu, ka tie ir pilnībā saprotami.

1. Dalībnieka (tā pārstāvja) pilns vārds (vai nosaukums)_____

_____

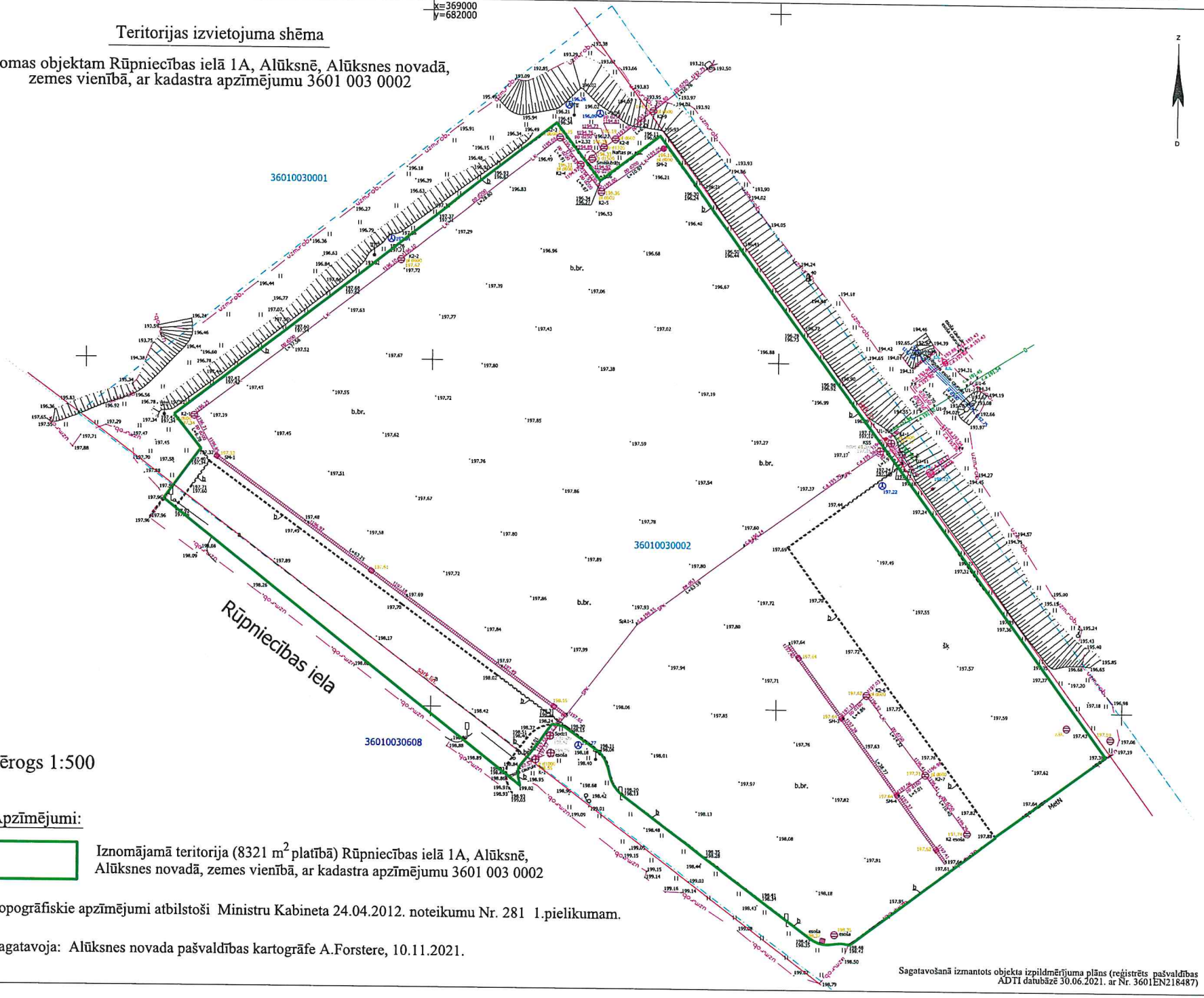
paraksts_____

datums_____

x=369000
y=682000

Teritorijas izvietojuma shēma

nomas objektam Rūpniecības ielā 1A, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienībā, ar kadastra apzīmējumu 3601 003 0002



Apzīmējumi:

Iznomājamā teritorija (8321 m^2 platībā) Rūpniecības ielā 1A, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienībā, ar kadastra apzīmējumu 3601 003 0002

Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši Ministru Kabineta 24.04.2012. noteikumu Nr. 281 1.pielikumam.

Sagatavoja: Alūksnes novada pašvaldības kartogrāfe A.Forstere, 10.11.2021.

Sagatavošanā izmantots objekta izpildmērījuma plāns (reģistrēts pašvaldības ADTI datubāzē 30.06.2021. ar Nr. 3601EN218487)

NOMAS LĪGUMS Nr. ANP/_____

Alūksnē, *<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*

Alūksnes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000018622, juridiskā adrese: Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, turpmāk – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības nolikumu rīkojas tās *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un

*<**nomnieka nosaukums**>*, reģistrācijas numurs *<numurs>*, turpmāk – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar *<pilnvarojums>* rīkojas tā/-s *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*,

pamatojoties uz *<datums>* notikušās nekustamā īpašuma daļas nomas tiesību izsoles rezultātiem par atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi", turpmāk – MK noteikumi Nr. 645, īstenotā projekta ietvaros Nr. 5.6.2.0/20/I/008 "Uzņēmējdarbībai nozīmīgas infrastruktūras attīstība Alūksnes pilsētā", turpmāk – Projekts, attīstīto infrastruktūru,

saskaņā ar Iznomātāja Projekta mērķi – veicināt privātās investīcijas komercdarbībā, atjaunojot degradētās teritorijas, pielāgojot tās jaunu komersantu izvietošanai vai esošo komersantu paplašināšanai, lai sekmētu nodarbinātību un ekonomisko aktivitāti pašvaldībā,

ar saistošu spēku kā sev, tā savu tiesību, saistību un pienākumu tālāk pārņēmējiem un ieguvējiem, izsakot savu gribu brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šo līgumu:

1. Līguma priekšmets, termiņš, maksa

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā daļu zemes vienības 8321 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu 3601 003 0002 Rūpniecības ielā 1A, Alūksnē, Alūksnes novadā, turpmāk tekstā – Objekts, kurā ir:
- 1.1.1. ierīkots cietā seguma laukums 6646 m^2 platībā, lietus ūdens aizvadīšanas sistēma, apgaismojums (ar LED prožektoriem);
- 1.1.2. ar automātisko barjeru (ar čipu nolasīšanas sistēmu) aprīkotas 2 iebrauktuves;
- 1.1.3. pieejami inženierkomunikāciju pieslēgumi: elektroapgādei, centrālai siltumapgādei, centrālai ūdens un kanalizācijas sistēmai;
- 1.1.4. video novērošana ar SD video kartes ieraksta funkciju.

1.2. Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis – Nomnieka komercdarbībai.

1.3. Nomnieks ir apsekojis Objektu. Objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas ir dabā līguma slēgšanas brīdī.

1.4. Nomas termiņš – *<termiņš, līdz 12 gadiem, kas tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem >*.

1.5. Nomas maksa ir *<summa, kas tiks precizēta, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem>* EUR *<summa vārdiem>*) mēnesī *<summa>* EUR *<summa vārdiem>*) neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

1.6. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, sedz izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem apstiprinātajiem tarifiem (tai skaitā par elektroenerģiju).

2. Nomas tiesības un īpašie nosacījumi

2.1. Izsolē iegūtās nomas tiesības ietvaros Nomnieks ir tiesīgs:
- 2.1.1. bez ierobežojumiem izmantot nomas Objektu savas komercdarbības veikšanai;
- 2.1.2. pēc saskaņošanas ar Iznomātāju, veikt nomas Objektā kapitālieguldījumus;
- 2.1.3. ievērojot nomas tiesību izsoles noteikumus, nodot nomas Objekta daļu apakšnomā.

2.2. Nomnieks apņemas ievērot lietu tiesības, kas Objektam ir saistošas un kas apgrūtina zemes īpašumu, uz kura atrodas Objekts:

2.2.1. Atzīme - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 1.3 ha;

2.2.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0041 ha;

2.2.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.015 ha;

2.2.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0018 ha;

2.2.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0032 ha;

2.2.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0074 ha;

2.2.7. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0646 ha;

2.2.8. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0008 ha;

2.2.9. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.062 ha;

2.2.10. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0055 ha;

2.2.11. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0.0064 ha;

2.2.12. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0427 ha;

2.2.13. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0161 ha;

2.2.14. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0867ha;

2.2.15. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju -0.0118 ha;

2.2.16. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.004 ha.

2.3. Objekts iznomāts Nomniekam ar mērķi – komercdarbības veikšanai, kas saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā 2.redakcijā atbilst komersanta statusam un nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm: 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); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

2.4. Izlietojot nomas tiesību, Nomniekam kopā ar citiem Projekta teritorijas attīstīšanā iesaistītajiem komersantiem jāpiedalās Iznomātāja realizētā projekta rādītāju sasniegšanā – investējot Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā ne mazāk kā 389 800 EUR (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti *euro*) un radot ne mazāk kā 3 jaunas darba vietas. Rādītāji jāsasniedz līdz 2023. gada 31. decembrim no nomas līguma noslēgšanas.

2.5. Nomas tiesība izbeidzas pirms termiņa, ja nomas Objekts gājis bojā, vai kļuvis neatbilstošs (nedrošs) izmantošanai līgumā paredzētajam mērķim.

3. Norēķinu kārtība

3.1. Nomas maksas norēķini veicami par ceturksni saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu bezskaidras naudas darījumā. Iznomātājs sagatavo un nosūta Nomniekam rēķinu līdz norēķinu perioda pirmā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam elektroniski e-pastā: <*adrese*> kas ir jāapmaksā līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam. Samaksas termiņš tiek pagarināts par rēķina nosūtīšanas nokavējuma laiku.

3.2. Nomnieks pats veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu nomaksu, kas saistīta ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu nomas Objektā.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātāja pienākumos ietilpst nodrošināt no tā puses netraucētu līgumam atbilstošu Nomnieka nomas tiesību izlietojumu.

4.2. Iznomātājs apņemas nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem vai faktiskajiem apstākļiem, kuri ietekmē Objekta izmantošanu, un kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā.

4.3. Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi izrakstīt Nomniekam nomas maksas rēķinu un veikt pienācīgu tā samaksas uzskaiti.

4.4. Iznomātājs ir tiesīgs kontrolēt nomas tiesības izlietošanas atbilstību izsoles un šī līguma nosacījumiem.

4.5. Iznomātājs ir tiesīgs saņemt no Nomnieka Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanas apliecinošus apstiprinājumus, t.sk., bet neaprobežojoties ar to – Nomnieka gada pārskatu, ar iekļautu informāciju par investīcijām Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā un par jaunradītajām darba vietām nomas Objektā.

4.6. Iznomātājs ir tiesīgs lauzt līgumu, atkāpjoties no tā, un Nomnieks ar 10 (desmito) dienu no attiecīga paziņojuma izsūtīšanas, ja vien šajā termiņā nav novērsis attiecīgo pamatu, zaudē izsolē iegūto nomas tiesību, ja:

4.6.1. Nomnieka vainojamas rīcības, vai bezdarbības dēļ tiek bojāts nomas Objekts, vai ar to saistītā publiskā infrastruktūra;

4.6.2. netiek izpildīti nomas Objekta izmantošanas nosacījumi, vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties, t.sk. pastāv pamatots risks, ka netiks nodrošināta Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšana;

4.6.3. Nomnieks būtiski pārkāpis līgumu, vai pārkāpj to nebūtiski, bet sistemātiski, nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību pienācīgu pildīšanu nākotnē;

4.6.4. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

4.6.5. līdzēji ilgāk nekā 1 (vienu) mēnesi nevar vienoties par līguma noteikumu saturu un tā piemērošanu, vai būtiskiem līguma grozījumiem.

4.7. Iznomātājs nav atbildīgs par Objekta apsardzi.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomniekam ir tiesība atbilstoši izsoles un līguma nosacījumiem bez traucējumiem izlietot nomas tiesību – atbilstoši 1.2. punktā paredzētajam mērķim.

5.2. Izlietojot nomas tiesību, nomniekam ir pienākums un tas apņemas:

5.2.1. stingri ievērot nomas noteikumus, normatīvos aktus cilvēku dzīvības un vides aizsardzības, sabiedriskās kārtības, saimnieciskās darbības organizācijas un attiecīgo pakalpojumu sniegšanas jomās;

5.2.2. veikt uzņēmējdarbību Objektā un kopā ar citiem Projekta teritorijas attīstīšanā iesaistītajiem komersantiem jāpiedalās Iznomātāja realizētā Projekta rādītāju sasniegšanā – investējot Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā ne mazāk kā 389 800 EUR (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti *euro*) un radot ne mazāk kā 3 jaunas darba vietas. Rādītāji jāsasniedz līdz 2023.gada 31.decembrim no nomas līguma noslēgšanas. Nomniekam ir tiesības samazināt ieguldītās investīcijas un jaunradītās darba vietas tādā apjomā, kādā apakšnomnieks/i iegulda savā uzņēmējdarbībā vai sadarbības partneri, kas gūst labumu no Objekta infrastruktūras;

5.2.3. apsaimniekot Objektu, ievērojot, Alūksnes novada pašvaldības iekšējo normatīvo dokumentu "Kārtība, kādā veicama jaunizveidoto/ pārbūvēto infrastruktūras objektu un iegādātā aprīkojuma uzraudzība Alūksnes novada pašvaldībā";

5.2.4. iesniegt Iznomātājam apliecinošus dokumentus par piedalīšanos Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanā, t.sk., bet neaprobežojoties ar to – vienlaicīgi ar iesniegšanu Uzņēmumu reģistram, Nomnieka gada pārskatu, ar iekļautu informāciju par investīcijām Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā un par jaunradītajām darba vietām nomas Objektā;

5.2.5. saglabāt visus Objektā 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 Objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem Nomnieks ir tiesīgs nodot nomas Objektu apakšnomā nodrošinot, ka tiek ievēroti līguma 1.2.punkta nosacījumi, un Objektā kopumā sasniegti līguma 2.4. un 5.2.2.punktā iekļautie Iznomātāja projekta rezultatīvie rādītāji.

5.3. Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ.

5.4. Nomniekam ir tiesības lauzt nomas līgumu, par to rakstiski brīdinot Iznomātāju 2 (divas) nedēļas iepriekš.

6. Citi noteikumi

6.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījuši abi līdzēji. Līguma noslēgšanas datums tiek norādīts līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī. Līgums ir spēkā līdz tajā paredzēto saistību pilnīgai izpildei.

6.2. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai līguma pārskatāmībai, un tie nevar tikt izmantoti līguma noteikumu tulkošanai un interpretācijai.

6.3. Rakstveida paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju viens līdzējs izsniedz otram personīgi vai nosūtot uz otra līdzēja e-pastu kā elektronisku dokumentu, vai uz juridisko adresi ar pasta sūtījumu, bet operatīvas nepieciešamības gadījumā – pa faksu vai e-pastu, kas norādīti līguma 7. punktā.

6.4. Līguma izpildes koordinēšanai un kontrolei līdzēji pilnvaro savus pārstāvjus:

6.4.1. Iznomātāja pārstāvis: *<vārds, uzvārds>*, *<saziņas līdzekļi līguma izpildes nodrošināšanai>*;

6.4.2. Nomnieka pārstāvis: *<vārds, uzvārds>*, *<saziņas līdzekļi līguma izpildes nodrošināšanai>*.

6.5. Līdzēji nekavējoties rakstiski paziņo viens otram par pilnvaroto pārstāvju, rekvizītu vai citas būtiskas informācijas izmaiņām. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viens līdzējs nosūtījis otram līdzējam līgumā noteiktajā kārtībā uz iepriekš norādīto juridisko adresi, vai nodevis pārstāvim, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī maksājums ko viens līdzējs ieskaitījis otra iepriekš norādītajā bankas kontā, atzīstams par pienācīgi izdarītu.

6.6. Pildot saistības saskaņā ar šo līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara šī līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūtina.

6.7. Līgumā neatrunātās līdzēju tiesiskās attiecības apspriežamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.8. Līgumā minēto tiesību neizmantošana nav uzskatāma par atteikšanos no šīm tiesībām. Daļēja to izmantošana nenozīmē atteikšanos no to izmantošanas pilnā apmērā.

6.9. Līdzēju domstarpības, kas saistītas ar līgumu, skar tā izpildi, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja līdzēji sarunu rezultātā saprātīgā termiņā nevienojas, strīds tiek izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā.

6.10. Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām līguma teksta, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem abu līdzēju parakstīts 1 (viens) eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, un 1 (viens) eksemplārs pie Nomnieka. Līgumam, uz tā noslēgšanas brīdi, ir šādi pielikumi: teritorijas izvietojuma shēma uz 1 (vienas) lapas.

7. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:	Nomnieks:
Alūksnes novada pašvaldība Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301 Konts: LV58 UNLA 0025 0041 3033 5 Banka: AS "SEB banka" Bankas kods: UNLALV2X	
_____	_____
<gads>.gada <datums>.<mēnesis>	*<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*

NOMAS LĪGUMS Nr. ANP/_____

Alūksnē, *<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*

Alūksnes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000018622, juridiskā adrese: Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, turpmāk – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības nolikumu rīkojas tās *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un

*<**nomnieka nosaukums**>*, reģistrācijas numurs *<numurs>*, turpmāk – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar *<pilnvarojums>* rīkojas tā/-s *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*,

pamatojoties uz *<datums>* notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātiem par atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi", turpmāk – MK noteikumi Nr. 645, īstenotā projekta ietvaros Nr. 5.6.2.0/20/I/008 "Uzņēmējdarbībai nozīmīgas infrastruktūras attīstība Alūksnes pilsētā", turpmāk – Projekts, attīstīto infrastruktūru,

saskaņā ar Iznomātāja Projekta mērķi – veicināt privātās investīcijas komercdarbībā, atjaunojot degradētās teritorijas, pielāgojot tās jaunu komersantu izvietošanai vai esošo komersantu paplašināšanai, lai sekmētu nodarbinātību un ekonomisko aktivitāti pašvaldībā,

ar saistošu spēku kā sev, tā savu tiesību, saistību un pienākumu tālāk pārņēmējiem un ieguvējiem, izsakot savu gribu brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šo līgumu:

1. Līguma priekšmets, termiņš, maksa

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā 1/2 (vienu pusi) domājamo daļu no zemes vienības (8321 m^2 kopplatībā) ar kadastra apzīmējumu 3601 003 0002 daļas Rūpniecības ielā 1A, Alūksnē, Alūksnes novadā, turpmāk tekstā – Objekts, kurā ir:

1.1.1. ierīkots cietā seguma laukums 3323 m^2 platībā, lietus ūdens aizvadīšanas sistēma, apgaismojums (ar LED prožektoriem);

1.1.2. ar automātisko barjeru (ar čipu nolasīšanas sistēmu) aprīkota iebrauktuve;

1.1.3. pieejami inženierkomunikāciju pieslēgumi: elektroapgādei, centrālai siltumapgādei, centrālai ūdens un kanalizācijas sistēmai;

1.1.4. video novērošana ar SD video kartes ieraksta funkciju.

1.2. Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis – Nomnieka komercdarbībai.

1.3. Nomnieks ir apsekojis Objektu. Objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas ir dabā līguma slēgšanas brīdī.

1.4. Nomas termiņš – *<termiņš, līdz 12 gadiem, kas tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem >*.

1.5. Nomas maksa ir *<summa, kas tiks precizēta, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem>* EUR *<summa vārdiem>*) mēnesī *<summa>* EUR *<summa vārdiem>*) neieskaitot pievienotās vērtības nodokli par Objekta ½ (vienu pusi) domājamo daļu.

1.6. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, sedz izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem apstiprinātajiem tarifiem (tai skaitā par elektroenerģiju).

2. Nomas tiesības un īpašie nosacījumi Nomniekam

2.1. Izsolē iegūtās nomas tiesības ietvaros Nomnieks ir tiesīgs:

2.1.1. bez ierobežojumiem izmantot nomas Objektu savas komercdarbības veikšanai;

2.1.2. pēc saskaņošanas ar Iznomātāju, veikt nomas Objektā kapitālieguldījumus;

2.1.3. ievērojot nomas tiesību izsoles noteikumus, nodot nomas Objekta daļu apakšnomā;

2.2. Nomnieks apņemas ievērot lietu tiesības, kas Objektam ir saistošas un kas apgrūtina zemes īpašumu, uz kura atrodas Objekts:

2.2.1. Atzīme - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 1.3 ha;
2.2.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0041 ha;
2.2.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.015 ha;
2.2.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0018 ha;
2.2.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0032 ha;
2.2.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0074 ha;
2.2.7. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0646 ha;
2.2.8. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0008 ha;
2.2.9. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.062 ha;
2.2.10. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0055 ha;
2.2.11. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0.0064 ha;
2.2.12. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0427 ha;
2.2.13. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0161 ha;
2.2.14. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0867ha;
2.2.15. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju -0.0118 ha;
2.2.16. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.004 ha.

2.3. Objekts iznomāts Nomniekam ar mērķi – komercdarbības veikšanai, kas saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā 2.redakcijā atbilst komersanta statusam un nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm: 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); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

2.4. Izlietojot nomas tiesību, Nomniekam kopā ar citiem Projekta teritorijas attīstīšanā iesaistītajiem komersantiem jāpiedalās Iznomātāja realizētā Projekta rādītāju sasniegšanā – investējot Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā ne mazāk kā 389 800 EUR (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti *euro*) un radot ne mazāk kā 3 jaunas darba vietas. Rādītāji jāsasniedz līdz 2023. gada 31. decembrim no nomas līguma noslēgšanas.

2.5. Nomas tiesība izbeidzas pirms termiņa, ja nomas Objekts gājis bojā, vai kļuvis neatbilstošs (nedrošs) izmantošanai līgumā paredzētajam mērķim.

3. Norēķinu kārtība

3.1. Nomas maksas norēķini veicami par ceturksni saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu bezskaidras naudas darījumā. Iznomātājs sagatavo un nosūta Nomniekam rēķinu līdz norēķinu perioda pirmā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam elektroniski e-pastā: <*adrese*> kas ir jāapmaksā līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam. Samaksas termiņš tiek pagarināts par rēķina nosūtīšanas nokavējuma laiku.

3.2. Nomnieks pats veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu nomaksu, kas saistīta ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu nomas Objektā.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātāja pienākumos ietilpst nodrošināt no tā puses netraucētu līgumam atbilstošu Nomnieka nomas tiesību izlietojumu.

4.2. Iznomātājs apņemas nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem vai faktiskajiem apstākļiem, kuri ietekmē Objekta izmantošanu, un kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā.

4.3. Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi izrakstīt Nomniekam nomas maksas rēķinu un veikt pienācīgu tā samaksas uzskaiti.

4.4. Iznomātājs ir tiesīgs kontrolēt nomas tiesības izlietošanas atbilstību izsoles un šī līguma nosacījumiem.

4.5. Iznomātājs ir tiesīgs saņemt no Nomnieka Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanas apliecinošus apstiprinājumus, t.sk., bet neaprobežojoties ar to – Nomnieka gada pārskatu, ar iekļautu informāciju par investīcijām Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā un par jaunradītajām darba vietām nomas Objektā.

4.6. Iznomātājs ir tiesīgs lauzt līgumu, atkāpjoties no tā, un Nomnieks ar 10 (desmito) dienu no attiecīga paziņojuma izsūtīšanas, ja vien šajā termiņā nav novērsis attiecīgo pamatu, zaudē izsolē iegūto nomas tiesību, ja:

4.6.1. Nomnieka vainojamas rīcības, vai bezdarbības dēļ tiek bojāts nomas Objekts, vai ar to saistītā publiskā infrastruktūra;

4.6.2. netiek izpildīti nomas Objekta izmantošanas nosacījumi, vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties, t.sk. pastāv pamatots risks, ka netiks nodrošināta Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšana;

4.6.3. Nomnieks būtiski pārkāpis līgumu, vai pārkāpj to nebūtiski, bet sistemātiski, nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību pienācīgu pildīšanu nākotnē;

4.6.4. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

4.6.5. līdzēji ilgāk nekā 1 (vienu) mēnesi nevar vienoties par līguma noteikumu saturu un tā piemērošanu, vai būtiskiem līguma grozījumiem.

4.7. Iznomātājs nav atbildīgs par Objekta apsardzi.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomniekam ir tiesība atbilstoši izsoles un līguma nosacījumiem bez traucējumiem izlietot nomas tiesību – atbilstoši 1.2. punktā paredzētajam mērķim.

5.2. Izlietojot nomas tiesību, nomniekam ir pienākums un tas apņemas:

5.2.1. stingri ievērot nomas noteikumus, normatīvos aktus cilvēku dzīvības un vides aizsardzības, sabiedriskās kārtības, saimnieciskās darbības organizācijas un attiecīgo pakalpojumu sniegšanas jomās;

5.2.2. veikt uzņēmējdarbību Objektā un. Nomniekam ir tiesības samazināt ieguldītās investīcijas un jaunradītās darba vietas tādā apjomā, kādā apakšnomnieks/i iegulda savā uzņēmējdarbībā vai sadarbības partneri, kas gūst labumu no Objekta infrastruktūras;

5.2.3. apsaimniekot Objektu, ievērojot, Alūksnes novada pašvaldības iekšējo normatīvo

dokumentu "Kārtība, kādā veicama jaunizveidoto/pārbūvēto infrastruktūras objektu un iegādātā aprīkojuma uzraudzība Alūksnes novada pašvaldībā":

5.2.3.1. Objekta 1/2 (vienas puses) domājamās daļas apsaimniekošanā savstarpēji vienoties ar Iznomātāju vai blakus esošās teritorijas (vai objekta domājamās daļas) nomnieku par kārtību kādā infrastruktūra tiks uzraudzīta un kopta

5.2.4. iesniegt Iznomātājam apliecinošus dokumentus par piedalīšanos Iznomātāja Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanā, t.sk., bet neaprobežojoties ar to – vienlaicīgi ar iesniegšanu Uzņēmumu reģistram, Nomnieka gada pārskatu, ar iekļautu informāciju par investīcijām Projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā un par jaunradītajām darba vietām nomas Objektā;

5.2.5. saglabāt visus Objektā 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 Objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem Nomnieks ir tiesīgs nodot nomas Objektu apakšnomā nodrošinot, ka tiek ievēroti līguma 1.2.punkta nosacījumi, un Objektā kopumā sasniegti līguma 2.4. un 5.2.2.punktā iekļautie Iznomātāja projekta rezultatīvie rādītāji.

5.3. Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ.

5.4. Nomniekam ir tiesības lauzt nomas līgumu, par to rakstiski brīdinot Iznomātāju 2 (divas) nedēļas iepriekš.

6. Citi noteikumi

6.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījuši abi līdzēji. Līguma noslēgšanas datums tiek norādīts līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī. Līgums ir spēkā līdz tajā paredzēto saistību pilnīgai izpildei.

6.2. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai līguma pārskatāmībai, un tie nevar tikt izmantoti līguma noteikumu tulkošanai un interpretācijai.

6.3. Rakstveida paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju viens līdzējs izsniedz otram personīgi vai nosūtot uz otra līdzēja e-pastu kā elektronisku dokumentu, vai uz juridisko adresi ar pasta sūtījumu, bet operatīvas nepieciešamības gadījumā – pa faksu vai e-pastu, kas norādīti līguma 7. punktā.

6.4. Līguma izpildes koordinēšanai un kontrolei līdzēji pilnvaro savus pārstāvjus:

6.4.1. Iznomātāja pārstāvis: *<vārds, uzvārds>*, *<saziņas līdzekļi līguma izpildes nodrošināšanai>*;

6.4.2. Nomnieka pārstāvis: *<vārds, uzvārds>*, *<saziņas līdzekļi līguma izpildes nodrošināšanai>*.

6.5. Līdzēji nekavējoties rakstiski paziņo viens otram par pilnvaroto pārstāvju, rekvizītu vai citas būtiskas informācijas izmaiņām. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viens līdzējs nosūtījis otram līdzējam līgumā noteiktajā kārtībā uz iepriekš norādīto juridisko adresi, vai nodevis pārstāvim, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī maksājums ko viens līdzējs ieskaitījis otra iepriekš norādītajā bankas kontā, atzīstams par pienācīgi izdarītu.

6.6. Pildot saistības saskaņā ar šo līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara šī līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūtina.

6.7. Līgumā neatrunātās līdzēju tiesiskās attiecības apspriežamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.8. Līgumā minēto tiesību neizmantošana nav uzskatāma par atteikšanos no šīm tiesībām. Daļēja to izmantošana nenozīmē atteikšanos no to izmantošanas pilnā apmērā.

6.9. Līdzēju domstarpības, kas saistītas ar līgumu, skar tā izpildi, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja līdzēji sarunu rezultātā saprātīgā termiņā nevienojas, strīds tiek izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā.

6.10. Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām līguma teksta, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem abu līdzēju parakstīts 1 (viens) eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, un 1 (viens) eksemplārs pie Nomnieka. Līgumam, uz tā noslēgšanas brīdi, ir šādi pielikumi: teritorijas izvietojuma shēma uz 1 (vienas) lapas.

7. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:	Nomnieks:
Alūksnes novada pašvaldība	
Dārza ielā 11, Alūksnē,	
Alūksnes novadā, LV-4301	
Konts: LV58 UNLA 0025 0041 3033 5	
Banka: AS "SEB banka"	
Bankas kods: UNLALV2X	
_____	_____
<gads>.gada <datums>.<mēnesis>	*<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*