

APSTIPRINU
Alūksnes novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs Dz.ADLERS


Alūksnē, 02.08.2022.

RAŽOŠANAS ĒKAS MERĶĒLA IELĀ 20, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību izsole Alūksnes novada pašvaldības ražošanas ēkas jaunbūvei Merķeļa ielā 20, Alūksnē, Alūksnes novadā (kadastra apzīmējums 3601 033 4618), kas tiks izbūvēta uz apbūves tiesības teritorijas ar kopējo platību 2500m² (kadastra apzīmējums 3601 033 4618 8001), (turpmāk – nomas objekts).
- 1.2. Izoli organizē Alūksnes novada pašvaldības Īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – komisija), pamatojoties uz Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 10. marta lēmumu Nr. 68 “Par projekta “Uzņēmējdarbībai nozīmīgas infrastruktūras attīstība Alūksnes novadā” Nr.5.6.2.0/21/I/010 ietvaros radītās infrastruktūras iznomāšanu”. Iznomātājs – Alūksnes novada pašvaldība.

2. Nomasa objekta raksturojums

2.1.	Adrese, kadastra apzīmējums	Merķeļa iela 20, Alūksne, Alūksnes novadā, Zemes vienības daļas kadastra apzīmējums 3601 033 4618 8001.
2.2	Atrašanās vieta	
2.3.	Nomas objekta sastāvs un raksturojums	Nomas objektu paredzēts uzbūvēt līdz 2022.gada 31. decembrim Alūksnes novada pašvaldības projekta Nr. 5.6.2.0/21/I/010 “Uzņēmējdarbībai nozīmīgas infrastruktūras attīstība Alūksnes novadā”, turpmāk – Projekts, ietvaros saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3.

		<p>specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma „Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros, turpmāk – MK noteikumi Nr. 645.</p> <p>Nomas objekts tiks izbūvēts pilnībā realizējot SIA “Angāri” 2021. gadā izstrādāto būvprojektu “Ražošanas ēkas jaunbūve” adresē Merķeļa iela 20, Alūksne, Alūksnes novads” (pieejams: https://www.eis.gov.lv/EKEIS/Supplier/Procurement/68221, Elektronisko iepirkumu sistēmā pie Alūksnes novada pašvaldības iepirkuma procedūras ar ID ANP 2021/43 “Ražošanas ēku izbūve”.</p> <p>Nomas objekts nav aprīkots ar saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, ierīcēm, priekšmetiem.</p> <p>Kvalitatīva komercpakalpojuma nodrošināšanai papildu nepieciešamie ieguldījumi nomniekam jāveic pašam, pēc saviem ieskatiem, saskaņā ar jomu regulējošiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nomas līgumu.</p>
2.4.	Iznomātāja īpašuma tiesība	Nomas objektu paredzēts būvēt uz apbūves tiesības pamata, kas Alūksnes novada pašvaldībai piešķirta ar 2021. gada 22. janvāra līgumu Nr. ANP/1-45.1/21/22 un reģistrēta Vidzemes rajona tiesas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 514 AT001 ar termiņu līdz 2051. gada 19. martam.
2.5.	Lietu tiesības, kas aprūrina nomas objektu	Nomas objektam ir saistošas zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas aprūrina apbūves tiesības zemes vienības daļu nekustamajam īpašumam.
2.6.	Papildu informācija	Nomas objekta izbūves teritorija pieejama apskatei, saskaņojot ar projektu vadītāju Sanitu Adleri, tālrunis 29101022. Papildu informācija par izsoli pie Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājas Ināras Kapulinskas, tālrunis 25778897.

3. Nomas tiesības saturs

3.1.	Termiņš	20 (divdesmit) gadi. Līdzējiem vienojoties, līguma termiņš var tikt pagarināts līdz 30 gadiem, bet ne ilgāk kā uz apbūves tiesības laiku .
3.2.	Nomnieks	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, mazais (sīkais) vai vidējais komersants atbilstoši Komisijas regulas Nr. 651/2014 1. pielikumam , kura pamatdarbība (nepārsniedzot 50% no neto apgrozījuma) projekta īstenošanas vietā 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

		<p>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 kas apņēmusies izpildīt nolikuma 3.4. punktā iekļautos īpašos nosacījumus, izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.</p>
3.3.	Nomas objekta izmantošanas veids	Nomnieka komercdarbībai – ražošanai vai pakalpojumu sniegšanai
3.4.	Īpašie nosacījumi	<p>Pēc nomas līguma spēkā stāšanās Nomniekam ir pienākums līdz Nomas objekta nodošanai ekspluatācijā uz sava rēķina nodrošināt elektroenerģijas pieslēguma izveidi Nomas objektā.</p> <p>Nomnieks ir tiesīgs veikt Nomas objektā ar Iznomātāju saskaņotus kapitālieguldījumus, saņemot Nomas objektam taisīto nepieciešamo un derīgo izdevumu, t.sk. neatdalāmo uzlabojumu, atlīdzinājumu.</p> <p>Nomas objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu tiek nodots Nomnieka atbildībā un apsaimniekošanā vienlaicīgi ar tā pieņemšanu ekspluatācijā.</p> <p>Nomniekam jānodrošina un jāorganizē nomas objekta apsaimniekošanas pamata un papildu pakalpojumi (skat. Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 74. punktu) (t.sk. iekārtu un inženiertīklu tehniskā apkope un remonts, ugunsdrošības sistēmu uzturēšana un remonts, būves konstruktīvo elementu apsekošana un remonts, teritorijas un telpu uzkopšana, komunālo pakalpojumu līgumu administrēšana), jāslēdz līgumi par nomas objekta apgādi ar tā darbības nodrošināšanai nepieciešamajiem energoresursiem, sakaru pakalpojumiem, atkritumu apsaimniekošanas u.c. pakalpojumiem, un jāsedz ar to saistītās izmaksas un izdevumi.</p> <p>Lai nodrošinātu Iznomātāja realizētā Projekta sasniedzamos rādītājus atbilstoši MK noteikumiem Nr. 645, Nomniekam, kopā ar Projekta rezultātos ieinteresētajiem komersantiem, ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim:</p> <p>jānodrošina Nomas objektā, Projekta teritorijā vai nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar to nefinanšu investīcijas paša nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos 480 000 EUR (četri simti astoņdesmit tūkstoši euro). Šis rādītājs var tikt ieskaitīts no dienas, kad līdzēji parakstījuši nomas līgumu;</p> <p>jārada ne mazāk kā 7 (septiņas) jaunas darba vietas. Šis rādītājs var tikt ieskaitīts no dienas, kad Nomas objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodots Nomniekam lietošanā un minētie</p>

		<p>darbinieki nodarbināti ne mazāk kā pilnu kalendāro gadu (t.i., vismaz no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.decembrim).</p> <p>Nomniekam ir pienākums pēc Iznomātāja pieprasījuma sniegt informāciju par saviem darbības rādītājiem (nodarbināto saraksts, investīciju apjoms u.c.), kas nepieciešami ERAF programmas atskaitēm.</p> <p>Nomniekam ir pienākums nodrošināt piekļūšanu Nomas objektam Iznomātājam un Projekta uzraudzības institūcijām tā pārbaužu veikšanai.</p> <p>Nomas objekta teritorija apsaimniekojama atbilstoši Alūksnes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem par Alūksnes novada teritorijas, ēku/būvju un apstādījumu kopšanu un uzturēšanu.</p>
3.5.	Nomas maksa	<p>Izolē nosolītā cena par nomas objekta lietošanu.</p> <p>Nomas maksa maksājama no dienas, kad nomas objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodots Nomnieka lietošanā.</p> <p>Papildu nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.</p> <p>Nomnieks pats veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu nomaksu, kas saistīta ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu nomas objektā, tajā skaitā, maksā nekustamā īpašuma nodokli tā piemērošanu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, kā arī sedz izdevumus par Nomas objekta uzturēšanu, t.sk. komunāliem un citiem Nomniekam nepieciešamiem pakalpojumiem Nomas objektā.</p> <p>Ja Nomnieka saimnieciskās darbības veids atbilst Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulai (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu <i>de minimis</i> atbalstam (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352/1), ņemot vērā Nomas līguma 2. punktu, saskaņā ar kuru Nomnieks ir apņēmis izpildīt īpašos nomas nosacījumus, Nomnieks ir tiesīgs pretendēt uz komercdarbības atbalstu par 50% samazinātas nomas maksas apmērā uz termiņu, kas nepārsniedz 10 (desmit) gadus, un kas tiek piešķirts saskaņā ar Komisijas 2013.gada 18.decembra Regulu (EK) regulu Nr. 1407/2013 un ievērojot normatīvos aktus par <i>de minimis</i> atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību.</p> <p>Papildus nomas maksai nomnieks kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, kas saistīta ar Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu, 142,78 (viens simts četrdesmit divi <i>euro</i>, 78 centi).</p>
3.6.	Apakšnoma	<p>Nodrošinot īpašo nosacījumu izpildīšanu, nomnieks ir tiesīgs nodot nomas objekta daļu (līdz 50%) apakšnomā personai, kas atbilst nomniekam noteiktajam statusam un darbības jomai.</p>

4. Izsoles veids un maksājumi

4.1.	Izsoles veids	Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
------	---------------	---

4.2.	Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas	100% EUR
4.3.	Nosacītais nomas maksas apmērs (izsoles sākumcena)	672,50 EUR (seši simti septiņdesmit divi <i>euro</i> , 50 centi), mēnesī bez PVN.
4.4.	Izsoles solis	20 EUR (divdesmit <i>euro</i>).

5. Izsoles priekšnoteikumi un norises kārtība

- 5.1. Informācija par nomas objektu, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts, tiek publicēts Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā www.aluksne.lv, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "LATVIJAS VĒSTNESIS".
- 5.2. **Pieteikumus izsolei var iesniegt:**
- 5.2.1. **nosūtot to no personas e-adreces uz pašvaldības e-adresi, izmantojot portālu [https://www.latvija.lv/lv/Eaddress/write?address= default@90000018622](https://www.latvija.lv/lv/Eaddress/write?address=default@90000018622);**
- 5.2.2. **nosūtot uz pašvaldības e-pastu ar drošu elektronisko parakstu parakstītu pieteikumu;**
- 5.2.3. **personīgi iesniedzot Alūksnes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotā klientu apkalpošanas centrā;**
- 5.2.4. **sūtot pa pastu Alūksnes novada pašvaldībai, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301.**
- 5.3. **Pieteikumi iesniedzami līdz 19.08.2022. 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;
- 5.4.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods. Ja izsolē pretendentu pārstāvēs pilnvarota persona, tad pieteikuma iesniegšanas brīdī jānorāda pilnvara un personas, kas pārstāvēs, dati;
- 5.4.4. oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
- 5.4.5. nomas objekts, nekustamā īpašuma atrašanās vieta, kadastra numurs;
- 5.4.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 5.4.7. 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, 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.

6. Izsoles process

- 6.1. **Nomas tiesību izsole notiks 23.08.2022. plkst.14.00 Alūksnes novada pašvaldības telpās, 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. Izsolei vada Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs.
- 6.4. **Izsoles pretendents izsolē var piedalīties, uzrādot 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 reģistrā uzrādītajam kārtas numuram.
- 6.5. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsolei nav ieradies.
- 6.6. Izsole var notikt, ja izsoles dalībnieku reģistrā 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 izsolei, 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 atkārtoti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no solītājiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti 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. punktā 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 noteikumus 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 7 (septiņām) 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 7 (septiņām) 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 6.15. 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. punktā 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 8 lapām;

Nomas objekta teritorija 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.

Dalībnieka (tā pārstāvja) pilns vārds (un/vai nosaukums)	Paraksts	Datums

Noteikt šādu par nomas objektu publicējamo informāciju:

Nomas tiesību izsoles organizētājs	Alūksnes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000018622, juridiskā adrese: Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, e-pasts: dome@aluksne.lv , tālr.64381499
Nomas tiesību izsoles veids	Atklāta mutiska pirmreizēja izsole ar augšupejošu soli
Nomas objekts	Ražošanas ēkas jaunbūve Merķeļa ielā 20, Alūksnē, Alūksnes novadā (kadastra apzīmējums 3601 033 4618), kas izvietota uz apbūves tiesības teritorijas ar kopējo platību 2500 m ² (kadastra apzīmējums 3601 033 4618 8001). Lietošanas mērķis: nomnieka komercdarbībai - ražošanai vai pakalpojumu sniegšanai.
Citi iznomāšanas nosacījumi	Nomnieks var būt tikai nolikuma 3.2. punktā definēta persona un tam ir jāizpilda nolikuma 3.4. punkta īpašie nosacījumi.
Nomas termiņš	20 (divdesmit) gadi. Līdzējiem vienojoties, līguma termiņš var tikt pagarināts līdz 30 gadiem, bet ne ilgāk kā uz apbūves tiesības laiku .
Izsoles sākumcena un solis	672,50 EUR (seši simti septiņdesmit divi <i>euro</i> , 50 centi) mēnesī bez PVN. Izsoles solis 20 EUR
Izsoles norises laiks un vieta	23.08.2022. plkst. 14.00 Alūksnes novada pašvaldības telpās, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, sēžu zālē (1.stāvā).
Papildu informācija	Nomas objekta izbūves teritorija pieejama apskatei, saskaņojot ar projektu vadītāju Sanitu Adleri, tālrunis 29101022. Papildu informācija par izsoli pie Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājas Ināras Kapulinskas, tālrunis 25778897.
Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks	<ul style="list-style-type: none"> - Nosūtīt to no personas e-adreses uz pašvaldības e-adresi, izmantojot portālu https://www.latvija.lv/lv/Eaddress/write?address=_default@90000018622 - Nosūtīt uz pašvaldības e-pastu ar drošu elektronisko parakstu parakstītu pieteikumu; - Sūtīt pa pastu vai personīgi iesniedzot Alūksnes novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, no sludinājuma publicēšanas dienas Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.aluksne.lv, līdz 19.08.2022. plkst. 16.00

NOMAS LĪGUMS Nr. ANP/1-45.1/ _____

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 izpilddirektors < 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma „Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 645, īstentotā projekta ietvaros Nr. 5.6.2.0/21/I/010 “Uzņēmējdarbībai nozīmīgas infrastruktūras attīstība Alūksnes pilsētā”, turpmāk – Projekts, ietvaros attīstīto infrastruktūru,

saskaņā ar Iznomātāja Projekta mērķi – veicināt privātās investīcijas komercdarbībā, izveidojot komercdarbībai piemērotu infrastruktūru Alūksnes novadā – ražošanas ēkas, kas nepieciešamas jaunu uzņēmumu izvietošanai vai esošu uzņēmumu paplašināšanai, lai sekmētu nodarbinātību radot jaunas darbavietas un ekonomisko aktivitāti, revitalizējot degradēto teritoriju un nodrošinot videi draudzīgu un ilgtspējīgu teritorijas izaugsmi,

un Projekta realizēšanas nosacījumiem atbilstoši MK noteikumu Nr. 645 7.-10.¹ punktam par specifiskā atbalsta mērķa grupu – mazajiem (sīkajiem) vai vidējiem komersantiem atbilstoši Komisijas 2014. gada 17. jūnija Regulas (ES) Nr. 651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), turpmāk – Komisijas regula Nr. 651/2014, 1. pielikumam,

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

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā, un Nomnieks apņemas pieņemt nomā ražošanas ēku (ar teritoriju), ko Iznomātājs apņemas izbūvēt līdz 2022. gada 31. decembrim, atbilstoši tam pieejamajiem finanšu līdzekļiem pilnībā realizējot SIA “Angāri” 2021. gadā izstrādāto būvprojektu “Ražošanas ēkas jaunbūve “Merķeļa iela 20”, Alūksne, Alūksnes novads”, turpmāk – Nomas objekts, kas atrodas Merķeļa ielā 20, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu 3601 033 4618 8001. Nomas objekta faktiskais sastāvs tiks fiksēts tā nodošanas - pieņemšanas aktā.
- 1.2. Nomas objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu tiek nodots Nomnieka atbildībā un apsaimniekošanā vienlaicīgi ar tā pieņemšanu ekspluatācijā.
- 1.3. Nomas objekta izmantošanas mērķis – Nomnieka saimnieciskā darbība (ražošana vai pakalpojumu sniegšana) atbilstoši Iznomātāja Projekta mērķim un ēkas lietošanas veidam., ievērojot 2.4. punktā noteikto tautsaimniecības nozaru aizliegumu.
- 1.4. Nekustamā īpašuma Merķeļa ielā 20, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 3601 033 4618 8001 apbūves tiesība Iznomātājam piešķirta ar 2021.gada 22.janvāra līgumu Nr. ANP/1-45.1/21/22 un reģistrēta Vidzemes rajona tiesas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 514 AT001 uz termiņu līdz 2051. gada 19. martam.

2. Īpašie nomas noteikumi

- 2.1. Ņemot vērā, ka Nomas objekta būvniecība tiek veikta Projekta ietvaros, piesaistot līdzfinansējumu no Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atvērto telpu pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma „Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās”, turpmāk – ERAF programma, Nomnieks apņemas sadarboties ar Iznomātāju, lai nodrošinātu ERAF programmas prasības.
- 2.2. Lai nodrošinātu Iznomātāja realizētā Projekta sasniedzamos rādītājus, atbilstoši MK noteikumiem Nr. 645 (t.sk. skat. 10., 10.1, 25. punktu) Nomnieks apņemas kopā ar Projekta rezultātos ieinteresētajiem komersantiem ne vēlāk, kā līdz 2023. gada 31. decembrim:
 - 2.2.1. investēt Nomas objektā, Projekta teritorijā vai nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar to, savā uzņēmējdarbībā ne mazāk kā 480 000 EUR (četri simti astoņdesmit tūkstoši *euro*). Šis rādītājs var tikt ieskaitīts no dienas, kad līdzēji parakstījuši šo līgumu;
 - 2.2.2. radīt ne mazāk kā 7 (septiņas) jaunas darba vietas. Šis rādītājs var tikt ieskaitīts no dienas, kad Nomas objekts ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodots Nomniekam lietošanā un minētie darbinieki nodarbināti ne mazāk kā pilnu kalendāro gadu (t.i., vismaz no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.decembrim).
- 2.3. Nomnieks apliecina, ka tas visā līguma darbības laikā atbildīs ERAF programmas specifiskā atbalsta mērķa grupai – 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 – mazais (sīkais) vai vidējais komersants atbilstoši Komisijas regulas Nr. 651/2014 1. pielikumam.
- 2.4. Nomnieks apliecina, ka tā saimnieciskā darbība (nepārsniedzot 50% no neto apgrozījuma) nav un Projekta īstenošanas vietā nebūs saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašajām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393): 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).
- 2.5. Nomnieks apņemas pēc Iznomātāja pieprasījuma sniegt informāciju par saviem darbības rādītājiem (nodarbināto saraksts, investīciju apjoms u.c.), kas nepieciešami ERAF programmas atskaitēm.
- 2.6. Nomnieks nodrošina pieklūšanu Nomas objektam Iznomātājam un ERAF programmas uzraudzības institūcijām Iznomātāja Projekta pārbaužu veikšanai.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Nomas objekta lietošanu mēnesī, kas Nomniekam jāsāk maksāt ar Nomas objekta pieņemšanu nomai dienu, ir ____ EUR (____ *euro*) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, ko papildu nomas maksai Nomnieks maksā normatīvajos

- aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 3.2. Ja Nomnieka saimnieciskās darbības veids atbilst Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulai (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352/1), ņemot vērā līguma 2. punktu saskaņā ar kuru Nomnieks ir apņēmis izpildīt īpašos nomas nosacījumus, Nomnieks ir tiesīgs pretendēt uz komercdarbības atbalstu par 50% samazinātas nomas maksas apmērā, kas tiek piešķirts saskaņā ar Komisijas 2013.gada 18.decembra Regulu (EK) regulu Nr. 1407/2013 un ievērojot normatīvos aktus par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību. Līdzēji atsevišķi vienojas par atbalsta sākuma datumu un termiņu, kas nevar pārsniegt 10 (desmit) gadus.
 - 3.3. Atbalstu, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, atceļ un Nomnieks atmaksā Iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:
 - 3.3.1. Nomnieks ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto *de minimis* atbalstu;
 - 3.3.2. Nomnieks pārkāpj tam nomas līgumā noteiktās tiesības un nepilda pienākumus vai, ja Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu.
 - 3.4. Iznomātājam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos (skat. Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 99., 101. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta 1¹ daļu), nosūtīt Nomniekam attiecīgu rakstiski paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā.
 - 3.5. Iznomātājs, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam (uz līguma slēgšanas brīdi - sākot ar ceturto gadu pēc nomas līguma noslēgšanas), ir tiesīgs, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.
 - 3.6. Nomas maksas norēķini veicami par katru ceturksni saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu bezskaidras naudas darījumā. Iznomātājs sagatavo un nosūta rēķinu Nomniekam elektroniski uz e-pasta adresi: <elektroniskais.pasts> līdz norēķinu perioda pirmā mēneša 10. (desmitajam) datumam, un tas Nomniekam ir jāapmaksā līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam. Elektroniski sagatavotais rēķins ir derīgs bez paraksta. Samaksas termiņš tiek pagarināts par rēķina nosūtīšanas nokavējuma laiku.
 - 3.7. Par nomas maksas samaksas kavējumu Iznomātājs, izvērtējot lietderību un samērīgumu, var aprēķināt nokavējuma procentus 0,5% apmērā dienā no kavētās maksājuma summas.
 - 3.8. Jebkura summa tiks uzskatīta par samaksātu tās saņemšanas Iznomātāja norēķinu kontā dienā. Gadījumā, ja maksājums noteiktā termiņā nav saņemts Iznomātāja norēķinu kontā bankā, bet Nomnieks pierāda, ka maksājumu veicis līgumā noteiktajā samaksas termiņā līgumsods pret Nomnieku netiek piemērots.
 - 3.9. Nomnieks apņemas savlaicīgi rakstiski informēt Iznomātāju par rekvizītu vai rēķina saņemšanas e-pasta adreses maiņu.
 - 3.10. Nomnieks pats veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu nomaksu, kas saistīta ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu Nomas objektā, tajā skaitā, maksā nekustamā īpašuma nodokli tā piemērošanu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, kā arī sedz izdevumus par Nomas objekta uzturēšanu, t.sk. komunālajiem un citiem Nomniekam nepieciešamajiem pakalpojumiem Nomas objektā saskaņā ar Nomnieka noslēgtajiem līgumiem ar pakalpojumu sniedzējiem un to apstiprinātajiem tarifiem.
 - 3.11. Nomnieks ir atbildīgs par visiem trešo personu ciestiem zaudējumiem, kas radušies tāpēc, ka Nomnieks nav pildījis savus pienākumus par Nomas objekta pienācīgu uzturēšanu un apsaimniekošanu.

- 3.12. Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, kas saistīta ar Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu, 142,78 EUR (viens simts četrdesmit divi *euro*, 78 centi).
- 3.13. Nomas objekta apdrošināšanu pret bojāšanos vai iznīcināšanas risku veic Iznomātājs.

4. Līguma termiņš

- 4.1. Nomas termiņš ir 20 (divdesmit) gadi, skaitot no Nomas objekta nodošanas Nomniekam nomas lietošanā.
- 4.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējais no līdžējiem, un darbojas līdz tajā paredzēto saistību izpildei.
- 4.3. Normatīvajos aktos noteiktā kārtībā līguma termiņš var tikt pagarināts: *(uz līguma slēgšanas brīdi: ja Nomnieks ir labticīgi pildījis šajā vai citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus, tas ir tiesīgs saņemt nomas termiņa pagarinājumu, tomēr kopā ne vairāk kā uz 30 (trīsdesmit) gadiem, līdžēju vienošanos par to noformējot rakstiskā veidā, bet ne ilgāk kā uz apbūves tiesības laiku.*
- 4.4. Nomnieks ir tiesīgs, rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja vien šajā termiņā netiek novērsts dotais pamats, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Iznomātāja zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 4.4.1. Iznomātājs liek nepamatotus šķēršļus Nomas objekta pilnvērtīgai izmantošanai;
 - 4.4.2. Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja pārskatītajam nomas maksas apmēram;
 - 4.4.3. Nomas objekts, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu pēc, ir kļuvis neizmantojams līgumā noteiktajam mērķim.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja vien šajā termiņā netiek novērsts dotais pamats, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:
 - 4.5.1. Nomnieka vairojamības, vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts un Nomnieks Iznomātāja noteiktajos termiņos nav novērsis Nomas objekta pārbaudēs fiksētos pārkāpumus;
 - 4.5.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz viena maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par pakalpojumiem Nomas objektā;
 - 4.5.3. Nomnieks vai tā apakšnomnieks neatbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto vai ir saistīts ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red.): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U;
 - 4.5.4. 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;
 - 4.5.5. līdžēji ilgāk nekā 2 (divus) mēnešus nevar vienoties par līguma noteikumu saturu un tā piemērošanu, vai līguma grozījumiem;
 - 4.5.6. Nomnieks būtiski pārkāpis līgumu, vai pārkāpj līgumu nebūtiski, bet sistemātiski, nomas līguma neizpildīšana ir apzināta un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.7. Līgumu pirms termiņa var izbeigt arī līdžējiem par to vienojoties.
- 4.8. Beidzoties šī līguma termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Nomas objekts ir jānodod

Iznomātājam atbrīvots no Nomnieka īpašuma, kas ir atdalāms nebojājot Nomas objektu, uzkopts un labā tehniskā kārtībā.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomniekam ir tiesības:

- 5.1.1. ievērojot līguma 2.4. punktā noteikto tautsaimniecības nozaru aizliegumu, bez ierobežojumiem izmantot Nomas objektu savas komercdarbības veikšanai atbilstoši līguma mērķim;
- 5.1.2. veikt investīcijas un kapitālieguldījumus Nomas objekta attīstīšanā, aprīkojumā, iekārtās un inventārā;
- 5.1.3. saņemt ar Iznomātāju iepriekš saskaņotu kapitālieguldījumu - Nomas objektam taisīto nepieciešamo un derīgo izdevumu, t.sk. neatdalāmo uzlabojumu atlīdzināšanu ja Nomnieks labticīgi pildījis šī nomas līguma saistības;
- 5.1.4. Projekta mērķa sasniegšanai, ievērojot nomas tiesību izsoles noteikumus un MK noteikumus Nr. 645, Nomnieks, saņemot rakstisku saskaņojumu no Iznomātāja, ir tiesīgs nodot Nomas objekta daļu (līdz 50%) apakšnomā personai, kas atbilst līguma 2.punkta nosacījumiem. Šajā gadījumā 2.2.punktā noteiktos rādītājus Nomniekam un tā apakšnomniekam var summēt kopā.

5.2. Nomnieks apņemas izmantot Nomas objektu tikai šajā līgumā paredzētajam mērķim, tikai saskaņā ar tā nosacījumiem un Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo regulējumu, t.sk.:

- 5.2.1. pēc šī līguma spēkā stāšanās līdz Nomas objekta nodošanai ekspluatācijā uz sava rēķina nodrošināt elektroenerģijas pieslēguma izveidi Nomas objektā;
- 5.2.2. dienā, kad Nomas objekts tiek pieņemts ekspluatācijā, pieņemt Nomas objektu nomas lietošanā, parakstot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
- 5.2.3. par saviem līdzekļiem iekārtot un aprīkot Nomas objektu ar savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, ierīcēm, priekšmetiem, iebūvējamās elementus un to vērtību iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju;
- 5.2.4. patstāvīgi slēgt līgumus un segt izdevumus par Nomas objekta apgādi ar tā darbības nodrošināšanai nepieciešamajiem energoresursiem, sakaru pakalpojumiem, atkritumu apsaimniekošanu, komunālajiem u.c. pakalpojumiem;
- 5.2.5. nodrošināt Nomas objekta drošu ekspluatēšanu, t.sk. uzturēt atbilstoši augstām kvalitātes prasībām, nodrošināt un organizēt Nomas objekta apsaimniekošanas pamata un papildu pakalpojumus un segt ar to saistītās izmaksas (skat. MK noteikumu Nr. 97 74. punktu) (t.sk. iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi un remontu, ugunsdrošības sistēmu uzturēšanu un remontu, būves konstruktīvo elementu apsekošanu un remontu, teritorijas un telpu uzkopšanu, komunālo pakalpojumu līgumu administrēšanu) un segt ar to saistītos izdevumus;
- 5.2.6. nekavējoties informēt Iznomātāju par Nomas objekta bojājumiem, uz kuriem attiecināma tā būvdarbu garantija, sadarboties ar Iznomātāju konstatēto defektu pilnvērtīgai atklāšanai un novēršanai;
- 5.2.7. savus kapitālieguldījumus Nomas objektā veikt, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, tostarp, būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, t.sk. veicis fotofiksāciju, un realizēt ievērojot MK noteikumu Nr. 97 104. punktā noteikto;
- 5.2.8. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas (t.sk. no Valsts vides dienesta), un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Nomas objektu šajā līgumā norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar saskaņojumu, atļauju un citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
- 5.2.9. ar īpašu atbildību un prioritāri izpildīt līguma 2. punktā noteiktos īpašos nosacījumus un ziņot Iznomātājam par īpašo nosacījumu izpildi – iesniegt minēto faktu apliecinājošus apstiprinājumus, t.sk., bet neaprobežojoties ar to – vienlaicīgi ar

- iesniegšanu Uzņēmumu reģistram, iesniegt Nomnieka un apakšnomnieku gada pārskatus ar iekļautu informāciju par investīcijām Nomas objektā savā uzņēmējdarbībā un par jaunradītajām darba vietām Nomas objektā;
- 5.2.10. vienas nedēļas laikā no tāda pieprasījuma saņemšanas (bet gadījumos, ja pastāv pamatotas bažas par avārijas situāciju vai būtisku līguma pārkāpumu, tūlītēji) nodrošināt Iznomātāja pārstāvja piekļuvi Nomas objektam – telpu, aprīkojuma un komunikāciju tehniskā stāvokļa apsekošanai, izmantošanas veida un pakalpojumu kvalitātes kontrolei, teritorijas labiekārtojuma, funkcionalitātes un uzturēšanas apsekošanai;
 - 5.2.11. ar savu rīcību neierobežot un neapdraudēt Nomas objektam piegulošo infrastruktūru vai privatīpašumus;
 - 5.2.12. apsaimniekot Nomas objekta teritoriju atbilstoši Alūksnes novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem par Alūksnes novada teritorijas, ēku/būvju un apstādījumu kopšanu un uzturēšanu .
 - 5.2.13. nodrošināt rēķinu saņemšanu, kā arī informēt Iznomātāju, ja tas nav saņēmis rēķinu 5 (piecu) darba dienu laikā no šajā līgumā noteiktā rēķinu izrakstīšanas datuma;
 - 5.2.14. savlaicīgi veikt līgumā paredzētos maksājumus;
 - 5.2.15. ne vēlāk kā nomas termiņa pēdējā dienā atbrīvot Nomas objektu no sev piederošā (atdalāmā) īpašuma un Nodot nomas objektu Iznomātājam teicamā stāvoklī, kas fiksējams pieņemšanas – nodošanas aktā. Nomnieka iekārtas, kā arī atdalāmās konstrukcijas un citi elementi, kas nav iekļauti Iznomātāja apstiprinātos un kompensētos Nomnieka kapitālieguldījumos un ir atdalāmi no ēkas vai teritorijas, nebojājot Nomas objekta funkcionalitāti un vizuālo izskatu, paliek Nomnieka īpašumā arī pēc līguma darbības beigām. Viss, kas palicis Nomas objektā pēc nomas termiņa beigām, ir pamests un tiek uzskatīts par Iznomātāja īpašumu.
- 5.3. Nomniekam ir saistoši arī citi no līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietošie pienākumi un tiesības.
 - 5.4. Pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 100 EUR (viens simts *euro*) par katru gadījumu, kad ir konstatēta līgumā noteiktas saistības neizpilde vispār (Iznomātājs ir konstatējis līguma pārkāpumu, kas nav novēršams), vai nepienācīga izpilde (Iznomātājs ir norādījis, ka tā konstatētais pārkāpums nav jānovērš).

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātāja tiesības:
 - 6.1.1. saņemt nomas maksu par Nomas objekta lietošanu, kā arī saņemt zaudējumu atlīdzinājumu, aprēķinātos nokavējuma procentus vai līgumsodu Nomnieka saistību pārkāpuma gadījumā saskaņā ar līgumu vai uz normatīvo aktu pamata;
 - 6.1.2. apmeklēt Nomas objektu, lai konstatētu, vai tas tiek izmantots atbilstoši līguma mērķim un noteikumiem, jebkurā laikā pieprasīt tā pienācīgu apsaimniekošanu, uzturēšanu un izmantošanu;
 - 6.1.3. veikt Nomas objekta būvdarbu garantijas pārbaudes un konstatēto defektu izlabojumus;
 - 6.1.4. pieprasīt pārtraukt Nomas objekta ekspluatāciju, ja pastāv pamatotas bažas par tā drošību, vai Nomas objekta ekspluatācijā tiek būtiski pārkāpti līguma noteikumi, ugunsdrošības, elektrodrošības, sanitārās, vides aizsardzības, darba drošības normas;
 - 6.1.5. nekompensēt Nomas objektam izdarītos kapitālieguldījumus, nepieciešamos un derīgos izdevumus, ja Nomnieks tos veicis bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas, vai citādi pārkāpis šo līgumu.
- 6.2. Iznomātājs apņemas:
 - 6.2.1. netraucēt Nomnieka darbību Nomas objektā, ja tā atbilst šajā līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 6.2.2. izrakstīt Nomniekam rēķinus par Nomas objekta lietošanu ;

6.2.3. atlīdzināt saskaņotos Nomnieka izdevumus par kapitālieguldījumiem, nepieciešamiem vai derīgiem izdevumiem, ievērojot MK noteikumu Nr. 97 105. punkta nosacījumus.

6.3. Iznomātājam ir saistoši arī citi no līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietošie pienākumi un tiesības.

7. Līguma grozīšana

7.1. Līgumā pieļaujami tikai tādi grozījumi, kas nemaina tā mērķi un ir saskaņā ar nomas izsolē izvirzītajiem noteikumiem, kā arī gadījumos, kad to nepārprotami paredz normatīvais regulējums vai šis līgums.

7.2. Ja kāds no līguma punktiem nedarbojas vai zaudē savu spēku, tad tas neietekmē līguma darbību kopumā. Gadījumā, ja kāds no līguma punktiem nonāk pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, līdzējiem ir pienākums bez kavēšanās izdarīt attiecīgus grozījumus līgumā, lai novērstu attiecīgās pretrunas. Līdz attiecīgu līguma grozījumu vai papildinājumu spēkā stāšanās brīdim līdzēji, pildot līguma saistības, nepiemēro tos līguma punktus, kuri ir pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, bet rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

7.3. Līguma grozījumi noformējami kā līdzēju rakstiska vienošanās. Gadījumos, kas paredzēti šajā līgumā, līguma grozījumi notiek ar līdzēja vienpusēju paziņojumu.

8. Līguma administrēšana

8.1. Līguma administrēšanai – izpildes uzraudzībai un kontrolei – un tā organizatorisko jautājumu risināšanai līdzēji nosaka šādus pārstāvjus:

8.1.1. Iznomātājs: <amats, vārds, uzvārds>, <tālrunis>, e-pasts: <elektroniskais pasts> ;

8.1.2. Nomnieks: <amats, vārds, uzvārds>, <tālrunis>, e-pasts: <elektroniskais pasts>.

8.2. Katrs no līdzējiem ir tiesīgs nomainīt savu pārstāvi ar vienpusēju paziņojumu otram.

9. Līdzēju atbildība

9.1. Līdzēji sedz viens otram tiešos zaudējumus (t.sk. atlīdzina piemēroto sankciju summu), kas radušies līguma nepienācīgas izpildes vai neizpildes rezultātā. Prasītājam ir jāpierāda šādu apstākļu iestāšanās. Gadījumā, ja līdzēji nespēj vienoties par zaudējumu apmēru, tie var pieaicināt neatkarīgu ekspertu, kas veic zaudējumu novērtēšanu vai strīda izšķiršanu nodot tiesai.

9.2. Iznomātājs neatbild par jebkādiem netiešiem vai izrietošiem zaudējumiem/izmaksām, tādiem kā komercdarbības peļņas zaudējumi, komercdarbības pārtraukšana vai jebkādi citi finansiāli Nomnieka zaudējumi.

9.3. Par zaudējumu, ko nodarījušas trešās personas, līdzējs viens otram atbild tikai tad, kad tas pats, pretēji līgumam, devis iespēju šo zaudējumu nodarīt, vai kad tam ir bijusi iespēja to novērst.

9.4. Katrs no līdzējiem pats ir atbildīgs pret trešajām personām nodarīto kaitējumu vai zaudējumiem, ciktāl attiecīgais zaudējums vai kaitējums attiecināms uz līdzēja darbību vai bezdarbību.

9.5. Ja Nomas objekta bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu, klientu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu, pēc tam, kad tie ir uzrādīti Iznomātājam, novēršana Nomniekam jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja Nomnieks neizpilda šajā punktā noteikto Nomnieka pienākumu, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus, bet Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam visus ar to saistītos izdevumus.

10. Konfidencialitāte

10.1. Informācija, ko līdzēji viens otram sniedz saistībā ar šo līgumu, uzskatāma par

konfidenciālu, ja vien informācijas sniedzējs nenosaka pretēji, informācijas saņēmējs apņemas aizsargāt konfidenciālo informāciju saprātīgā un piemērotā veidā un izmantot konfidenciālo informāciju tikai, lai pildītu savas līgumā noteiktās saistības.

- 10.2. Līguma 10.1.punkts neattiecas uz informāciju, kas ir publiska, bija jau zināma un kura pirms informācijas saņemšanas bez ierobežojumiem jau atklāta trešajai personai, vai atklāta saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 10.3. Konfidencialitātes noteikumi ir saistoši arī līdzēju darbiniekiem un trešajām personām, kuras tieši vai netieši iesaistītas līguma izpildē. Ja kāda no Pusēm neievēro noteikumus par konfidencialitāti, tā ir pilnā mērā atbildīga par otram Pusei tādā veidā radītajiem zaudējumiem.
- 10.4. Par līguma konfidencialitātes neievērošanu līdzēji maksā līgumsodu 500 EUR (pieci simti *euro*) apmērā par katru gadījumu atsevišķi un sedz zaudējumus, kas pārsniedz samaksāto līgumsodu.

11. Nepārvarama vara

- 11.1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju nepildīšanu un tā dēļ radītajiem zaudējumiem, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst.
- 11.2. Līdzējiem ir pienākums nekavējoši informēt vienam otru par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos un veikt visus iespējamus pasākumus, lai iespējami drīz novērstu radušās sekas un turpinātu pienācīgi pildīt līgumsaistības.
- 11.3. Izvērtējot ārkārtējo apstākļu raksturu, ja nepieciešams, līdzēji vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai tā izbeigšanu.

12. Citi noteikumi

- 12.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 12.2. Domstarpības līguma darbības laikā līdzēji risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāds no līdzējiem uzskata, ka, izpildot līguma noteikumus, radies strīds, tam rakstiski jāinformē otrs, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja līdzēji 2 (divu) mēnešu laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina to pārrunu ceļā, katrs no līdzējiem ir tiesīgs tā izšķiršanu nodot tiesai.
- 12.3. Visi paziņojumi, kas attiecas uz šī līguma noteikumu izpildi, sūtāmi uz līgumā norādītajām līdzēju juridiskajām adresēm, vai nododami otram personīgi. Adrešu maiņa kļūst saistoša otram līdzējam tad, kad līdzējs, kura adrese tiek mainīta, nosūta otram līdzējam attiecīgu paziņojumu vai dokumentu, kas apstiprina šādas izmaiņas.
- 12.4. Visi līdzēju parakstītie līguma pielikumi ir šī līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 12.5. Līdzēji apliecina, ka ir iepazinušies ar visiem šī līguma punktiem, piekrīt tiem un vēlas noslēgt tieši šo un šādu līgumu, ko apliecina, parakstot to.
- 12.6. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies SIA "Angāri" 2021.gadā izstrādāto būvprojektu "Ražošanas ēkas jaunbūve Merķeļa iela 20, Alūksne, Alūksnes novads", kas Nomniekam ir skaidrs un saprotams.
- 12.7. Līdzēji apliecina, ka tiem ir visas nepieciešamās tiesības noslēgt šo līgumu un uzņemties tajā nolīgātās saistības.
- 12.8. Līguma teksts latviešu valodā uz 9 (deviņām) lapām, parakstīts 3 (trīs) identiskos eksemplāros. Abu līdzēju parakstīti 2 (divi) līguma eksemplāri glabājas pie Iznomātāja, 1 (viens) – pie Nomnieka.
- 12.9. Līgumam ir šādi pielikumi: Nomas objekta teritorija uz 1 (vienas) lapas.

13. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

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

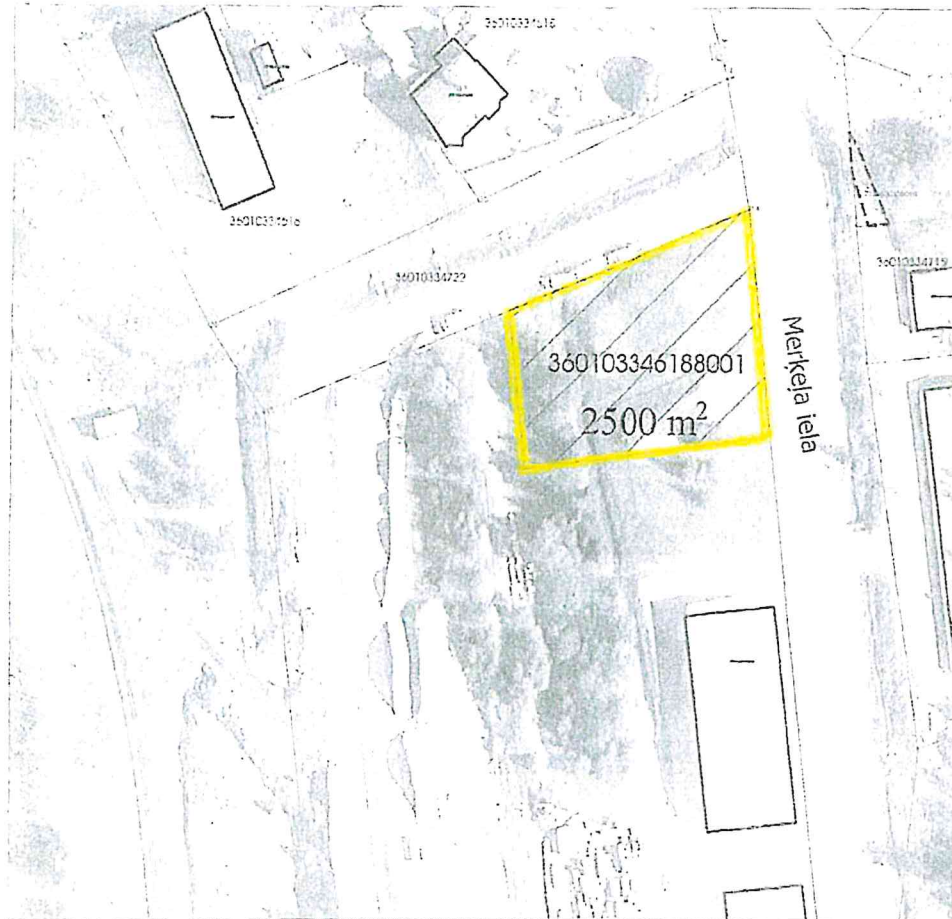
Nomnieks:

*<amatpersonas vārds, uzvārds>**<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*

<gads>.gada <datums>.<mēnesis>

Apbūves tiesības shēma
nekustamā īpašuma Merķeļa ielā 20, Alūksnē, Alūksnes novadā
zemes vienībā, ar kadastra apzīmējumu 3601 033 4618

Mērogs 1:1500



Sagatavošanā izmantoti:
Nekustamā īpašuma Valsts kadastra informācijas sistēmas dati © VALSTS ZEMES DIENĒSIS S. 2020
Ortofoto kartē krāsainā spektrā © LATVIJAS ĢEOTELPISKĀS INFORMĀCIJAS AĢENTŪRA. 2018

Apzīmējumi:



Zemes vienības daļa, ar kadastra apzīmējumu 3601 033 4618 8001, 2500 m² platībā
(Zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 3601 033 4618, kopējā platība 46 989 m²)