

**APSTIPRINU**  
Alūksnes novada pašvaldības  
domes priekšsēdētājs Dz. Adlers

Alūksnē, 02.05.2023.

**ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
PILS IELĀ 74, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ, DAĻAS NOMAS TIESĪBU  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils iela 74, Alūksne, Alūksnes novads, daļas (turpmāk – Objekts) nomas tiesību 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  
tālruni: 64381496, 29453047, e-pasts: [dome@aluksne.lv](mailto:dome@aluksne.lv)
- 1.3. Izsoli rīko īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Alūksnes novada pašvaldības domes 30.03.2023. lēmuma Nr. 71 “Par Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils iela 74, Alūksnē, Alūksnes novadā daļas iznomāšanu” 4. punktu.

**2. Objekta raksturojums**

2.1.	Objekta adrese	Pils iela 74, Alūksne, Alūksnes novads																								
2.2.	Objekta sastāvs	<p>Alūksnes Jaunās pils ēkas daļa 157,9 m<sup>2</sup> platībā (būves kadastra apzīmējums 3601 028 4304 001)</p> <p>Nedzīvojamo iekštelpu telpu grupas:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Numurs</th><th>Nosaukums</th><th>Platība m<sup>2</sup></th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Priekštelpa Nr.1</td><td>27.00</td></tr><tr><td>2</td><td>Muzeja telpa Nr.2</td><td>35.70</td></tr><tr><td>3</td><td>Muzeja telpa Nr.6</td><td>14.30</td></tr><tr><td>4</td><td>Muzeja telpa Nr.7</td><td>34,7</td></tr><tr><td>5</td><td>Muzeja telpa Nr.8</td><td>33,3</td></tr><tr><td>6</td><td>Muzeja telpa Nr.9</td><td>7,5</td></tr><tr><td>7</td><td>Koridors Nr.31</td><td>5,4</td></tr></tbody></table>	Numurs	Nosaukums	Platība m <sup>2</sup>	1	Priekštelpa Nr.1	27.00	2	Muzeja telpa Nr.2	35.70	3	Muzeja telpa Nr.6	14.30	4	Muzeja telpa Nr.7	34,7	5	Muzeja telpa Nr.8	33,3	6	Muzeja telpa Nr.9	7,5	7	Koridors Nr.31	5,4
Numurs	Nosaukums	Platība m <sup>2</sup>																								
1	Priekštelpa Nr.1	27.00																								
2	Muzeja telpa Nr.2	35.70																								
3	Muzeja telpa Nr.6	14.30																								
4	Muzeja telpa Nr.7	34,7																								
5	Muzeja telpa Nr.8	33,3																								
6	Muzeja telpa Nr.9	7,5																								
7	Koridors Nr.31	5,4																								
2.3.	Objekta raksturojums	<p>Alūksnes Jaunā pils ir valsts nozīmes kultūras piemineklis (Nr. 7424). Objekts atrodas Alūksnes pilsētas centrālā daļā, jauktās apbūves teritorijā. Nomnieks nedrīkst traucēt vai ierobežot publiskās ārtelpas pieejamību.</p> <p>Telpu labiekārtojums: elektroapgāde (centralizētā), apkure (krāsns un centralizētā), ūdensapgāde (pieslēgums pilsētas tīkliem), kanalizācija (centralizētā), drošības sistēmas (aizsargsignalizācijas sistēma, ugunsdzēsības sistēma).</p>																								

2.4.	Iznomātāja īpašuma tiesības	Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ar Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2001. gada 28. decembra lēmumu nostiprinātas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000052248.
2.5.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nomas objektu	Nomas objektam ir saistošas lietu tiesības, kas apgrūtina zemes īpašumu, uz kura atrodas Nomas Objekts - zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 3601 028 4304, apgrūtinājumi: Atzīme – aizsargojas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,0022 ha; Atzīme – aizsargojas teritorija ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu – 0,0037 ha; Atzīme – aizsargojas teritorija ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu – 0,0113 ha.

### 3. Nomas tiesības saturs

3.1.	Termiņš	Līdz 5 (pieciem) gadiem
3.2.	Nomnieks	Juridiska vai fiziska persona, kura izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.
3.3.	Nomas objekta izmantošanas veids	Dabas muzeja pastāvīgo ekspozīciju un izstāžu izstādišana un sabiedrības vides izglītības darba nodrošināšana, tūrisma attīstības veicināšana Alūksnes novadā.
3.4.	Nomas maksa	Izsolē nosolītā cena. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli, sedz izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības ikmēneša rēķinu.

### 4. Izsoles veids un maksājumi

4.1.	Izsoles veids	Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli
4.2.	Maksāšanas līdzekļi	100% euro
4.3.	Nomas izsoles sākuma maksa	<b>282,64 EUR (divi simti astoņdesmit divi euro 64 centi) bez PVN mēnesī</b>
4.4.	Izsoles solis	5 EUR (pieci euro)

### 5. Izsoles priekšnoteikumi

- 5.1. Informācija par nomas objektu, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).
- 5.2. Par nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona, kas izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.
- 5.3. **Pieteikumus izsolei var iesniegt:**
  - 5.3.1. **nosūtot to no personas e-adreses uz pašvaldības e-adresi, izmantojot portālu <https://www.latvija.lv/lv/Eaddress/write?address= default@90000018622>;**
  - 5.3.2. **nosūtot uz pašvaldības e-pastu [dome@aluksne.lv](mailto:dome@aluksne.lv) ar drošu elektronisko parakstu parakstītu pieteikumu;**

- 5.3.3. **personīgi iesniedzot kādā no Alūksnes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotajiem klientu apkalpošanas centriem;**
- 5.3.4. **sūtot pa pastu Alūksnes novada pašvaldībai, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301.**
- 5.4. **Pieteikumi iesniedzami līdz 12.05.2023. pulksten 16.00.**
- 5.5. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz izsoles dalībnieku pārstāvēt tiesīgās personas pieteikums. Pieteikumā jānorāda:
- 5.5.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese;
- 5.5.2. 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);
- 5.5.3. nomas objekts, nekustamā īpašuma atrašanās vieta, kadastra numurs un platība;
- 5.5.4. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 5.5.5. vēlamais nomas termiņš;
- 5.5.6. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka iznomātājs kā kreditinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kreditinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksajumiem un tā kreditreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 5.6. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju, Komisija ir tiesīga lūgt to precizēt.
- 5.7. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā fiksē katras dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku iesniegšanas secībā.
- 5.8. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
- 5.9. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu, sākot ar 02.05.2023. līdz 08.05.2023., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Rimmu MELLENBERGU, tālrunis 26668502, e-pasts: rimma.mellenberga@aluksne.lv.

## 6. Izsoles process

- 6.1. **Nomas tiesību izsole notiks 16.05.2023. pulksten 16.00, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, sēžu zālē (1. stāvā).**
- 6.2. **Izsoles pretends izsolē var piedalīties, uzrādot personu apliecinošu dokumentu (pase vai ID karte).**
- 6.3. Izsoli var piedalīties, ja izsoles pretends ir iesniedzis pieteikumu un ir izpildīti izsoles priekšnoteikumi.
- 6.4. Izsoli vada īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs.
- 6.5. Pirms izsoles sākuma, dalībnieks vai tā pilnvarota persona izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu 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 un reģistrācijas apliecību.
- 6.6. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.
- 6.7. Izsole var notikt, ja izsoles dalībnieku reģistrā ir reģistrēts vismaz viens izsoles dalībnieks. Šādā gadījumā iznomātājs ar nomas tiesību pretendantu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu soli.
- 6.8. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo objektu, paziņo nomas izsoles sākuma cenu un izsoles soli.

- 6.9. Solītāji solišanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solišana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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.
- 6.12. Katrs solītājs apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja to neizdara, par to tiek veikta attiecīga atzīme dalībnieku sarakstā.
- 6.13. Izsoles beigās tiek paziņots, ka izsole ir pabeigta un izsoles vadītājs nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendantu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.

## **7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**

- 7.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu, un izsoles rezultātus apstiprina domes priekšsēdētājs izsoles dienā. Iznomātājs 10 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas izsoles rezultātus publicē Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).
- 7.2. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt izsoles Objektu par nosauktu maksu apliecinā mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 7.3. Nomas tiesību ieguvējam termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darba dienām no izsoles 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](http://www.aluksne.lv).
- 7.5. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 5 (piecu) 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 5 (piecām) darba dienām no nomas līguma projekta parakstīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://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 izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos nolikuma noteikumus;

- 8.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē, vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 8.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 8.2.4. ja izsolāmo Objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 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 vēlešanos 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 ar pielikumiem kopā uz 9 (deviņām) lapām.

Īpašumu atsavināšanas komisijas  
priekšsēdētāja

I.KAPULINKA

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

Paraksts	Paraksta atšifrējums	Datums

## NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. ANP/1-45.1/23/

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>, juridiskā adrese <adrese>, turpmāk – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar <pilnvarojums> rīkojas tā/-s <amatpersonas amats un vārds, uzvārds>,*

ņemot vērā <datums> notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātus, ar saistošu spēku kā sev, tā savu tiesību, saistību un pienākumu tālāk pārņemējiem un ieguvējiem, izsakot savu gribu brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šo nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā nekustamā īpašuma **Pils ielā 74, Alūksnē, Alūksnes novadā – Alūksnes Jaunās pils ēkas daļu (būves kadastra apzīmējums 3601 028 4304 001), 157,9 m<sup>2</sup> platībā**, šādā telpu grupu sastāvā atbilstoši 22.09.2014. kadastrālās uzmērišanas lietas 1.stāva un pagrabstāva plānam (turpmāk – Nomas objekts):
- 1.2. Nedzīvojamo iekštelpu telpu grupas:

Numurs	Nosaukums	Platība m <sup>2</sup>
1	Priekštelpa Nr.1	27,00
2	Muzeja telpa Nr.2	35,70
3	Muzeja telpa Nr.6	14,30
4	Muzeja telpa Nr.7	34,7
5	Muzeja telpa Nr.8	33,3
6	Muzeja telpa Nr.9	7,5
7	Koridors Nr.31	5,4

Telpu labiekārtojums: elektroapgāde (centralizētā), apkure (krāsns un centralizētā), ūdensapgāde (pieslēgums pilsētas tīkliem), kanalizācija (centralizētā), drošības sistēmas (aizsargsignalizācijas sistēma, ugunsaizsardzības sistēma).

- 1.3. Telpu atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, tās atbilst Nomnieka vajadzībām.
- 1.4. Līdzēji vienojas par Nomas objekta izmantošanas mērķi – Dabas muzeja pastāvīgo ekspozīciju un izstāžu izstādīšana un sabiedrības vides izglītības darba nodrošināšana, tūrisma attīstības veicināšana Alūksnes novadā.
- 1.5. Nomnieks ir tiesīgs izmantot telpas tikai līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 1.6. Nomas objekts Pils ielā 74, Alūksnē, Alūksnes novadā – Alūksnes Jaunā pils - ir valsts nozīmes kultūras piemineklis (Nr. 2676), kā arī teritorija ap šo objektu atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa aizsargjoslā.
- 1.7. Nomas objekta lietotājam ir saistošas lietu tiesības, kas apgrūtina zemes īpašumu, uz kura atrodas objekts:
  - 1.7.1. ZAET Alūksnes ETR 0,4 kv EPL ar aizsargjoslu;
  - 1.7.2. zemes gabalu šķērso pilsētas ūdensvada tīkls;
  - 1.7.3. zemes gabals atrodas atklātās izbūves teritorijā.

## 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz tajā pielīgto saistību izpildei.
- 2.2. Telpu nomas termiņš <termiņš, līdz 5 gadiem, kas tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem>.
- 2.3. Normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā Nomnieks ir tiesīgs pretendēt uz nomas līguma termiņa pagarināšanu.

## 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Līdzēji vienojas, ka nomas maksa <summa, kas tiks precizēta, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz izsoles rezultātiem> EUR <summa vārdiem>) kopā par visu Nomas objektu mēnesī <summa> EUR <summa vārdiem>) neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk –PVN).
- 3.2. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli, sedz izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības ikmēneša rēķinu:
  - 32.1. par siltumenerģiju apkures sezonā – proporcionāli iznomātajai telpu platībai;
  - 32.2. par patērieto elektroenerģiju;
  - 32.3. ūdens un kanalizācijas patēriņu – atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem, rādījumu nolasījumus veicot vienu reizi mēnesī, līdz tekošā mēneša 25.datumam.
- 32.4. Nomas maksas norēķini veicami par ceturksni saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu bezskaidras naudas darījumā. Iznomātājs nosūta Nomniekam rēķinu līdz norēķinu perioda pirmā mēneša 10. (desmitajam) datumam elektroniski e-pastā: <adrese>, un tas ir jāapmaksā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam. Samaksas termiņš tiek pagarināts par rēķina nosūtīšanas nokavējuma termiņu.
- 32.5. Nomnieks pats veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citu maksājumu nomaksu, kas saistīta ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu Nomas objektā.
- 32.6. Iznomātājs, 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.
- 32.7. Ja nomas maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, kad iestājies samaksas termiņš. Par kavētiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem Nomnieks atbild saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 32.8. Iznomātājam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, nosūtot Nomniekam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā.

## 4. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 4.1. Nomniekam ir tiesības:
  - 4.1.1. bez ierobežojumiem izmantot Nomas objektu atbilstoši līguma mērķim - Dabas muzeja pastāvīgo eksposīciju un izstāžu izstādīšana un sabiedrības vides izglītības darba nodrošināšana, tūrisma attīstības veicināšana Alūksnes novadā.
  - 4.1.2. bez papildu samaksas izmantot ar nomas objektu saistīto publisko infrastruktūru un piegulošo teritoriju, to iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju.
- 4.2. Nomas tiesības ietver Nomnieka tiesības izmantot Nomas objekta telpas publisko pasākumu un/vai kultūras pasākumu organizēšanai, realizēt biletēs un saņemt samaksu par telpās organizētajiem pasākumiem.
- 4.3. Nomnieks apņemas:
  - 4.3.1. izmantot telpas tikai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

- 4.3.2. pats veikt ieguldījumus un darbu mārketinga aktivitātēs, kas nepieciešamas veiksmīgai komercdarbībai un pakalpojuma rentabilitātei;
  - 4.3.3. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas no pakalpojuma kvalitātes kontroles institūcijām, atļaujas, licences (t.sk. par autordarbu izmantošanu) 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;
  - 4.3.4. organizēt un rīkot Nomas objektā tikai tāda veida pasākumus, kas ir atbilstoši un pietuvināti esošajai kultūrvidei un to nebojā;
  - 4.3.5. nodrošināt telpās publisku pieejamību gan tās darba laikā, gan Nomnieka rīkoto kultūras un citu publisku pasākumu laikā;
  - 4.3.6. regulāri uzkopt un uzturēt Nomas objektu lietošanai derīgā un sanitārajām normām atbilstošā stāvoklī, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, pielaujot telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos tikai saprātīgā apjomā,
  - 4.3.7. rūpēties par kārtību Nomas objektam piegulošajā teritorijā, to nepieguružot, kā arī pēc nepieciešamības to uzkopt, t.sk. no lapām, sniega un atkritumiem;
  - 4.3.8. regulāri apsekot Nomas objekta tehnisko stāvokli un par katru konstatēto kvalitātes defektu nekavējoties ziņot Iznomātājam un piedalīties tā organizētajā defektu akta sastādišanā;
  - 4.3.9. ievērot zemesgabala uz kura atrodas Nomas objekts lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
  - 4.3.10. nodrošināt Iznomātāja pārstāvja piekļuvi Nomas objektam – telpu un komunikāciju tehniskā stāvokļa apsekošanai, izmantošanas veida un pakalpojumu kvalitātes kontrolei;
  - 4.3.11. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt ar Nomas objektu saistītās publiskās infrastruktūras apmeklētājus;
  - 4.3.12. nodrošināt rēķinu saņemšanu, kā arī informēt Iznomātāju, ja tas nav saņēmis rēķinu 5 (piecu) darba dienu laikā no šajā līgumā noteiktā rēķinu izrakstīšanas datuma;
  - 4.3.13. savlaicīgi veikt no līguma izrietošo maksājumu samaksu;
  - 4.3.14. ne vēlāk kā nomas termiņa pēdējā dienā atbrīvot telpas no sev piederošā (atdalāmā) īpašuma un nodot Nomas objektu Iznomātājam teicamā stāvoklī, kas fiksējams pieņemšanas – nodošanas aktā.
- 4.4. Nomniekam aizliegts veikt telpu pārplānošanu vai pārbūvi bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 4.5. Nomnieks ir atbildīgs par elektrības izmantošanas drošību, ugunsdrošības, sanitāro un citu kontrolējošo un/vai uzraugošo institūciju normatīvo prasību ievērošanu, un apņemas tās ievērot arī Nomas objektam pieguļošajā teritorijā kopumā.
- 4.6. Nomnieka iekārtas un interjera elementi, kā arī atdalāmās konstrukcijas un citi elementi, kas atdalāmi no telpām, nebojājot to vizuālo izskatu, paliek Nomnieka īpašumā arī pēc līguma darbības beigām.
- 4.7. Nomniekam ir tiesības šo līgumu ierakstīt zemesgrāmatā. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Nomniekam ir pienākums mēneša laikā iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma līgumu, nomas tiesību dzēšanai. Izmaksas, kas saistītas ar līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Nomnieks.
- 4.8. Nomniekam ir saistoši arī citi no līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietotie pienākumi un tiesības.

4.9. Nomniekam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā paziņot par izmaiņām tā rekvizītos.

## 5. Iznomātāja tiesības un pienākumi

5.1. Iznomātāja tiesības:

- 5.1.1. saņemt nomas maksu par Nomas objekta lietošanu, kā arī saņemt zaudējumu atlīdzinājumu, aprēķinātos kavējuma procentus vai līgumsodu Nomnieka saistību pārkāpuma gadījumā saskaņā ar līgumu vai uz normatīvo aktu pamata;
- 5.1.2. apmeklēt Nomas objektu, lai konstatētu vai tas tiek izmantots atbilstoši līguma mērķim un noteikumiem, jebkurā laikā pieprasīt telpu pienācīgu izmantošanu, ja līguma noteikumi no Nomnieka vai tā apmeklētāju pusē netiek ievēroti;
- 5.1.3. liegt izmantot telpas, ja Nomnieka pārstāvji vai citas ar Nomnieku saistītās personas būtiski pārkāpj līguma noteikumu, vispārīgās ugunsdrošības, elektrodrošības vai citas saistošu noteikumu prasības;
- 5.1.4. uz laiku liegt visu vai atsevišķu telpu izmantošanu, lai novērstu avārijas, ugunsgrēka vai eksplozijas draudus vai to rezultātā radītos bojājumus. Nomniekam nav tiesības uz nomas maksas samazināšanu par telpu izmantošanas pārtraukumu, ja šāds pārtraukums nepārsniedz 1 (vienu) stundu;
- 5.1.5. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 5.1.6. nekompensēt Nomas objektam izdarītos nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, ja Nomnieks tos veicis bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

5.2. Iznomātājs apņemas:

- 5.2.1. netraucēt Nomnieka darbību iznomātajās telpās, ja tā atbilst šajā līgumā paredzētajiem noteikumiem;
  - 5.2.2. izrakstīt Nomniekam rēķinus par Nomas objekta izmantošanu.
- 5.3. Iznomātājam ir saistoši arī citi no līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem izrietošie pienākumi un tiesības.

## 6. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 6.1. 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.
- 6.2. Līguma grozījumi noformējami kā Līdzēju rakstiska vienošanās. Gadījumos, kas paredzēti šajā līgumā, līguma grozījumi notiek ar Iznomātāja vienpusēju paziņojumu.
- 6.3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt Pusēm par to rakstveidā vienojoties.
- 6.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi 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 izdevumus Nomas objektā, ja:
  - 6.4.1. Nomnieka vainojamas rīcības, vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
  - 6.4.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājuma periodu, tai skaitā nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;
  - 6.4.3. ja Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā minēts līguma 1.4. apakšpunktā;
  - 6.4.4. līdzēji ilgāk nekā 1 (vienu) mēnesi nevar vienoties par līguma noteikumu saturu un tā piemērošanu, vai būtiskiem līguma grozījumiem;
  - 6.4.5. 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 izpildīšanu nākotnē.

- 6.5. 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.
- 6.6. Nomnieks ir tiesīgs, rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Iznomātāja zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
- 6.6.1. Iznomātājs liek nepamatotus šķēršļus Nomas objekta pilnvērtīgai izmantošanai;
  - 6.6.2. Nomas objekts, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu pēc, ir kļuvis neizmantojams līgumā noteiktajam mērķim.

## 7. Līguma administrēšana

- 7.1. Līguma izpildes koordinēšanai un kontrolei – un tā organizatorisko jautājumu risināšanai līdzēji nosaka šādus pārstāvju:
- 7.1.1. Iznomātājs: *<Vārds, uzvārds, tālrunis, e-pasts>*;
  - 7.1.2. Nomnieks: *<Vārds, uzvārds, tālrunis, e-pasts>*.
- 7.2. Katrs no līdzējiem ir tiesīgs nomainīt savu pārstāvi ar vienpusēju paziņojumu otram.

## 8. Līdzēju atbildība

- 8.1. Līdzēji sedz viens otram 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.
- 8.2. Iznomātājs nav atbildīgs Nomniekam par tiešiem vai netiešiem zaudējumiem, bojājumiem vai neērtībām, kādas var rasties sekojošu iemeslu dēļ:
- 8.2.1. pagaidu pārtraukumu pieejamajos pakalpojumos, to pārbaudes, apkopes, remonta un atjaunošanas, dēļ;
  - 8.2.2. jebkādas ūdens, elektrības vai cita veida iekārtu un/vai mehānismu, esošo pārvadu līniju avārijas, bojājumu, apstāšanās, noplūdes, eksplozijas vai defektu, kas radies ārpus Iznomātāja kontroles, dēļ;
  - 8.2.3. zaudējumiem, kas radušies trešo personu vainas dēļ.
- 8.3. Iznomātājs neatbild par jebkādiem netiešiem vai izrietošiem zaudējumiem/izmaksām, tādiem kā komercdarbības peļnas zaudējumi, komercdarbības pārtraukšana vai jebkādi citi finansiāli Nomnieka zaudējumi.
- 8.4. Par zaudējumu, ko nodarījušas trešās personas, līdzējs atbild tikai tad, kad tas pats, pretēji līgumam, devis iespēju šo zaudējumu nodarīt, vai kad tam ir bijusi iespēja to novērst.
- 8.5. Katrs līdzējs pats ir atbildīgs pret trešajām personām nodarīto kaitējumu vai zaudējumiem, ciktāl attiecīgais zaudējums vai kaitējums attiecināms uz līdzēja darbību vai bezdarbību.
- 8.6. Ja telpu vai ēkas, kurā tās atrodas, bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu, klientu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu likvidācija 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.
- 8.7. Ja Nomas objekta bojājumā vai tā aprīkojuma zudumā ir konstatējama Nomnieka vaina vai bezdarbība (nolaidība), Nomnieks atlīdzina Iznomātājam mantas atjaunošanas pilnu vērtību.

## 9. Konfidencialitāte

- 9.1. Informācija, ko līdzēji viens otram sniedz saistībā ar šo līgumu, uzskatāma par konfidenciālu, ja vien informācijas sniedzējs nenosaka pretēji, informācijas saņemējs apņemas aizsargāt konfidenciālo informāciju saprātīgā un piemērotā veidā un izmantot konfidenciālo informāciju tikai, lai pildītu savas līgumā noteiktās saistības.
- 9.2. Līguma 9.1.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.
- 9.3. Konfidencialitātes noteikumi ir saistoši arī līdzēju darbiniekiem un trešajām personām, kuras tieši vai netieši iesaistītas līguma izpildē. Ja kāds no līdzējiem neievēro noteikumus par konfidencialitāti, tas ir pilnā mērā atbildīgs par otram līdzējam tādā veidā radītajiem zaudējumiem.

## 10. Nepārvarama vara

- 10.1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi un tā dēļ radītajiem zaudējumiem, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, u.tml.) rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Līdzējs, kurš atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu darbību, 5 (piecu) darba dienu laikā par šādu apstākļu iestāšanos rakstiskā veidā paziņo otram. Paziņojumā jānorāda, kādā termiņā iespējama vai paredzama līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc otra līdzēja pieprasījuma šādam paziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
- 10.2. Izvērtējot ārkārtējo apstākļu raksturu, ja nepieciešams, līdzēji vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai tā izbeigšanu.
- 10.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 1 (vienu) mēnesi, katram no līdzējiem ir tiesības atteikties no līguma izpildes, par to rakstiskā veidā brīdinot otru vismaz 5 (piecas) darba dienas iepriekš.

## 11. Fizisko personu datu aizsardzība

- 11.1. Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra līdzēja iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības.
- 11.2. Līdzējs, kurš nodod otram līdzējam fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanas iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem.
- 11.3. Līdzēji apņemas nenodot tālāk trešajām personām no otru līdzēja iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad līgumā ir noteikts citādāk vai normatīvie akti paredz šādu nodošanu.
- 11.4. Ja atbilstoši normatīvajiem aktiem līdzējiem rodas pienākums no otru līdzēja saņemtos datus nodot tālāk trešajām personām, to pienākums ir pirms šādas datu nodošanas, ja vien normatīvie akti to neaizliedz, informēt par to otru līdzēju.
- 11.5. Neskatoties uz 11.3. punktu, Nomnieks piekrīt, ka Iznomātājs nodod no Nomnieka saņemtos fizisko personu datus trešajām personām, kas sniedz Iznomātājam pakalpojumus un ar kurām Iznomātājs sadarbojas tā darbības un šī līguma izpildes nodrošināšanai.

11.6. Līdzēji apņemas neglabāt no otra līdzēja saņemtos fizisko personu datus ilgāk, kā tas ir nepieciešams to iegūšanas mērķa sasniegšanai un dokumentu pārvaldības noteikumu izpildīšanai.

## 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 kāda no Pusēm 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 strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 12.3. 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 sakarā ar grozījumiem tajos, Pusēm 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.
- 12.4. Visi paziņojumi, kas attiecas uz šī līguma noteikumu izpildi, sūtāmi uz līgumā norādītajām Pušu juridiskajām adresēm, vai nododami tām personīgi. Adreses maiņa kļūst saistoša otram līdzējam tad, kad līdzējs, kura adrese tiek mainīta, nosūta otram līdzējam attiecīgu paziņojumu vai dokumentu, kas apstiprina šādas izmaiņas.
- 12.5. Visi līdzēju parakstītie līguma pielikumi ir šī līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 12.6. Līdzēji apliecina, ka ir iepazinušies ar visiem šī līguma punktiem, piekrīt tiem un vēlas noslēgt tieši šo un šādu līgumu, ko apliecina, parakstot to.
- 12.7. Līdzēji apliecina, ka tiem ir visas nepieciešamās tiesības noslēgt šo līgumu un uzņemties tajā nolīgtās saistības.
- 12.8. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 7 (septiņām) lapām, 3 (trīs) identiskos eksemplāros. Divi līguma eksemplāri glabājas pie Iznomātāja, viens – pie Nomnieka.
- 12.9. Līguma pielikumā būves 1. stāva un pagrabstāva plāna shēmas uz 2 (divām) lapām.

## 13. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

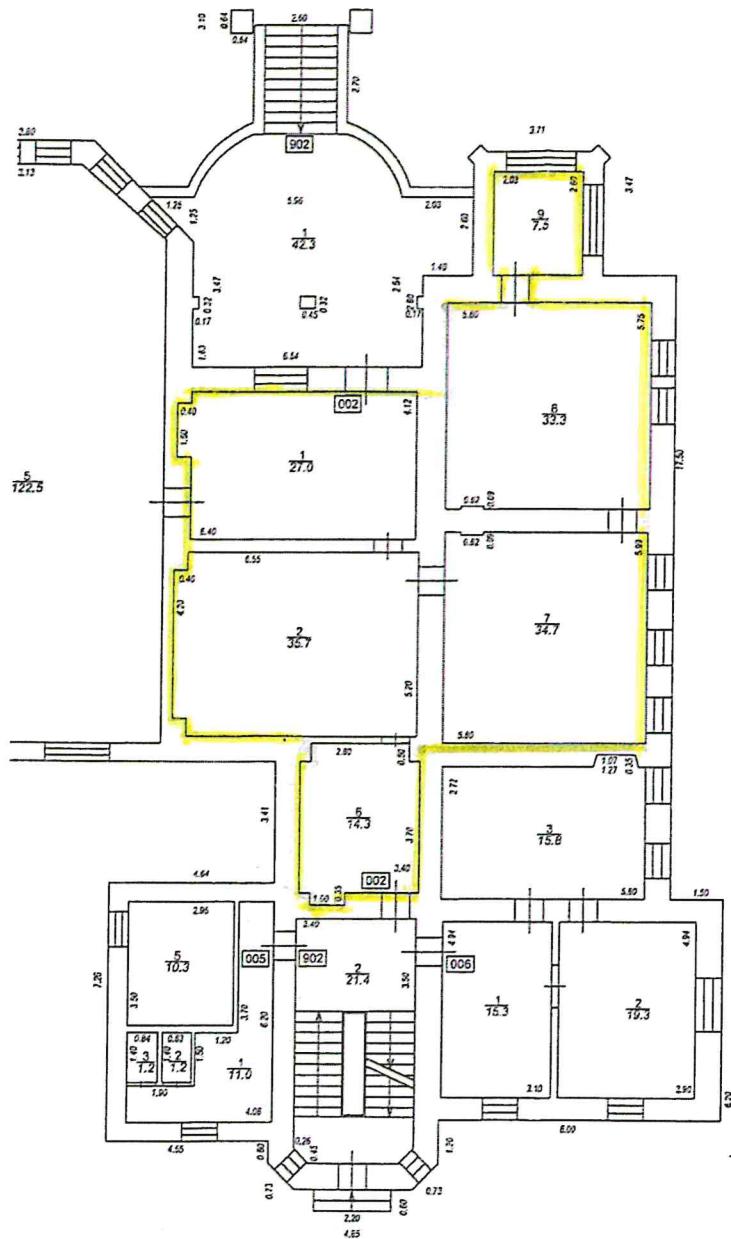
Alūksnes novada pašvaldība  
Dārza ielā 11, Alūksnē,  
Alūksnes novadā, LV-4301  
Konts: LV58 UNLA 0025 0041 3033 5  
Banka: AS "SEB banka"  
Bankas kods: UNLALV2X

Nomnieks:

<gads>.gada <datums>. <mēnesis>

<gads>.gada <datums>. <mēnesis>

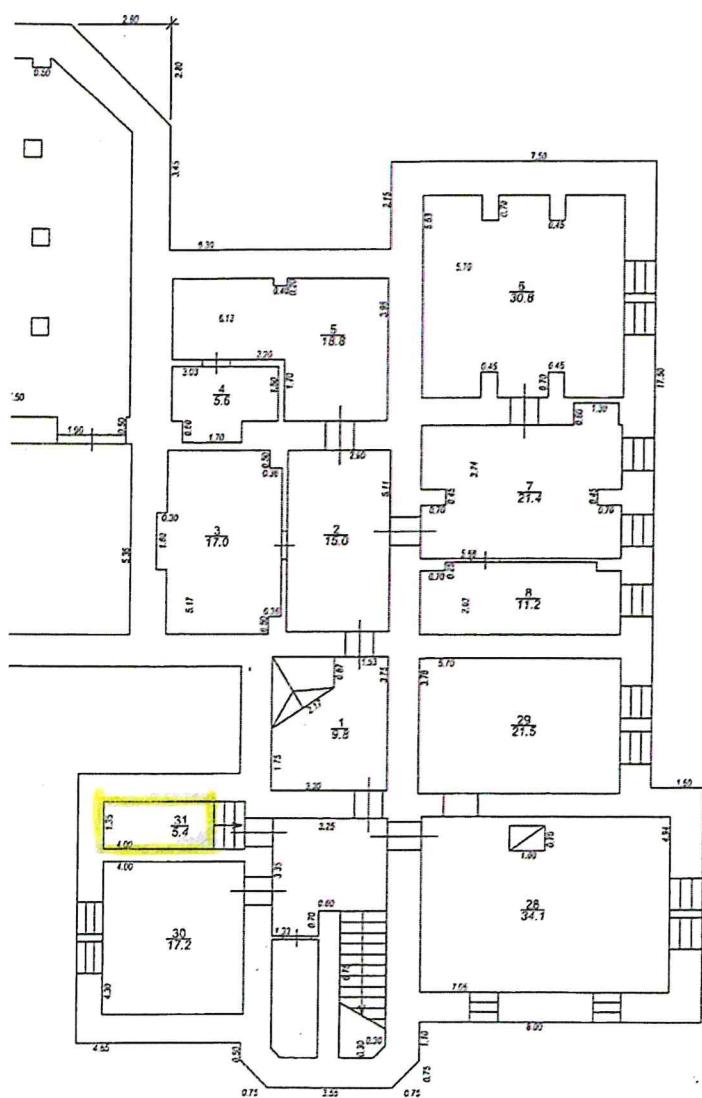
## 1. stāva plāna shēma Pils iela 74, Alūksnē



Izqatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

<b>STĀVA PLĀNS</b>			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
3601 028 4304 001	1	1:150	9

Pagrabstāva plāna shēma Pils iela 74, Alūksnē



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS

KADASTRA APŽĪMĒJUMS	STĀVS	MĒRSTS	LPP.
3601 028 4304 001	-1	1:150	12