

1.pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības domes
2023.gada 29.marta sēdes lēmumu Nr.245
(protokols Nr.3, 48.§)

NOMAS OBJEKTA TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

1. Nomas objekta raksturojums:

Ēkas pārbūve uzņēmējdarbības vides nodrošināšanai tika veikta Eiropas Savienības struktūrfondu projekta “*Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides nodrošināšana Austrumlatgales pierobežas novadu teritorijā*” Nr. 5.6.2.0/20/I/007 ietvaros.

Pēc spēkā esošā teritorijas plānojuma nomas objekta zemes vienības atrodas: Tehniskās apbūves teritorijā /TA/.

1. Nomas objekta īpašnieks	Ludzas novada pašvaldība, Reģistrācijas Nr. 90000014753 Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701
2. Adrese	Darbnīcu iela 6, Blonti, Blontu pagasts, Ludzas novads, LV - 5706
3. Zemes vienība/ ēku kadastra numuri	6844 004 0420 6844 004 0420 001 6844 004 0420 002
4. Paredzētais galvenais lietošanas veids	1271 Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
5. Būves tips	12710101 Lauksaimniecības produkcijas noliktavas un apstrādes ēkas
6. Nomas objekts	Nekustamā īpašuma Darbnīcu ielā 6, Blonti, Blontu pagasts, Ludzas novads, kadastra numurs 68440040420001, kas sastāv no ēkas ar vairākām telpām. Telpu grupa Nr. 3 Platība – 101,1 m ² ; noliktavu telpas; elektrība; Telpu grupa Nr.5 Platība – 95,9 m ² ; noliktavu telpas; elektrība. Telpu izvietojumu sk.1.pielikumā.
7. Nomas objekta konstrukcijas un iekšējā apdare	PAMATI: monolītais dzelzsbetons (lentveida). Vertikālā konstrukcija: dzelzsbetona gatavelementu karkasa konstrukcija, ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā). Starpstāvu pārsegumi: dzelzsbetona paneļi. Jumta konstrukcija: koka konstrukcijas. Jumta segums: profilētā tērauda loksnes. Pārējie infrastruktūras objekti: 1) centralizētā elektroapgāde. 2) centralizētā ūdensapgāde; 3) individuālā bioloģiskā attīrīšana; 4) dabiskā, piespiedu vēdināšana.
8. Nomas īpašie nosacījumi	1.Nomas objekts tiek iznomāts nomnieka darbības aprakstā paredzētās saimnieciskās darbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

	Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2.red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objektā: • 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.Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, licences un citus nepieciešamos dokumentus un atļaujas, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu savas saimnieciskās darbības aprakstā norādītajai darbībai. 3.Lai nodrošinātu ES Projekta sasniedzamos rezultātīvos rādītājus, nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos un nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā: 3.1. Telpu grupā Nr. 3: veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši eiro un 00 centi) un jaunradīt ne mazāk kā 1(viena) jaunas darba vietas; 3.2. Telpu grupā Nr. 5: veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši eiro un 00 centi). 4. Sasniedzamo rezultātīvo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi” un it īpaši noteikumu 10. un 101.punktam. 5. Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumi Nr. 645 pieejami šeit: https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas
--	---

	6. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu iecerēto saimniecisko darbību, šajā gadījumā nomnieks no iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamajiem zaudējumiem un iespējamām izmaksām.
--	---

2.pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības domes
2023.gada 29.marta sēdes lēmumu Nr.245
(protokols Nr.3, 48.§)

**Nekustamā īpašuma Darbnīcu iela 6, Blonti, Blontu pagasts, Ludzas novads
ceturtnas nomas tiesību izsoles
NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles organizētājs un iznomātājs: Ludzas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV 90000017543, (turpmāk arī – Iznomātājs), adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, tālrunis: 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv; Kontaktpersona – Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vadītāja Mārīte Romanovska, tālr. +371 26869560; e-pasts: marite.romanovska@ludzasnovads.lv.

Objektu var apskatīt, iepriekš piesakoties pa tālruni: +371 26691045, Ainārs Sidarāns (Blontu pagasta pārvalde).

- 1.2. Izsolī rīko un organizē Ludzas novada pašvaldības Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas tiesību izsoles komisija.
- 1.3. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Iznomātāja īpašumā esošo nekustamo īpašumu Darbnīcu ielā 6, Blonti, Blontu pagasta, Ludzas novadā, kas sastāv no pārbūvētas ēkas (kadastra apzīmējums 68440040420001) saskaņā ar tabulu, turpmāk tekstā – Objekts.

<i>N.p.k.</i>	<i>Telpa</i>	<i>Platība, m²</i>	<i>Infrastruktūra</i>
1.	Telpa Nr.3	101,1	noliktavu telpas; elektrība
2.	Telpa Nr.5	95,9	noliktavu telpas; elektrība

- 1.4. Izsoles Objekta izmantošanas nosacījumi – izmantot Objektu tikai reģistrētas saimnieciskās darbības veikšanai un 2 (divu) gadu laikā no nomas līguma noslēgšanas Objektā jāizveido ražošanas vai pakalpojumu sniegšanas uzņēmums, sasniedzot rādītājus saskaņā ar tabulu ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim. Nav ieskaitāms ES fondu vai cita finanšu instrumenta atbalsts, ko komersants saņēmis vai plāno saņemt (t.i. iznākuma rādītājā ieskaita tikai tās investīcijas, kas veiktas no Nomnieka paša līdzekļiem). Ja nomnieks Objektā izveido jaunas darba vietas un veic finansiālus ieguldījumus, pēc nomnieka iesnieguma Iznomātājs var lemt par nomas maksas samazinājuma piemērošanu saskaņā ar Ludzas novada domes apstiprinātajiem Nosacījumiem par nomas maksas samazinājuma kritērijiem (4.pielikums).

<i>N.p.k.</i>	<i>Telpa</i>	<i>Sasniedzamais darba vietu skaits</i>	<i>Ilgtermiņa ieguldījumi, EUR</i>
1.	Telpa Nr.3	Vismaz 1	Vismaz 40000,00
2.	Telpa Nr.5	Vismaz 1	Vismaz 40000,00

- 1.5. Izsoles veids – mutiska izsole.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 1.6. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Ludzas novada Blontu pagasts zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000543675 uz Ludzas novada pašvaldības vārda.
- 1.7. Izsoles nodrošinājums ir saskaņā ar tabulu. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties izsolei, ir jāiesniedz Komisijai apstiprināts maksājuma uzdevums par nodrošinājuma samaksu. Nodrošinājums jāiemaksā Ludzas novada pašvaldības, nodokļu maksātāja Nr. 90000017453, Valsts kases kontā LV15PARX0002240270013, ar atzīmi „Nodrošinājums Nekustamā īpašuma Darbnīcu ielā 6, Blonti, Blontu pagasts tiesību izsolei, telpa Nr. (norādīt telpas numuru)”.

<i>N.p.k.</i>	<i>Telpa</i>	<i>Platība, m²</i>	<i>Nodrošinājuma nauda, EUR</i>
1.	Telpa Nr.3	101,1	30,00
2.	Telpa Nr.5	95,9	30,00

- 1.8 Dalības maksa ir 20,00 EUR, kas jāiemaksā Ludzas novada pašvaldības, nodokļu maksātāja Nr. 90000017453, Valsts kases kontā LV09PARX0002240270024, ar atzīmi „Dalības maksa Nekustamā īpašuma Darbnīcu ielā 6, Blonti, Blontu pagasts tiesību izsolei”.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsoles nosacītā sākuma nomas maksa par Objektu mēnesī ir saskaņā ar tabulu (pievienotās vērtības nodoklis 21% jāmaksā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām).

<i>N.p.k.</i>	<i>Telpa</i>	<i>Platība, m²</i>	<i>EUR/m² bez PVN mēnesī</i>
1.	Telpa Nr.3	101,1	0,32
2.	Telpa Nr.5	95,9	0,32

- 2.2. Izsoles solis ir saskaņā ar tabulu, augšupejošs.

<i>N.p.k.</i>	<i>Telpa</i>	<i>Izsoles solis, EUR bez PVN</i>
1.	Telpa Nr.3	0,03
2.	Telpa Nr.5	0,03

- 2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – **30 (trīsdesmit) gadi**.

3. Nomas tiesību pretendenti un izsoles izsludināšana

- 3.1. Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas personas vai juridiskas personas, kurām nav maksājumu parādu pret Iznomātāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Objektu, un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.

4. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

4.1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:

4.1.1. fiziskā persona:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
- Notariāli vai Bāriņtiesā apliecinātu pilnvaru pārstāvēt fizisko personu Objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Objekta nomas tiesību izsolē;
- personu apliecinoša dokumenta kopiju;
- maksājuma uzdevumu par izsoles dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu.

4.1.2. juridiskā persona iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
- par paraksta tiesīgajām personām komisija pārbaudīs informāciju Uzņēmumu reģistrā, izmantojot Lursoft datu bāzi;
- pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
- maksājuma uzdevumu par izsoles dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu.

4.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kuras dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.

4.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments.

4.4. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

4.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents un tie netiek atlīdzināti.

4.6. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

5.1. Pieteikumu dalībai izsolē var iesniegt Iznomātāja iestādes darba laikā, līdz 2023.gada 11.maijam plkst. 16:00 Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai epastā: pasts@ludzasnovads.lv ar drošu elektronisko parakstu.

5.2. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretāre tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, norādot reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

5.3. Izsole notiks 2023.gada 12.maijā saskaņā ar tabulu Ludzas novada pašvaldības Domes sēžu zālē.

<i>N.p.k.</i>	<i>Telpa</i>	<i>Izsoles laiks</i>
1.	Telpa Nr.3	10:30
2.	Telpa Nr.5	10:45

5.4. Izsoles pretendentiem jāierodas uz izsoles norises vietu nē vēlāk kā 10 (desmit) minūtes pirms izsoles sākuma, lai reģistrētos dalībnieku sarakstā un saņemtu reģistrācijas kartīti.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

6. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

- 6.1. Nomas tiesību pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru (ja persona piedalīsies izsolē citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā), ne vēlāk kā 10 (desmit) minūtes pirms mutiskas izsoles sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, kā arī ar izsoles nolikumu, tai skaitā, tā pielikumiem un tiem ir saprotama izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku.
- 6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona.
- 6.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 6.4. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Objekta nomas maksu par izsoles soli.
- 6.5. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solīšanu, nosauc Objekta nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Objekta nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Objekta nomas maksu, kamēr to nosola vienīgais izsoles dalībnieks. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosola pēdējo augstāko Objekta nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams izsoles dalībnieks, kas pirmais nosolījis minēto cenu.
- 6.6. Katrs izsoles dalībnieks izsoles gaitas dokumentā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Objekta nomas maksas apmēru. Ja izsoles dalībnieks neparakstās izsoles gaitas dokumentā pie savas augstākās solītās cenas, tad šis dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
- 6.7. Izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.8. Ja izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs nomas tiesību pretendenta piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
- 6.9. Izsole atzīstama par nesekmīgu gadījumos, ja:
 - 6.9.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 6.9.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem;
 - 6.9.3. izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 6.9.4. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

- 6.10. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka solītās Objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka pēdējo augstāko nosolīto Objekta nomas maksu, nepieciešamības gadījumā piemērojot nolikuma 6.5. apakšpunktā noteikto kritēriju. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 6.11. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Lēmums par izsoles rezultātiem divu darbdienu laikā tiek publicēts Ludzas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.ludzasnovads.lv).
- 6.12. Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis nomas tiesības, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas un publicēšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.13. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas minēto informāciju publicē Ludzas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.ludzasnovads.lv).
- 6.14. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, rakstisku atbildi uz 6.13.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Ludzas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.ludzasnovads.lv).
- 6.15. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši nomas tiesības, bet kuri, izpildot visas nolikuma prasības, piedalījās solīšanā, iemaksātā izsoles nodrošinājums tiek atgriezts, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 5 (piecu) darba dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas vai no dienas, kad tika pieņemts lēmums, ar kuru izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu.
- 6.16. Ja izsoles dalībnieks atsakās apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu, tad šādam izsoles dalībniekam iemaksātā nodrošinājums netiek atgriezts. Izsoles nodrošinājums netiek atgriezts izsoles dalībniekam, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, taču no nomas līguma parakstīšanas ir atteicies.
- 6.17. Ja izsoles dalībnieks nav ieradies uz Izsoli, dalība maksa un Nodrošinājums netiek atgriezts.

7. Sūdzību iesniegšana

- 7.1. Izsoles dalībnieki sūdzības par izsoles komisijas darbību var iesniegt Ludzas novada pašvaldības izpilddirektoram divu darba dienu laikā no izsoles dienas.

Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

E.Mekšs

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr.

Ludzā,

2023.gada _____

Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000017453, juridiskā adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas _____, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV-_____, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis _____, turpmāk tekstā NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā turpmāk saukti "Puses" vai katrs atsevišķi arī "Puse",

pamatojoties uz Ludzas novada domes 2021.gada _____. _____ lēmumu "**Par ēkas Darbnīcu ielā 6, Blonti, Blontu pagasts, Ludzas novads, nomas tiesību izsoli**" (prot. Nr. _____, _____.§.) un 2023.gada _____. _____ izsoles rezultātiem, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomā nekustamo īpašumu -ēku, Darbnīcu ielā 6, Blonti, Blontu pagasta, Ludzas novadā (kadastra apzīmējums 68440040420001) telpu Nr._____, platība _____ m², turpmāk tekstā – Objekts. Zemes vienības daļas nodota bez apbūves tiesībām.
- 1.2. Būves iznomāšanas mērķis – lauksaimnieciskā ražošana.
- 1.3. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot īpašumu šā Līguma 1.2.p. norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 1.4. Īpašums tiek nodots NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā. Īpašuma tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināms un par to nav nekādu pretenziju.
- 1.5. Objekta nomas periods ir no 2023.gada _____ līdz 20____.gada _____
- 1.6. Nomnieks apņemas:
 - 1.6.1. Līdz 2024.gada beigām Telpās radīt _____ darbavietas;
 - 1.6.2. Līdz 2024.gada beigām Telpā esošā uzņēmējdarbībā investēt _____ EUR. (savos pamatlīdzekļos un nemateriālajās vērtībās).
 - 1.6.3. Rakstveidā informēt Iznomātāju par šī Līguma 1.6.1. un 1.6.2. punktu izpildi.

2. Maksājumi

- 2.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM Objekta nomas maksu šādos termiņos un kārtībā:
 - 2.1.1. par iznomāto nekustāmo īpašumu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas _____ maksu EUR _____ mēnesī un pievienotās vērtības nodoklis.
- 2.2. NOMNIEKS ieskaita uz IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontu LV15PARX0002240270013 Līguma 2.1.1. punktā noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.
- 2.3. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā IZNOMĀTĀJAM

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

nokavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētās nomas maksājuma summas. Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un līgumsoda nomaksāšanas.

- 2.4. NOMNIEKS maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
- 2.5. Par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju noteiktiem tarifiem.

3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

3.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

3.1.1. nodot NOMNIEKAM lietošanā Objektu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.

3.1.2. netraucēt NOMNIEKAM izmantot iznomātās telpas līgumā noteiktā termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma.

3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to NOMNIEKU, veikt vispārēju Objekta apskati, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.

3.3. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā.

3.4. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

3.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt nomas maksu atbilstoši izpildītiem kritērijiem, ievērojot izsoles noteikumus un pamatojoties uz NOMNIEKA iesniegumu. Šādā gadījumā nomas maksa var tikt samazināta no atbilstoša, pamatota NOMNIEKA iesnieguma saņemšanas dienas, kas apliecina kritēriju izpildi (iesniegumam jābūt pievienotiem dokumentiem, kas apliecina kritēriju izpildi, piemēram, VSAOI atskaites par darbiniekiem, pamatlīdzekļu kartītes, u.c.).

4. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

4.1. NOMNIEKS apņemas Objektu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.2.punktā. Objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišana.

4.2. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret Ēku un piegulošo teritoriju, izmantot Objektu tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Objektā atrodošos trešo personu intereses.

4.3. NOMNIEKAM, saskaņā ar normatīviem aktiem, ievērot Objektā un tam piegulošajā teritorijā sanitārās un higiēnas prasības un ugunsdrošības noteikumus, nodrošināt sabiedrisko kārtību, atbilstoši Objekta izmantošanas mērķim. Par minēto prasību izpildi atbild NOMNIEKS.

4.4. NOMNIEKAM nav tiesību izdarīt Objektu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas IZNOMĀTĀJA un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu iestāžu piekrišanas.

4.5. Lietojot Objektu NOMNIEKAM ir jāievēro LR normatīvajiem akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, ugunsdzēsības drošības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības.

4.6. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī IZNOMĀTĀJA norādījumus.

4.7. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, NOMNIEKAM Objektu ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.

4.8. Atbrīvojot Objektu sakarā ar līguma termiņa beigām vai līguma pirmstermiņa laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt sev līdzī tikai savu īpašumu un tikai tos Objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Objekta ārēja izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

4.9. NOMNIEKAM nav tiesību noslēgt apakšnomas līgumu.

- 4.10. Izbeidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot priekšlaicīgi, NOMNIEKAM Objekts ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tika pieņemtas, izņemot Īpašuma dabisko nolietošanos.
- 4.11. Nododot Objektu IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā saistībā varētu rasties.
- 4.12. NOMNIEKAM Objekts jāatbrīvo 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas brīža. Izbeidzot Līgumu, Objekta nodošana notiek, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 4.13. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM, ja mainījušies dati NOMNIEKA rekvizītos vai amatpersonu sastāvā.
- 4.14. Beidzoties līguma 1.5. punktā noteiktam Objekta nomas periodam, NOMNIEKAM, ja tas ir pildījis Līguma noteikumus, ir tiesības uz Līguma termiņa pagarināšanu saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

5. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 5.1. Visus šā Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU 30 dienu iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 5.2.1. NOMNIEKS izmanto Objektu Līguma 1.2.punktā neparedzētiem mērķiem, tās tiek bojātas, vai to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām;
 - 5.2.2. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Objekta rekonstrukciju vai pārveidošanu;
 - 5.2.3. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas nodod Objektu apakšnomā vai arī izmanto Objektu kopdarbībai ar trešajām personām;
 - 5.2.4. NOMNIEKS tiek atzīts par maksātnespējīgu;
 - 5.2.5. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 5.2.6. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šā Līguma noteikumi.
- 5.3. Nomnieks maksā līgumsodu par šī Līguma 1.6.1. un 1.6.2. punktu neizpildi paredzētajā termiņā, pārrēķinot uz visu atlikušo nomas līguma termiņu, saskaņā ar šādu līgumsoda apmēra aprēķinu:

Sasniedzamo rādītāju izpilde (rēķinot kopā gan 1.6.1 punktu, gan 1.6.2.punktu)	Līgumsods no atlikušā nomas termiņa nomas maksas
100 %	0 %
90 % - 99%	1 %
80 % - 89 %	2 %
70 % - 79 %	3 %
60 % - 69 %	4 %
50 % - 59 %	5 %
40 % - 49 %	6 %
30 % - 39 %	7 %
20 % - 29 %	8 %
10 % - 19 %	9 %
0 % - 9 %	10 %

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 6.1. Strīdus, kas radušies sakarā ar līguma izpildi, puses noregulē pārrunu ceļā divu nedēļu laikā, vai, ja tas nav iespējams, iesniedz prasību tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 6.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
- 6.4. Ja NOMNIEKS nepilda šā Līguma noteikumus, NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 7.3. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.
- 7.4. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lappusēm un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet 1 (viens) – pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

8. Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

_____ ()

NOMNIEKS

_____ ()

Nosacījumi par nomas maksas samazinājuma kritērijiem

1. Nomas maksas samazinājums var tikt piešķirts par sekojošu kritēriju izpildi:
Objektā tiek radītas jaunas darba vietas;

Objektā veikti finansiāli ieguldījumi vienā vai vairākos pasākumos, kas :

- nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu,
- sekmēs inovāciju vai jaundibinātu uzņēmumu veidošanos,
- nomas Objekta infrastruktūras attīstībā.

2. Par radītām jaunām darba vietām: (kopā par šo kritēriju ne vairāk kā 50 procenti no noteiktā nomas maksas apmēra):

Telpa Nr.3

Radītas jaunas darba vietas (skaits)	Nomas maksas samazinājums (procentos)
1	20
2	30
3	40
4 un vairāk	50

Telpa Nr.5

Radītas jaunas darba vietas (skaits)	Nomas maksas samazinājums (procentos)
1	20
2	30
3	40
4 un vairāk	50

3. Par finansiālajiem ieguldījumiem, kas nav mazāki par 50 000 EUR - par 10 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra un par katriem papildus 10 000 EUR finansiālo ieguldījumu - papildus 2 procenti no noteiktā nomas maksas apmēra, bet kopā par šo kritēriju ne vairāk kā 50 procenti no noteiktā nomas maksas apmēra (nosacījums attiecas uz katru telpu):

Finansiālie ieguldījumi (EUR)	Nomas maksas samazinājums (procentos)
50000	10
60000	12
70000	14
80000	16
90000	18
100000	20
110000	22

120000	24
130000	26
140000	28
150000	30
160000	32
170000	34
180000	36
190000	38
200000	40
210000	42
220000	44
230000	46
240000	48
250000 un vairāk	50

4. Vienlaicīgi piemērojot 2. un 3. punktā noteiktos kritērijus, kopējais nomas maksas samazinājums nedrīkst pārsniegt 90 procentus no nomas maksas apmēra.
5. Ievērojot 6.punktā minētos nosacījumus, nomas maksas samazinājums par jaunām darba vietām tiek piemērots tik ilgu laika posmu, kamēr Objektā ir atbilstošs 2.punktā norādīto radīto jauno darba vietu skaits, par finansiālajiem ieguldījumiem - visu nomas līguma darbības laiku.
6. Komerccarbības atbalstu samazinātas nomas maksas veidā saskaņā ar Eiropas Komisijas (turpmāk - Komisijas) regulu Nr. 1407/2013, Komisijas regulu Nr. 717/2014 un Komisijas (ES) regulu Nr. 1408/2013 piešķir ne vēlāk kā līdz 2021.gada 30. jūnijam (ieskaitot). Atbalsts samazinātas nomas maksas veidā tiks turpināts, ievērojot normatīvo aktu nosacījumus, kas pēc 2021.gada 30. jūnija aizvietos Komisijas regulu Nr. 1407/2013, Komisijas regulu Nr. 717/2014 un Komisijas regulu Nr. 1408/2013.

Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

E.Mekšs

5.pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības domes
2023.gada 29.marta sēdes lēmumu Nr.245
(protokols Nr.3, 48.§)

Ludzas novada pašvaldībai
Raiņa ielā 16, Ludzā,
Ludzas novadā, LV-5701

(fiziskai personai - vārds, uzvārds, juridiskai personai - nosaukums)

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

(fiziskai personai – deklarētā dzīvesvietas adrese, un
adrese, kurā persona ir sasniedzama, tālrunis; juridiskai personai – juridiskā adrese)

(oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir)

PIETEIKUMS

telpu nomas tiesību izsolei

Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli

Norāde par izsoli: ceturtnā

Nomas objekts: **Darbnīcu iela 6, Blonti, Blontu pagasts, Ludzas novads**, kadastra apzīmējums
Nr. 68440040420001

Telpa: _____

Nomas laikā plānotās darbības ēkā: _____.

Pievienotie dokumenti:

- ☐ _____;
- ☐ _____;
- ☐ _____;
- ☐ _____;
- ☐ Ar savu parakstu apliecinu, ka nav nodokļa parādu pret Ludzas novada pašvaldību.
- ☐ Ar izsoles noteikumiem esmu iepazinies un pretenziju nav.

Informācija par personas datu apstrādi:

- **Pārzinis** ir Ludzas novada pašvaldība, reģ. Nr.90000017453, adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, tālrunis: 65707400, elektroniskā pasta adrese: pasts@ludzasnovads.lv;
- **Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija** – tālrunis: 20384844, elektroniskā pasta adrese: info@raca.lv;
- **Personas datu apstrādes mērķis** - izvērtēt pieteikumā norādīto informāciju un sniegt pakalpojumu atbilstoši pieteikuma iesniedzēja norādītajam lūgumam pieteikumā.
- **Pārzinis iegūtos personas datus neparedz nosūtīt** uz trešo valsti vai starptautisku organizāciju, **personas dati var tikt nodoti** valsts pārvaldes iestādēm, to normatīvajos aktos noteikto pienākumu veikšanai;
- **Personas dati tiek glabāti** līdz noteiktā personas datu apstrādes mērķa sasniegšanai, saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības noteikto lietu nomenklatūru, dokumentu un arhīvu pārvaldības un citu normatīvo aktu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

prasībām.

Informējam, ka Jums kā datu subjektam ir tiesības:

- atsaukt piekrišanu, pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu, kā datu subjekta, apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzo personas datu labošanu vai dzēšanu iesniedzot pamatojumu, Jūsu lūgumam, likumā noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu;
- iesniegt sūdzību par nelikumīgu Jūsu personas datu apstrādi skatīt Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā: <http://www.ludzasnovads.lv/>.

Ludzā, ____ . gada ____ . _____

Iesniedzēja vai pilnvarotās personas paraksts _____