



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
Tālrunis 67934695 (Mārupe), 67914650 (Pīļķi)
marupe@marupe.lv; marupe.info@marupe.lv; www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.7 PIELIKUMS

2022.gada 27.aprīlis

LĒMUMS Nr.28

Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome izskatīja Mārupes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 08.04.2022 sēdes ziņojumu Par nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, kas sastāv no nedzīvojamās telpas, dzīvokļa Nr.1, ar kopējo platību 64,8 m², nomas maksas vērtības noteikšanu un konstatēja sekojošus apstākļus:

1. Saskaņā ar ierakstu Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1164-1 Mārupes novada pašvaldībai reģistrēta dzīvokļa Nr.1 īpašuma tiesības, ar dzīvokļa platību 64,8 m² un kopīpašuma domājamās daļas 651/52538 no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 8076 001 0009), kas atrodas Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes pagasts, Mārupes novads (turpmāk – Nekustamais īpašums).
2. Saskaņā ar 2022.gada 29.marta SIA “Grant Thornton Baltic” veikto nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, kas sastāv no nedzīvojamās telpas, dzīvokļa Nr.1, ar kopējo platību 64,8 m², novērtējumu, tirgus nomas maksa noteikta 3,00 euro kvadrātmetrā, neieskaitot PVN.
3. Nekustamā īpašuma novērtēšanas izdevumi saskaņā ar SIA “Grant Thornton Baltic” sagatavoto nodošanas- pieņemšanas aktu ir 242,00 euro.
4. Komisija saskaņā ar 08.04.2022 sēdes protokolu Nr.1 daļā “Par nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr. 8076 900 3531, kas sastāv no nedzīvojamās telpas, dzīvokļa Nr.1, ar kopējo platību 64,8 m², nomas maksas vērtības noteikšanu”, nolēmusi noteikt nosacīto tirgus nomas maksas vērtību 200,00 euro (divi simti euro) mēnesī.

Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 4.pantu, realizējot vietējo pārvaldi, pašvaldības likumā noteiktajos ietvaros ir publisko tiesību subjekts, bet privāttiesību jomā pašvaldībām ir juridiskās personas statuss. Minētā likuma 14.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, privatizēt pašvaldību īpašuma objektus, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 1.jūnija noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 80.punktu, nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

Mārupes novada pašvaldības dome ar 2021.gada 11.augusta lēmumu Nr.22 (sēdes prot.Nr.8) izveidoja uz Mārupes novada pašvaldības domes pilnvaru laiku pastāvīgu Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisiju, apstiprināja tās sastāvu un nolikumu. Saskaņā ar

komisijas nolikuma 8.3.apakšpunktu viens no komisijas uzdevumiem ir noteikt pašvaldības nekustamā īpašuma nomas maksu.

Ievērojot minēto un saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 4.pantu, 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 01.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 23., 24., 34., 79., 80.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6¹.pantu, kā arī ņemot vērā 2022. gada 20.aprīļa Finanšu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, tirgus nomas maksas apstiprināšanu", atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” (Andrejs Ence, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Dace Štrodaha, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Aivars Osītis, Andris Puide, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Lībietis, Jānis Kazaks), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nomas maksu Mārupes novada pašvaldībai piederošam nekustamajam īpašumam Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, nosakot to kā nosacīto izsoles sākuma cenu - 200 euro (divi simti euro) mēnesī un pievienotās vērtības nodoklis.
2. Izsludināt izsoli par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Izveidot izsoles komisiju šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs- pašvaldības izpilddirektors Kristaps Ločs
Komisijas locekļi:
Centrālās administrācijas Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Laima Levanoviča;
Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja- Evita Rozīte- Bikše;
Pašvaldības īpašuma pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldniece- Iveta Ruģele;
Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas juriste- Baiba Baltiņa.
5. Paziņojumu par izsoli publicēt Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un sociālā tīmekļa vietnē Facebook.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Andrejs Ence

Sagatavoja Centrālās administrācijas
Juridiskās nodaļas juriste B.Baltiņa

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu
Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas
Juriste B.Baltiņa

**Mārupes novada pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte,
Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

Izsoles veids: rakstiskā izsole.

Nomas termiņš – 5 (pieci) gadi

Nosacītā nomas maksa mēnesī – 200 euro (divi simti euro) un pievienotās vērtības nodoklis.

Izsoles solis- 20,00 euro (divdesmit euro).

Izsoles mērķis – nedzīvojamo telpu noma, izvēlēties nomnieku, kuram nodot nekustamā īpašuma nomas tiesības par iespējami augstāko cenu, noskaidrot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās rakstiskā izsolē.

Nomas izsoles priekšmets - Mārupes novada pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, kas sastāv no nedzīvojamās telpas, dzīvokļa Nr.1, ar kopējo platību 64,8 m².

Apakšnomas tiesības: ar Izīrētāja rakstveida piekrišanu, Nomnieks drīkst slēgt apakšnomas līgumus.

2. Publicēšanas kārtība

Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļa vietnē www.marupe.lv un sociālā tīmekļa vietnē Facebook.

Informāciju par nomas objektu var saņemt Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldē, Centra iela 4, Piņķi, Mārupes novadā, iepriekš sazinoties ar nekustamo īpašumu pārvaldnieci Ivetu Ruģeli, pa tālruni 28669775.

3. Pretendenti

Par pretendentu var kļūt maksāspējīga juridiska persona vai fiziska persona, kurai pēdējā gada laikā pirms pieteikuma iesniegšanas pret pašvaldību nav nenokārtotu saistību par citu nomas objektu vai izbeigts nomas līgums pretendenta vainas dēļ, un kura noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz šo izsoli un izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus.

4. Pieteikumu iesniegšanas termiņš – 2022.gada 23.maijs līdz plkst.13.00.

5. Pieteikumu atvēršanas termiņš – 2022.gada 23.maijs plkst.13.30.

6. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

6.1. Pieteikumus iesniedz Mārupes novada pašvaldības Centrālās administrācijas Klientu apkalpošanas centrā, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, līdz pieteikumu iesniegšanas termiņam.

6.2. Pieteikumus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnēs norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.

6.3.Pieteikumā norāda:

- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi vai pretendenta vārdu, uzvārdu un personas kodu;
- elektroniskā pasta adresi (ja ir) vai pasta adresi;
- nomas objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību;
- piedāvāto nomas maksas apmēru.

6.4. Pašvaldība reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

7. Izsoles kārtība

7.1. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē (ievērojot Covid-19 epidemioloģiskās drošības noteikumus), ja pieteikums iesniegts 4.punktā norādītajā termiņā.

7.2. Pieteikumu atvēršana notiek pieteikumu atvēršanas dienā Daugavas ielā 29, Mārupē.

7.3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta. Komisija atver pieteikumus to iesniegšanas secībā.

7.4. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

7.5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija pārbauda pieteikumos iekļauto informāciju, un ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 6.3 punktā minētā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

7.6. Ja komisijai ir nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.

7.7. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas un nepieciešamības gadījumā lēmumu pieņemšanas par atsevišķu pretendentu izslēgšanu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

7.8. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija veic vienu no šādām darbībām:

7.8.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

7.8.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

7.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, pašvaldība pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

7.10. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko cenu desmit dienu laikā no izsoles dienas ir jānoslēdz nomas līgums, nomas līgums stājas spēkā pēc tam, kad to apstiprina Mārupes novada pašvaldības dome saskaņā ar 7.12.apakšpunktu.

7.11. Ja izsoles dalībnieks desmit dienu laikā no izsoles dienas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma nomu. Izsoles komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā nekustamā īpašuma nomas tiesības izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.

7.12. Lēmumu par pretendenta nosolītas nomas maksas apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu pieņem Mārupes novada dome nākamajā domes sēdē pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

7.13. Izsoles dalībniekiem ir tiesības Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētājam iesniegt sūdzību par komisijas priekšsēdētāja atsevišķi un izsoles komisijas kopumā veiktajām darbībām piecu dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas, attiecīgā procesuālās darbības veikšanas vai izsoles dienas.

8. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi.

8.1. Izsoles komisija darbojas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem izsoles noteikumiem.

8.2. Komisija sastāv no pieciem komisijas locekļiem. Komisijas sastāvs ir apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 27.aprīļa lēmumu Nr.28 "*Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu*". Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Komisija ir darboties tiesīga, ja tajā piedalās vismaz 3 komisijas locekļi.

8.3. Komisijas pienākums:

8.3.1. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātiem;

8.3.2. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

8.4. Komisijas locekļi nav tiesīgi izpaust jebkādas ziņas par izsoles dalībniekiem.

9. Nenotikusi izsole

9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja;

9.1.1 noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

9.1.2. sākumcena nav pārsolīta;

10. Izsolī par nenotikušu atzīst Mārupes novada pašvaldības dome, balstoties uz Izsoles komisijas ziņojumu.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs



Andrejs Ence

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

Mārupe

2022.gada _____

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas nr. 90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167, tās izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas Mārupes novada pašvaldības vārdā, pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības nolikumu turpmāk tekstā **IZNOMĀTĀJS** no vienas puses, un

_____, **p.k./reģ.Nr.** _____, adrese _____, turpmāk tekstā –

Nomnieks, no otras puses, turpmāk tekstā abi kopā saukti Puses, atsevišķi - Puse, saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 27.04.2022. lēmumu Nr.28 „*Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu*”, noslēdz šādu telpu nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Iznomātājam piederošas nedzīvojamās telpas Nr. 1, ar kopējo platību 64,8 m² Skultes iela 15-1, Skulte, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 900 3531 (Telpu plāns- Pielikums Nr.1), turpmāk tekstā viss kopā – Telpas.
- 1.2. Iznomātājam un Nomniekam Telpu stāvoklis zināms un tie viens otram neceļ iebildumus, saistītus ar Telpu tehnisko stāvokli. Telpas Nomniekam tiek nodotas ar nodošanas-pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.

2. Līguma darbības termiņš

Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tā darbības laiks noteikts līdz _____.____.2027.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa:
 - 3.1.1. par telpām _____ euro un pievienotās vērtības nodoklis spēkā esošos normatīvos aktos noteiktajā apmērā;
 - 3.1.2. par telpām piekrītošās zemes vienības daļu noteikta 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības.
- 3.2. Nomnieks par komunālajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni, kanalizāciju un atkritumu izvešanu, elektrību un gāzi, norēķinās pēc pakalpojumu sniedzēju tarifiem saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu.
- 3.3. Nomas maksa var tikt mainīta, atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai attiecībā uz pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanu. Par nomas maksas izmaiņām Iznomātājs brīdina Nomnieku rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš un par šādām izmaiņām Puses vienojas rakstveidā. Gadījumā, ja mainās pievienotās vērtības nodokļa likme, proporcionāli mainās arī kopējā nomas maksa.
- 3.4. Līguma 3.1 punktā noteiktos maksājumus Nomnieks veic šādā kārtībā:
 - 3.4.1. nomas maksu par telpām Nomnieks maksā vienu reizi mēnesī, saskaņā ar Iznomātāja elektroniski nosūtīto rēķinu piecu darba dienu laikā.
 - 3.4.2. nomas maksu par telpām piekrītošās zemes vienības daļu Nomnieks maksā divas reizes gadā, ne vēlāk kā līdz attiecīgā kalendārā gada 1.jūnijam (par I. un II. ceturksni) un 1.decembrim (par III. un IV. ceturksni) saskaņā ar Iznomātāja elektroniski nosūtīto rēķinu piecu darba dienu laikā.

- 3.5. Īpašnieks elektroniski sagatavotos rēķinus nosūta Nomniekam uz e-pasta adresi: _____ . Rēķini ir derīgi bez Īpašnieka paraksta.
- 3.6. Ja nomas maksa un citi ar Līguma izpildi saistītie maksājumi netiek samaksāti noteiktajā termiņā, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no apmaksājamās summas par katru nokavēto dienu.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājs apliecina Nomniekam, ka ir vienīgais Telpu īpašnieks un tam ir visas tiesības un pilnvaras, lai slēgtu šo Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 4.2. Iznomātājs garantē Nomniekam, ka Telpas nav atsavinātas, ieķīlātas, nav iznomātas, nodotas lietošanā vai atrodas valdījumā trešajām personām, par tām nav strīda un tām nav uzlikti aizliegumi.
- 4.3. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir tiesīgs Telpu turētājs un var netraucēti izmantot Telpas Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas trešās personas puses, kas uz to pretendētu saskaņā ar Iznomātāja pilnvarojumu, vai ar Iznomātāja starpniecību. Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu piekļušanu Telpām un netraucē Telpu izmantošanu Nomnieka un Nomnieka klientu vajadzībām.
- 4.4. Iznomātājs nav tiesīgs iejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbībā, ja šī darbība nav pretrunā ar Līgumu vai Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīviem aktiem.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks Līgumā paredzētos maksājumus veic Līgumā noteiktajos termiņos.
- 5.2. Nomnieks uztur Telpas labā tehniskā un vizuālā kārtībā visu Līguma darbības laiku, nepieļaujot Telpu tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, ievērojot vispārīgus klientu apkalpošanas noteikumus, higiēnas normas, noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošina pareizu Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem saistībā ar šī Līguma izpildi, nodrošina Telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka sniegtajiem pakalpojumiem un klientu apkalpošanu un lieto Telpas tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 5.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā.
- 5.4. Ja inženiertehniskās komunikācijas Telpās bojātas, vai tajās notikusi avārija, Nomnieks nekavējoties par to informē Iznomātāju un, savstarpēji vienojoties, panāk avārijas cēloņu vai defektu likvidēšanu.
- 5.5. Nomniekam ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, to papildinājumus, zīmes un objektus Telpu iekšpusē un ārpusē, rakstiski saskaņojot savas darbības ar Iznomātāju un citu, atbilstoši normatīvajiem aktiem noteiktu, atbildīgu personu vai institūciju, ar noteikumu, ja uzstādītie objekti, konstrukcijas vai zīmes ir piemērotas un atbilstošas Telpām pēc to pielietojuma mērķa, tās netraucēs Telpu un ēkas kopskatam, un ar savu saturu un formu nebūs pretlikumīgi un būs atbilstoši labiem tikumiem.
- 5.6. Nomnieks bez kavēkļiem nodrošina Iznomātāja pārstāvjiem iespēju iepriekš saskaņotā laikā un Nomnieka pārstāvja klātbūtnē veikt Telpu tehnisko apskati Telpu lietošanas noteikumu pārbaudei. Iznomātāja pārstāvis sagatavo apskates, pārbaudes un citus aktus un tos paraksta abas Puses.
- 5.7. Atstājot Telpas, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa pasliktināšanas.

- 5.8. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomnieks nodod telpas Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu un ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.
- 5.9. Nomniekam Telpas jāatbrīvo piecu darba dienu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai Iznomātāja rakstiska paziņojuma par Līguma izbeigšanu saskaņā ar Līguma 6.2 punktu.

6. Sankcijas un Līguma izbeigšana

- 6.1. Puses ir savstarpēji materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras Puses, tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības dēļ.
- 6.2. Iznomātājs rakstiski vienu mēnesi iepriekš paziņo Nomniekam par Līguma izbeigšanu pirms termiņa, ja:
 - 6.2.1. Nomnieks pielīgotos maksājumus nav veicis ilgāk par diviem mēnešiem;
 - 6.2.2. Nomnieks bojā Telpas vai lieto tās neatbilstoši Līguma noteikumiem, par to rakstiski ir brīdināts, savas darbības nav pārtraucis un nav novērsis to kaitīgās sekas brīdinājumā noteiktajā laikā;
 - 6.2.3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodevis Telpas vai to daļu apakšnomā;
 - 6.2.4. Nomnieks veic Telpu patvarīgu, nesaskaņotu ar Iznomātāju, pārbūvi.
- 6.3. Nomniekam ir tiesības jebkurā laikā prasīt Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vienu mēnesi iepriekš un par šo mēnesi pēc rakstiskā paziņojuma nosūtīšanas/iesniegšanas, samaksājot nomas maksu un 3.2.punktā minētos maksājumus. Šādā gadījumā saglabājas Nomnieka pienākums veikt maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem, kas norādīti Līguma 3.2.punktā, atbilstoši pakalpojumu sniedzēju rēķiniem.
- 6.4. Ja Nomnieks Telpas neatbrīvo pēc Līguma 6.3.punktā noteiktā paziņojuma noteiktā termiņa, vai pēc termiņa, kuru tam Līguma 6.2.punkta kārtībā paziņojis Iznomātājs, vai pēc Līguma 5.9.punktā noteiktā termiņa beigām, tas maksā Iznomātājam maksu par Telpu faktisko lietošanu, atbilstoši Līgumā noteiktās nomas maksas apmēram, un turpina maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī maksā Iznomātājam līgumsodu 5,00 EUR (pieci *euro*, 00 centi) apmērā par katru Telpu atbrīvošanai noteiktā termiņa pārsniegto dienu.
- 6.5. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu dabas katastrofu, ugunsgrēku un ūdensplūdu, kā arī citu no sevis neatkarīgu dabas stihiju gadījumos vai nepārvaramas varas vai citu ārkārtas apstākļu (*force majeure*) darbības rezultātā, kuru Puses nevar paredzēt vai novērst saprātīgiem līdzekļiem un, kas tieši padara noslēgtā Līguma izpildi par neiespējamu.
- 6.6. Līgumu iespējams lauzt arī Pusēm vienojoties par citu Līguma beigu termiņu un par savstarpēji radušos zaudējumu atlīdzināšanas kārtību un apjomu, ja šādi zaudējumi konstatēti, kā arī Latvijas Republikas Civillikumā noteiktajos gadījumos.

7. Strīdu izšķiršana

- 7.1. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies šī Līguma izpildes gaitā, Puses risina sarunu ceļā. Ja Pusēm neizdodas panākt vienošanos, strīdi tiek nodoti izskatīšanai tiesā, Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 7.2. Jautājumi, kas nav atrunāti Līgumā, bet attiecas uz Līguma izpildes gaitu, risināmi atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošām materiālo un procesuālo tiesību normām.

8. Noslēguma noteikumi

- 8.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem kļūst par spēkā neesošu, pretlikumīgu vai neizpildāmu, tas neietekmē un neierobežo pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses nekavējoties veic nederīgo Līguma noteikumu nomaiņu ar juridiski spēkā esošiem noteikumiem, saglabājot ar Līgumu nodibinātās tiesības pēc iespējas plašākā apjomā.
- 8.2. Līgums ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 8.3. Visi Līguma grozījumi un izmaiņas sagatavojamas Pusēm rakstiski vienojoties un kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu to parakstīšanas dienā.
- 8.4. Mainoties Pušu rekvizītiem, Puses trīs dienu laikā paziņo viena otrai par šīm izmaiņām. Ja paziņošana nav notikusi, vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei tādējādi radušos zaudējumus.
- 8.5. Līgums pilnībā apliecina Pušu gribu un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un pilnīgai Pušu saistību izpildei. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.6. Līgums sastādīts uz četrām lapām divos eksemplāros un ar vienu pielikumu uz vienas lapas latviešu valodā. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Katrai Pusei izsniegts viens Līguma eksemplārs.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Mārupes novada pašvaldība

Reģistrācijas nr. 90000012827

Juridiskā adrese: Daugavas iela 29,

Mārupe, Mārupes novads, LV-2167

Pašvaldības izpilddirektors K.Ločs

NOMNIEKS

Personas kods/Reģistrācijas Nr.

Adrese:

Tālrunis:

E-pasts:

Konts:

Banka:

Kods:
