



LATVIJAS REPUBLIKAS DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

Reģ. Nr. 90000077325, K. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālrunis 65404344, 65404346, fakss 65421941
e-pasts: info@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

LĒMUMS

Daugavpilī

2020.gada 26.novembrī

Nr.631
(prot.Nr.49, 24.§)

Par jaunbūvējamās rūpnieciskās ražošanas ēkas Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, nomas tiesību izsoli

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 27.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 23. - 27., 34. un 80.punktu, SIA "Eiroeksperts" (vienotais reģistrācijas Nr.40003650352, LĪVA kompetences uzraudzības biroja 2016.gada 1.februāra Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā Nr.1) 2020.gada 28.oktobra jaunbūvējamās ražošanas ēkas Daugavpilī, Spaļu ielā 4 k-2, nomas maksas aprēķinu Nr.2020/ER8769/440, 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu 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"; Ministru kabineta 2015.gada 13.oktobra noteikumu Nr.593 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" 33.punktu, Daugavpils pilsētas domes Īpašuma komitejas 2020.gada 26.novembra sēdes atzinumu, Finanšu komitejas 2020.gada 26.novembra sēdes atzinumu, atklāti balsojot: PAR – 12 (J.Dukšinskis, R.Eigims, A.Gržibovskis, L.Jankovska, R.Joksts, I.Kokina, N.Kožanova, M.Lavrenovs, J.Lāčplēsis, I.Prelatovs, H.Soldatjonoka, A.Zdanovskis), PRET – nav, ATTURAS – nav, **Daugavpils pilsētas dome nolemj:**

1. Rīkot jaunbūvējamās rūpnieciskās ražošanas ēkas ar kopējo platību 6435,3 m² (platība tiks precizēta pēc būves kadastrālās uzmērīšanas lietas izstrādes) un ar ēku saistītās infrastruktūras, turpmāk – nomas objekts, kas tiks būvēta uz Daugavpils pilsētas pašvaldībai piederoša zemesgabala 9960 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 05000070151 (kadastra Nr.05000070156) **Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī**, nomas tiesību mutisko izsoli ar augšupejošu soli.

2. Apstiprināt nomas objekta nomas maksas sākumcenu - **7401 EUR** (septiņi tūkstoši četri simti viens eiro) mēnesī (bez PVN) un nomas objekta iznomāšanas termiņu – ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi.

3. Apstiprināt publicējamo Informāciju par nomas objektu (1.pielikums).

4. Apstiprināt nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumus (2.pielikums).

5. Nomas objekta nomas tiesību izsoli veikt izsoles komisijai šādā sastāvā:

Komisijas priekšsēdētāja: I.Funte, Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome)

Īpašuma pārvaldīšanas departamenta vadītāja.

Komisijas priekšsēdētājas

vietniece: M.Dimitrijeva, Domes Juridiskā departamenta vadītāja vietniece.

Komisijas locekļi: A.Nikolajevs, Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta

Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs;

S.Krapivina, Domes Attīstības departamenta vadītājas vietniece;

J.Sjanita, Domes Attīstības departamenta jurists;

A.Vilcāne, Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta Īpašuma
atsavināšanas un iznomāšanas daļas vadītāja.

6. Informāciju par nomas objektu publicēt Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv, kā arī izvietot Domes telpās K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, un redzamā vietā pie nekustamā īpašuma Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī.

7. Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentam, pamatojoties uz apstiprinātiem izsoles rezultātiem, organizēt nomas līguma (3.pielikums) slēgšanu ar nomas tiesību ieguvēju.

Pielikumā: 1. Informācija par nomas objektu.
2. Nomas tiesību izsoles noteikumi.
3. Nomas līguma projekts.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

I.Prelatovs

1.pielikums

Daugavpils pilsētas domes
2020.gada 26.novembra
lēmumam Nr.631
(prot. Nr.49, 24.§)

Informācija par nomas objektu

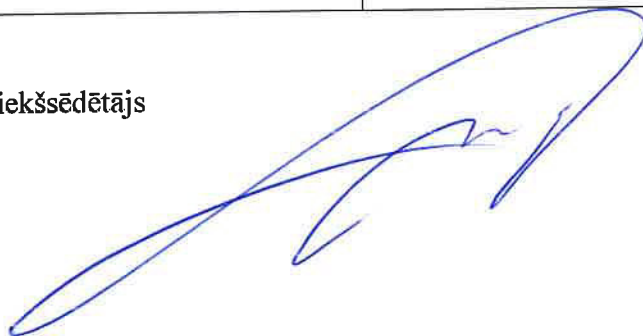
Nomas objekta adrese	Spaļu iela 4 k-2, Daugavpils
Nomas objekta veids	Jaunbūvējamā ražošanas ēka un ar ēku saistītā infrastruktūra
Zemesgabala, uz kura tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra numurs/apzīmējums	0500 007 0156 0500 007 0151
Zemesgabala platība (m ²)	9960 m ²
Jaunbūvējamā ēkas kopējā platība (m ²)	6435,3 m ² (platība tiks precizēta pēc būves kadastrālās uzmērīšanas lietas izstrādes)
Ēkas galvenais lietošanas veids	Rūpnieciskās ražošanas ēka
Ēkas izmantošanas mērķis	Rūpnieciskās ražošanas telpas ar biroja telpām
Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) mēnesī [EUR, bez PVN]	7401,00 EUR
Izsoles solis par nomas objektu mēnesī	100,00 EUR
Izsoles nodrošinājums	27000,00 EUR
Izsoles dalības maksa	100,00 EUR
Iznomāšanas termiņš (gadi)	ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi.
Nomas līguma pagarināšana	Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
Zemes nomas maksa gadā [EUR, bez PVN]	Noteikta 1,5% no zemes kadastrālās vērtības (ZKV) saskaņā ar MK 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. (Informācijai – uz 01.11.2020. ZKV sastāda 31353 EUR (1,5 % - 470,30 EUR.))
Informācija par nomas objektu	Atbilstoši SIA „BM-projekts”, reģistrācijas Nr.40103196966, izstrādātajam būvprojektam “Jaunas ēkas būvniecība potenciālās ražotnes izvietojumam un infrastruktūras izveide Spaļu ielā 4, Daugavpilī” tiek būvēta 3-stāvu ražošanas un biroja bloka ēka un izveidota nepieciešamā infrastruktūra. Projektētā ēka tiks uzbūvēta uz Daugavpils pilsētas pašvaldībai piederošas zemes vienības Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, 9960 m² platībā. Izstrādājot ēkas jaunbūves un tai piegulošās teritorijas labiekārtojuma būvprojektu, tika paredzēta vides pieejamība gan ēkā, gan zemesgabala teritorijā, ugunsdrošības prasību izpilde, funkcionālam plānojumam un ilgtspējībai. Ēka projektēta, kā viens būvapjoms ar divām funkcionālām zonām - biroju telpu zona (līdz 70 darbiniekiem) un ražošanas telpu zona (līdz 80 darbiniekiem).
Cita informācija par nomas objektu	Ēku plānots uzcelt un nodot ekspluatācijā 2022.gada IV ceturksnī.

Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā Nomniekam par saviem līdzekļiem jāveic ēkas pielāgošana ražošanas vajadzībām, ja tāda ir nepieciešama, atbilstoši plānotajai saimnieciskajai darbībai.
Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Ar Daugavpils pilsētas domes rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
Citi iznomāšanas nosacījumi	1. Nomas objekts nomniekam tiks nodots nomā ar pieņemšanas – nodošanas aktu 30 darba dienu laikā pēc nomas objekta būvniecības pabeigšanas un tā pieņemšanas ekspluatācijā. 2. Nomas maksu u.c. maksājumus nomnieks maksā iznomātājam pēc nomas objekta nodošanas nomā ar pieņemšanas - nodošanas aktu. 3. Nomniekam, papildus nomas maksai, iznomātājam jāmaksā nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu, kā arī par saviem līdzekļiem jāsedz maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas, sakaru, apsardzes u.c. pakalpojumiem. 4. Nomniekam līdz 2023.gada 31.decembrim: • jāizveido ne mazāk kā 100 (simts) jaunas darba vietas; • jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk par 1000000 EUR (viens miljons eiro) apmērā.
Izsoles veids: rakstiska/mutiska	Mutiskā izsole ar augšupejošu soli
pirmā vai atkārtotā	pirmā
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	Līdz 2020.gada 11.decembrim, plkst.16:00
Nomas tiesības tiks piešķirtas mutiskā izsolē:	
nomas pieteikuma iesniegšanas vieta	Daugavpils pilsētas domē K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, Īpašuma pārvaldīšanas departamentā 7.kab. vai nosūtot pa pastu
reģistrēšanas kārtība	Pieteikumu saņemšanas secībā
izsoles datums	2020.gada 22.decembris
norises laiks, vieta	Domes Konferenču zāle, plkst.15:00
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Iepriekš vienojoties pa tālruni +371 654 04358 ar Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāju Alekseju Nikolajevu
Nomas objekta dokumentācija	Ar būvprojekta dokumentāciju var iepazīties K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 8.kab. (Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta Nekustamā īpašuma attīstības nodaļas būvinženieris Valdis Muižnieks, tālr.+371 654 04341, valdis.muiznieks@daugavpils.lv)
Iznomātājs (nosaukums, reģ. nr., adrese)	Daugavpils pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils
Īpašnieks	Daugavpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils
Kontaktpersona (vārds, uzvārds, tālrunis, e-pasts)	Ivonna Funte, tālr. +371 65404351, ivonna.funte@daugavpils.lv ; Aleksejs Nikolajevs, tālr. +371 65404358, aleksejs.nikolajevs@daugavpils.lv ,

	Aija Vilcāne, tālr. +371 65404348, +371 25625161, aija.vilcane@daugavpils.lv
--	---

Domes priekšsēdētājs

I.Prelatovs

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to I. Prelatovs, is written over the signature line.

2.pielikums

Daugavpils pilsētas domes
2020.gada 26.novembra
lēmumam Nr.631
(prot.Nr.49, 24.§)

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1.Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) 26.11.2020. lēmumu Nr. 631 “Par jaunbūvējamās rūpnieciskās ražošanas ēkas Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, nomas tiesību izsolī” (turpmāk – Lēmums).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Nomas tiesību izsolī rīko izsoles komisija, kas apstiprināta ar Lēmumu, (turpmāk - Komisija), icvērojot šos noteikumus un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Tiek rīkota nomas objekta nomas tiesību mutiska izsole ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli. Izsoles dalībnieks, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām un piedāvā augstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz termiņu līdz 30 gadiem, bet ne mazāk kā uz 15 (piecpadsmit) gadiem no nomas objekta nodošanas lietošanā nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.

2. Nomas objekts

2.1. Nomas objekts ir jaunbūvējamā rūpnieciskās ražošanas ēka ar telpu kopējo platību 6435,30 m² (platība tiks precizēta pēc būves kadastrālās uzmērīšanas lietas izstrādes) un ar ēku saistītā infrastruktūra, turpmāk – nomas objekts, kas tiks būvēta uz Daugavpils pilsētas pašvaldībai piederoša zemesgabala 9960 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 05000070151 (kadastra Nr.05000070156) **Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī.**

Nomnieks lietošanas tiesības pilnā apmērā iegūst dienā, kad līgumslēdzējas puses paraksta nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu.

2.2. Nosacītā nomas maksa par nomas objektu (izsoles sākumcena) - **7401,00 EUR** (septiņi tūkstoši četri simti viens eiro un 00 centi) mēnesī. Izsoles solis – **100,00 EUR** (viens simts eiro un 00 centi) par nomas objektu mēnesī. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam.

2.3. Nomas objekta lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas telpas ar biroja telpām. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu “Rūpnieciskās teritorijas attīstība ražošanas ēkas izbūvei Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī”.

2.4. Ēkas lietošanas veids pēc būvju klasifikatora - 1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas.

2.5. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.0500 007 0156 Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0500 007 0151, 9960 m² platībā, reģistrēts uz Daugavpils pilsētas pašvaldības vārda (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0060 1707).

2.6. Nomas objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta pieņemšanas - nodošanas aktu 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc nomas objekta būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā.

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt **juridiskā persona** (turpmāk - komersants), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt komersants:

3.2.1. kuram ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;

3.2.2. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Daugavpils pilsētas pašvaldība vai tās iestāde vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;

3.2.3. kurš sniedzis nepatiesas ziņas;

3.2.4. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;

3.2.5. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit eiro un 00 centi);

3.2.6. kuram gada apgrozījums 2019.gadā ir mazāks par 100000,00 EUR (simts tūkstoši eiro), vai ja komersanta, kas reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2019., vidējais apgrozījums par mēnešiem, kuros komersants faktiski darbojas 2019.gadā, ir mazāks par 8 333,00 EUR (astoņi tūkstoši trīs simti trīsdesmit trīs eiro) mēnesī.

3.2.7. kurš nav iesniedzis šo noteikumu 4.punktā noteiktos dokumentus;

3.2.8. kuram pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process;

3.3. Nomas objekts tiek iznomāts nomnieka darbības aprakstā paredzētās saimnieciskās darbības veikšanai. Paredzētā darbība nomas objektā **nevar būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm** (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) komersanta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) projekta īstenošanas vietā:

- elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
- ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo 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).

3.4. Komersants uzskatāms par izsoles pretendentu ar brīdi, kad Domē saņemts tā izsoles pieteikums ar pielikumiem (4.punkts) un tas reģistrēts izsolei reģistrācijas žurnālā šo noteikumu noteiktajā kārtībā, un par izsoles dalībnieku uzskatāms – kad par tā iekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā ir lēmusi Komisija (5.14.punkts).

4. Izsoles pretendentu reģistrācija

4.1. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek pēc Informācijas par nomas objektu publicēšanas Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv katru darba dienu līdz 2020.gada 11.decembrim plkst.16:00 Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentā (7.kabinetā A.Vilcāne) K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī. Iepazīties ar izsoles noteikumiem var Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv vai Domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentā (7.kabinetā A.Vilcāne) K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, katru darba dienu līdz 2020.gada 11.decembrim plkst.16:00. Uzziņas par izsoles norisi pa tālruniem +371 65404348, +371 65404358, par nomas objektu (t.sk.būves projektu) Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, pa tālruni +371 654 04341.

4.2. Reģistrējoties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda:

4.2.1.1. komersanta nosaukumu (firmu), vienoto reģistrācijas numuru, juridisko adresi, NACE kodu;

4.2.1.2. komersanta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

4.2.1.3. kontaktinformāciju;

4.2.1.4. elektroniskā pasta adresi saziņai;

4.2.1.5. bankas kontu, uz kuru pārskaitāms izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamais nodrošinājums;

4.2.1.6. nomas objektu, tā platību, nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru;

4.2.1.7. nomas laikā plānotās darbības objektā;

4.2.1.8. vēlamā nomas termiņu (ne mazāk kā 15 gadi un ne vairāk kā 30 gadi);

4.2.2. komersanta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par komersanta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;

4.2.3. komersanta apliecinājumu, ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu valstij un Daugavpils pilsētas pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī komersants piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

4.2.4. komersanta apliecinājumu par jaunu darbavietu izveidi - jāizveido ne mazāk kā 100 jaunas darbavietas līdz 2023.gada 31.decembrim (1.pielikums);

4.2.5. komersanta apliecinājumu par investīciju veikšanu savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos - jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk par 1 000 000 EUR (viens miljons eiro) apmērā līdz 2023.gada 31.decembrim (2.pielikums);

4.2.6. ražošanas ēkas izmantošanas biznesa plānu, kas sagatavots atbilstoši 3.pielikumam.

4.2.7. gada pārskatu par 2018.gadu (neattiecas uz komersantiem, kas reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai citas valsts komercreģistrā pēc 01.01.2019.) un 2019.gadu;

4.2.8. izdruku no Elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai ārvalstu kompetento institūciju izziņa, kas apliecina, ka pretendentam nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit eiro);

4.2.9. dokumentu par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (piemēram, pēdējais aktuālais komersanta gada pārskats, pēc kura

var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas);

Komersanta investīcijās neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt.

4.2.10. ja pretendents ir veicis nefinanšu investīcijas ilgtermiņa ieguldījumos iepriekšējos divos gados vai pretendentam ir pašu ieguldītie līdzekļi, kredītiestādes vai līzingu kompānijas lēmums par nepieciešamās daļas finansēšanu par summu, kas ir starpība starp 500000,00 EUR (pieci simti tūkstoši eiro) un veiktajām nefinanšu investīcijām iepriekšējos divos gados vai pašu ieguldītiem līdzekļiem;

4.2.11. ilgtermiņa ieguldījumu apgrozījuma pārskatu par 2019.gadu (pielikums bilancei), ja investīcijas veiktas 2019.gadā;

4.2.12. izsoles dalības maksu apliecināšanu dokumentu;

4.2.13. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;

4.2.14. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus (Latvijā neregistrētai juridiskai personai);

4.2.15. pilnvaru pārstāvēt komersantu nomas tiesību izsolē, ja to pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei un to izvērtēšana

5.1. Pieteikumi, ar šo noteikumu 4.punktā minētajiem dokumentiem, iesniedzami pēc Informācijas par nomas objektu publicēšanas Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv līdz 2020.gada 11.decembrim plkst.16.00. (vienā no veidiem):

5.1.1. iesniedzot personīgi Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentā K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (7.kabinetā, A.Vilcāne);

5.1.2. nosūtot pa pastu adresātam - Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentam K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī.

5.2. Pēc 5.1. punktā norādītā laika dokumenti netiek pieņemti. Par pieteikumu iesniegšanas datumu uzskatāms pieteikuma iesniegšanas datums, ja tas iesniegts personīgi, vai pasta zīmogā norādītais nosūtīšanas datums.

5.3. Personai, kura iesniedz pieteikumu klātienē, jāuzrāda personu apliecināošs dokuments.

5.4. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 "Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā". Pieteikuma dokumentiem jābūt sanumurētiem un caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapiņu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu, ja tāds tiek izmantots, apliecina komersants vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.

5.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.

5.6. Pieteikumu kopā ar 4.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts ražošanas ēkas Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, nomas tiesību izsolei.

5.7. Pieteikumu paraksta komersants vai tā pilnvarotā persona.

5.8. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu, sedz komersants.

5.9. Iesniedzot pieteikumu, komersantam jābūt iemaksātam:

5.9.1. dalības maksai 100 EUR (viens simts eiro) apmērā;

5.9.2. izsoles nodrošinājumam 27000,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši eiro) apmērā.

5.10. Dalības maksa 100 EUR ar norādi "Jaunbūvējamās rūpnieciskās ražošanas ēkas Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, nomas tiesību izsoles dalības maksa" un izsoles nodrošinājums 27000,00 EUR ar norādi "Jaunbūvējamās rūpnieciskās ražošanas ēkas Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, nomas tiesību izsoles nodrošinājums" jāieskaita Daugavpils pilsētas domes, reģistrācijas Nr.90000077325, norēķinu kontā Nr.LV10UNLA0005011130526 AS "SEB banka", SWIFT kods: UNLALV2X.

5.11. Dalības maksa izsoles dalībniekam netiek atgriezta. Izsoles nodrošinājuma atgriešana vai ieskaitīšana nomas maksā notiek saskaņā ar izsoles noteikumu 6.19.-6.23. punktu.

5.12. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti.

5.13. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus reģistrācijas žurnālā to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī komersantu, kurš iesniedzis pieteikumu.

5.14. Pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, Komisija slēgtā sēdē bez pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību šo noteikumu nosacījumiem, ņemot vērā pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 4.punkts), atbilst noteikumu 3.punktam. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.

5.15. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.punktā minētā informācija, nomas tiesību pretendents neatbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskajā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

5.16. Ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tas netiek pielaists izsolei.

5.17. Komisija ir tiesīga pieaicināt ekspertus pretendentu iesniegto dokumentu izvērtēšanai un pārbaudīt izsoles pretendentu un izsoles dalībnieku sniegtās ziņas.

5.18. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

6. Izsoles norise

6.1. Mutiskā izsole notiek Komisijas atklātā sēdē Domes Konferenču zālē K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, **2020.gada 22.decembrī plkst.15:00.**

6.2. Izsolē piedalās tikai tie nomas tiesību pretendenti, kurus Komisija ir iekļāvusi izsoles dalībnieku sarakstā.

6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par to, ka tas ir iepazinies ar izsoles norises kārtību.

6.4. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

6.5. Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru, atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

6.6. Iz soli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā - Komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs). Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībnieks, kurš nepārvalda latviešu valodu, par saviem līdzekļiem nodrošina sev tulku. Izsoles dalībnieks par tulka piedalīšanos izsolē informē izsoles komisiju pirms izsoles sākuma.

6.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu (pārstāvju) ierašanos. Ja kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā un par to izdara atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā.

6.8. Gadījumā, ja kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli norādītā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Neierašanās gadījumā, samaksātais nodrošinājums tiek atgriezts.

6.9. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu, nosauc izsoles objektu, nosacītās nomas maksu mēnesī, noteikto izsoles soli un īsi paskaidro izsoles noteikumus, kā arī atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.10. Ja uz konkrētā nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesību izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par nosolīto nomas maksas apmēru, kas nav mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru (izsoles sākumcenu).

6.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.12. Izsoles laikā izsoles vadītājs nosauc piedāvāto nomas maksu. Ja neviena no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs atkārtο pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

6.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

6.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu solīto nomas maksu. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.15. Izsoles vadītājs mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti.

6.16. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

6.17. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

6.18. Ja Informācijā par nomas objektu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

6.19. Pretendenti, kuri izslēgti no dalības mutiskajā izsolē, un izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas objektu (izņemot 6.21.punktā noteikto), izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts 5 (piecu) darba dienu laikā kopš izsoles.

6.20. Ja noteiktajā laikā Komisijā netiek saņemta izsoles dalībnieka, kurš nosolījis pirmspēdējo augstāko nomas maksu, piekrišana nomas objekta nomai par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš zaudē nomas objekta nomas tiesības un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums.

6.21. Pirmspēdējās augstākās nomas maksas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas objekta nomas līguma noslēgšanas ar izsoles dalībnieku, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu.

6.22. Ja izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas objekta nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts.

6.23. Ja izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, vai pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājs noslēdz nomas objekta nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts, bet ieskaitīts nomas maksā. Izsoles nodrošinājums tiek izmantots nomas līguma saistību nodrošināšanai un, līguma izbeigšanas gadījumā tiek ieskaitīts nesamaksātās vai pēdējās nomas maksas maksājumu segšanai.

7. Nenotikusī izsole, izsoles izbeigšana bez rezultāta

- 7.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.1.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 7.1.3. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.1.4. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu.
 - 7.1.5. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē.
- 7.2. Izsole tiek uzskatīta par notikušu bez rezultāta:
 - 7.2.1. ja Dome neapstiprina nomas tiesību izsoles rezultātu;
 - 7.2.2. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

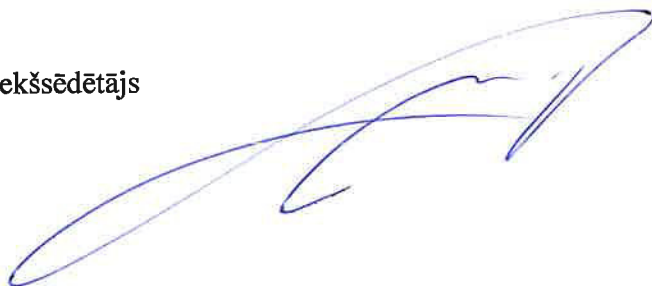
- 8.1. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 8.2. Par izsoles rezultātiem Dome četru nedēļu laikā pieņem attiecīgu lēmumu.
- 8.3. Rīkotās izsoles rezultātus, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas šo noteikumu 8.2.punktā noteiktajā kārtībā, publicē Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē: www.daugavpils.lv un paziņo izsoles dalībniekiem.
- 8.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas. Sūdzības iesniegšana neapstiprina izsoles rīkošanu.

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu un ar Domes lēmumu ir atzīts par izsoles uzvarētāju, ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas ir jānoslēdz nomas līgums ar Daugavpils pilsētas domi (reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K. Valdemāra iela 1, Daugavpils) vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības var tikt piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamā augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamā izsoles dalībnieku ir slēdzams, ja nākamais izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu 10 (desmit) darbdienų laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darbdienų laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas. Izmēģinātais 10 (desmit) darbdienų laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē: www.daugavpils.lv. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks līgumu neparaksta vai

neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

Domes priekšsēdētājs

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of smaller, more intricate strokes.

I.Prelatovs

1.pielikums

Nomas tiesību izsoles noteikumiem

APLIECINĀJUMS PAR DARBA VIETĀM

Daugavpils,

2020. gada __. _____

Komersanta nosaukums	
Komersanta juridiskā forma	
Komersanta reģistrācijas numurs	
Komersanta juridiskā adrese	
Komersanta pamatdarbības veids (NACE kods)	

Komersants apliecina, ka ēkā **Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī**, komersants apņemas radīt jaunas darba vietas - _____ (*skaitis*) līdz 20_____.gadam, bet ne vēlāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim.

2020. gada __. _____

(paraksttiesīgas personas vai tās pilnvarotās personas (pievienot pilnvaras oriģinālu vai apliecinātu kopiju)
paraksts, tā atšifrējums)

2.pielikums

Nomas tiesību izsoles
noteikumiem

APLIECINĀJUMS PAR INVESTĪCIJĀM

Daugavpils,

2020. gada __. _____

Komersanta nosaukums	
Komersanta juridiskā forma	
Komersanta reģistrācijas numurs	
Komersanta juridiskā adrese	
Komersanta pamatdarbības veids (NACE kods)	

Komersants apņemas veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos - _____ EUR (*summa vārdiem*) līdz 20 ____ .gadam, bet ne vēlāk kā līdz **2023.gada 31.decembrim.**

2020.gada __. _____

(paraksttiesīgas personas vai tās pilnvarotās personas (pievienot pilnvaras oriģinālu vai apliecinātu kopiju) paraksts, tā atšifrējums)

INFORMĀCIJA BIZNESA PLĀNA SAGATAVOŠANAI

1. Informācija par komercsabiedrību:

- 1.1. kādas būs investīcijas un nepieciešamais finansējums, kāds būs plānotais laika grafiks, plānotie finanšu rezultāti, komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, pamatdarbības NACE klasifikācija (līdz 1.lpp.);
- 1.2. ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (tai skaitā norāda minēto informāciju par saistītajām personām) (līdz 1.lpp.);
- 1.3. šobrīd pieejamie resursi (rīcībā esošie ilgtermiņa ieguldījumi, pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis) (līdz 1.lpp.);
- 1.4. komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi (līdz 1.lpp.);
- 1.5. komercsabiedrības darbības raksturīgākie finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja pieejams) (balance, peļņas vai zaudējumu aprēķins) (līdz 1.lpp.).

2. Ražošanas ēkas un tai piegulošās infrastruktūras izmantošanas mērķis (līdz 1.lpp.);

3. Plānotās saimnieciskās darbības realizācijas izklāsts:

- 3.1. kādas būs investīcijas un nepieciešamais finansējums (finansēšanas avoti), kāds būs plānotais laika grafiks, plānotie finanšu rezultāti;
- 3.2. projekta sagaidāmie rezultāti (darbavietas, ilgtermiņa ieguldījumi u.c.);
- 3.3. plānotās darbības apraksts, kādas tehnoloģijas tiks izmantotas, kādi būs procesi, (apraksts), resursi (esošās tehnoloģijas, licences, patenti; nepieciešamais darbaspēks un izejvielas).

4. Plānoto ieguldījumu plāns, kas ietver ilgtermiņa ieguldījumu objektus, veidus, apjomu:

Nr. p. k.	Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi	Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa (EUR)
1.	Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (EUR):	
1.1.	Licences, koncesijas un patenti (EUR)	
1.2.	Tehnoloģiju apgūšanas izmaksas (EUR)	
2.	Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (Pamatlīdzekļi) (EUR):	
2.1.	Iekārtas un tehnika (EUR)	
2.2.	Pārējie pamatlīdzekļi (kas nepieciešami tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai) (EUR)	
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi:		

5. Komerksabiedrības attīstības plāni:

5.1. plānoto ieguldījumu grafiks nemateriālajos un materiālajos ilgtermiņa ieguldījumos, tai skaitā modernajās tehnoloģijās līdz 2023. gada 31. decembrim:

Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi	Periods	
	2022.g.	2023.g.
Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (EUR)		
Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (EUR)		
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi (EUR):		

5.2. plānotais pakalpojumu apjoms līdz 2023. gada 31. decembrim:

Pakalpojumu apjoms	Periods	
	2022.g.	2023.g.
Sagaidāmā pakalpojumu (saražotās produkcijas) apjoms (EUR)		

5.3. plānotais darba vietu skaits (vidējais gadā) komerksabiedrībā līdz 2023. gada 31. decembrim:

Darba vietu skaits	Periods	
	2022.g.	2023.g.
Darba vietu skaits (vidējais gadā)		

Paraksttiesīgā persona:

Paraksts

Vārds, uzvārds

Amats

Datums

3.pielikums

Daugavpils pilsētas domes
2020.gada 26.novembra
lēmumam Nr.631
(prot.Nr.49, 24.§)

NOMAS LĪGUMS

Daugavpilī

20__gada _____

Daugavpils pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils (turpmāk - Iznomātājs), kuras vārdā, saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 62.panta 4.punktu, rīkojas Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs _____, no vienas puses,

un _____, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, abi kopā „Puses”, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes _____20___. lēmumu Nr.____ "Par jaunbūvējamās rūpnieciskās ražošanas ēkas Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, nomas tiesību izsoli" un saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes rīkotās nomas tiesību izsoles (____.20___. izsoles protokols Nr.____) rezultātiem, kas apstiprināti ar Daugavpils _____20___. lēmumu Nr.____, noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu:

1. Nomas līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs iznomā Nomniekam par maksu jaunbūvējamo rūpnieciskās ražošanas ēku ar telpu kopējo platību 6435,30 m² (platība tiks precizēta pēc būves kadastrālās uzmērīšanas lietas izstrādes) un ar ēku saistīto infrastruktūru, turpmāk – Būve, kas tiks būvēta uz Daugavpils pilsētas pašvaldībai piederoša zemesgabala 9960 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 05000070151 (kadastra Nr.05000070156) **Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī**.

1.2. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.0500 007 0156 Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0500 007 0151, 9960 m² platībā, reģistrēts zemesgrāmatā uz Daugavpils pilsētas pašvaldības vārda (zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1000 0060 1707).

1.3. Būves atrašanās vieta Nomniekam ir ierādīta un tā atzīmēta šim līgumam pievienotajā būvprojekta ģenerālplāna kopijā (skat.pielikumu).

1.4. Nomnieks lietošanas tiesības pilnā apmērā iegūst dienā, kad Puses paraksta Būves un zemesgabala 9960 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 05000070151 **Spaļu ielā 4 k-2, Daugavpilī**, pieņemšanas - nodošanas aktu. Būve tiks nodota lietošanā ar Būves pieņemšanas un nodošanas aktu pēc Būves būvniecības pabeigšanas un pieņemšanas ekspluatācijā.

2. Būves izmantošanas un nomas līguma mērķis

2.1. Būves izmantošanas mērķis - rūpnieciskās ražošanas telpas ar biroja telpām.

2.2. Nomas līguma mērķis – Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu "Rūpnieciskās teritorijas attīstība ražošanas ēkas izbūvei Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī".

3. Nomas līguma termiņš

3.1. Līguma termiņš ir _____ (ne mazāk kā 15 (piecpadsmīt) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi). Līguma sākuma termiņš tiek skaitīts no Būves pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienas.

3.2. Puses šī līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms līgumā noteiktā termiņa beigām.

3.3. Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

4. Nomas maksas apmērs, samaksas kārtība un norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem

4.1. Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī Būves nomas maksu _____ EUR (_____), t.i. _____ EUR (_____ euro un _____ centi) par 1m², (turpmāk – Nomas maksa), kas noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātiem. Papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis (PVN) atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā.

4.2. Nomnieks atsevišķi apmaksā maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi), sakaru, apsardzes pakalpojumiem, patstāvīgi slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām.

4.3. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam nav tiesību slēgt līgumu (-us) par šā līguma 4.2. punktā minēto pakalpojumu saņemšanu Būvē uz laikposmu, kas pārsniedz nomas līguma termiņu.

4.4. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz izgadējo Daugavpils pilsētas domes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

4.5. Nomnieks apņemas vienlaikus ar Būves un zemesgabala pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanu noslēgt ar Daugavpils pilsētas domi zemes nomas līgumu par zemesgabala 9960 m² platībā, kadastra apzīmējums 0500 007 0151, nomu (kontaktpersonas tālrunis 65404339).

4.6. Šī līguma 4.1., 4.4. un 4.5.punktos norādītie maksājumi tiek aprēķināti no Būves un zemesgabala pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienas.

4.7. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību.

4.8. Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju pēc Iznomātāja piestādītā rēķina līdz tekošā mēneša 28.datumam, ieskaitot Nomas maksu Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā bankā: Daugavpils pilsētas domes, reģistrācijas Nr.LV90000077325, norēķinu kontā Nr. _____ (bankas kods _____). Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka norādīto e-pastu līdz tekošā mēneša 15.datumam.

4.9. Iznomātājs izsoles nodrošinājumu 27000,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši eiro) izmanto nomas līguma saistību izpildes nodrošināšanai un līguma izbeigšanas gadījumā ieskaita nesamaksāto vai pēdējo Nomas maksas maksājumu segšanai.

4.10. Nomniekam pēc Iznomātāja pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja Iznomātājs drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

5. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība

5.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

5.1.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

5.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

5.1.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

5.2. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvajos aktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību.

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

6. Nomnieka tiesības un pienākumi

6.1. Nomnieka tiesības:

6.1.1. netraucēti lietot Būvi un nomā nodoto teritoriju visu šā līguma laiku, ievērojot šā līguma noteikumus;

6.1.2. iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām, uzstādīt Būves ārpusē reklāmu, plāksni ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes, konstrukcijas, zīmes un objektus, kas attiecas uz viņa darbību vai uzņēmējdarbību, ja to tehniski ir iespējams izdarīt nebojājot ēkas fasādi (Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētvides nodaļas tālrunis 654 07786);

6.1.3. savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šā līguma noteikumos;

6.1.4. uzsākt Būves lietošanu pēc pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas;

6.1.5. nostiprināt ar līgumiem nodibinātās Būves un zemesgabala nomas tiesības zemesgrāmatā. Šajā gadījumā Nomnieks iesniedz Iznomātājam iesniegumu, kurā lūdz izsniegt nostiprinājuma lūgumu Būves un zemesgabala nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

6.2. Nomnieks apņemas:

6.2.1. 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Būves pieņemšanas ekspluatācijā pieņemt Būvi ar pieņemšanas un nodošanas aktu;

6.2.2. izmantot Būvi tikai šī līguma 2.punktā noteiktajiem mērķiem, šajā līgumā noteiktajām vajadzībām un funkcijām, kā arī ievērot Nomnieka uzņēmējdarbību regulējošos normatīvos aktus.

6.2.3. nenodot Būvi vai tās daļu jebkāda veida lietošanā, t.sk. bezatlīdzības lietošanā vai apakšnomā, citām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

6.2.4. veikt maksājumus līgumos norādītajā kārtībā un termiņos;

6.2.5. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Būvi šā līguma 2.punktā norādītajam mērķim, ja tāda nepieciešamība rodas šā līguma darbības laikā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar Būves nomas tiesību nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā.

6.2.6. līdz 2023.gada 31.decembrim izveidot ne mazāk kā 100 (simts) jaunas darba vietas;

6.2.7. līdz 2023.gada 31.decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk par 1000000 EUR (viens miljons eiro) apmērā;

6.2.8. rakstveidā informēt Izmomātāju par 6.2.6. un 6.2.7.punkta (-u) izpildi, bet ne vēlāk kā līdz 2024.gada 5.janvārim;

6.2.9. atbildēt par ugunsdrošību Būvē un ar to saistītajā teritorijā, saudzīgi izturēties pret Būvi, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, vides aizsardzības, sanitāros noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Izmomātājam par katru neuzmanību, kā arī pildīt starp Izmomātāju un Būves apdrošinātāju noslēgtās polises apdrošināšanas noteikumus (7.2.5.punkts);

6.2.10. izmantot Būvi ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tās stāvokli, kā arī neveikt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;

6.2.11. patstāvīgi uzskatīt Būvi un tai piegulošo teritoriju un uzturēt tās tīrībā un kārtībā visu šā līguma darbības laiku;

6.2.12. nepieciešamības gadījumā Būvē par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamo remontu bez atlīdzības tiesībām pret Izmomātāju;

6.2.13. pēc Izmomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Izmomātāju ar Būves izmantošanu, nodrošinot Izmomātājam iespēju to apskatīt;

6.2.14. nepārveidot Būvi bez Izmomātāja rakstiskas piekrišanas;

6.2.15. nekavējoties paziņot Izmomātājam par bojājumiem Būvē, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

6.2.16. avārijas situāciju vai stihisku nelaimes gadījumos nekavējoties informēt (izsaukt) avārijas dienesta un Izmomātāja pilnvarotos pārstāvjus un nodrošināt viņu iekļūšanu Būvē;

6.2.17. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt Izmomātāju vai tā pilnvarotu personu () par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Būvi vai pildīt jebkuras citas no šā līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Izmomātājam par jebkuru Būvei nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

6.2.18. pēc šī līguma izbeigšanas demontēt un paņemt sev atpakaļ no Būves visas tam piederošas iekārtas - piederumus, kurus Nomnieks ir Būvē uzstādījis.

6.2.19. ja Nomnieks neizpilda šī līguma 6.2.18.punktā minēto pienākumu, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par zaudējumiem un sedz visu nodarīto zaudējumu izmaksas, kas radušās Izmomātājam attiecībā par Būvi Nomnieka vainas dēļ.

6.2.20. noslēgt civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu ar apdrošināšanas sabiedrību, kas paredz segt zaudējumus, ko Nomnieks ar savu darbību vai bezdarbību Būvē un tai piegulošajā teritorijā var nodarīt Izmomātājam.

6.2.21. šim līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvot un nodot Būvi Izmomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu ne sliktākā stāvoklī kā viņš to saņēmis, ņemot vērā dabisko nolietojumu. Ja 60 (sešdesmit) dienu laikā pēc līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Būvi, Izmomātājs ir tiesīgs ar tajā atstāto mantu rīkoties pēc saviem ieskatiem.

7. Izmomātāja tiesības un pienākumi

7.1. Izmomātājam ir tiesības:

7.1.1. kontrolēt šā līguma izpildi, veikt šajā līgumā noteikto Būves apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Būves un tai piesaistītā zemesgabala apsaimniekošanu un Būves tekošo remontu;

7.1.2. pieprasīt no Nomnieka šajā līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu, Būves izmantošanu atbilstoši šā līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

7.1.3. šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

7.1.4. ierosināt veikt grozījumus šajā līgumā, ja ar šādiem grozījumiem netiek pārkāpts šā līguma mērķis un galvenie noteikumi;

7.1.5. pārbaudīt Nomnieka līgumsaistību izpildi un pēc pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos ne retāk kā 2 (divas) reizes gadā veikt Būves apskati;

7.1.6. iekļūt Būvē ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (pārstāvja _____ tālr. _____).

7.2. Iznomātājs apņemas:

7.2.1. 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Būves pieņemšanas ekspluatācijā nodot Būvi Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu;

7.2.2. netraucēt Nomniekam lietot Būvi, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šā līguma noteikumus, ar nosacījumu, ka Nomnieka darbība neskar Iznomātāja un trešo personu darbību;

7.2.3. nodrošināt Būvē inženiertīklu padevi (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde), turpmāk - padeve, ja Nomnieks ievēro to ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, pie kam Iznomātājs nenes atbildību par padeves pārtraukumiem, ja tie nav notikuši Iznomātāja vainas dēļ. Ja padeve nav iespējama tehnisku iemeslu dēļ un bojājums ir radies Nomnieka vainas dēļ vai tam lietošanā nodotajā Būvē, izdevumus, kas saistīti ar remontdarbiem, pilnībā sedz Nomnieks;

7.2.4. ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Būves esošo inženiertehnisko tīklu un ierīču remontu un jebkādu bojājumu novēršanu, izņemot 7.2.3.apakšpunktā noteikto gadījumu;

7.2.5. veikt Būves un citu šā līguma 2.2.punktā norādītā projekta ietvaros iegādāto un radīto vērtību apdrošināšanu pret ugunsgrēka, vētras, plūdu un citu nepārvaramas varas gadījumu vai trešo personu prettiesiskas rīcības rezultātā radušos zaudējumu riskiem;

7.2.6. izsniegt Nomniekam nostiprinājuma lūgumu Būves un zemesgabala nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā saskaņā ar šā līguma 6.1.5.punktu.

8. Īpašie noteikumi

8.1. Būves remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

8.2. Būves kosmētisko remontu (t.sk.: krāsošanas darbus, tapešu līmēšanu, darbu ar flīzēm un tml.) Nomniekam ir tiesības veikt pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju. Šajā gadījumā Iznomātājs veic Būves apsekošanu un fotofiksāciju.

8.3. Kapitālieguldījumus Būvē Nomniekam ir tiesības veikt pēc rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un ievērojot sekojošos nosacījumus:

8.3.1. būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis Būves tehnisko apsekošanu, tostarp Būves fotofiksāciju;

8.3.2. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā Būves īpašnieks (Iznomātājs) ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt iznomātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

8.3.3. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvprojektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

8.3.4. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam aktu par telpu (būves) nodošanu ekspluatācijā, telpu (būves) kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildprasījumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lictošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanu un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpošanas personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

8.4. Ja Nomnieks nav ievērojis Līguma 8.3.apakšpunktā minētos nosacījumus, Nomniekam zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

8.5. Puses nav tiesīgas nodot jebkuras Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi otrai pusei nav saistoši.

8.6. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par rekvizītu maiņu.

9. Pušu atbildība par līguma neizpildīšanu

9.1. Puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

9.2. Par nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

9.3. Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no Nomas maksas summas par visu līguma darbības laiku par līguma 6.2.6. un/vai 6.2.7.punkta neizpildi saskaņā ar līguma noteikumiem.

9.4. Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no mēneša Nomas maksas summas par līguma 6.2.8.punkta neizpildi saskaņā ar līguma noteikumiem.

9.5. Nomnieks uzņemas pilnu materiālo atbildību par zaudējumiem, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarīs trešajai personai vai tās mantai.

9.6. Šis līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.

9.7. Puses garantē, ka līgumu paraksta to likumiskie pārstāvji vai pilnvarotās personas.

10. Strīdu izskatīšanas kārtība

10.1. Strīdi, kas rodas šā līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi septiņu darba dienu laikā, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šajā līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

10.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, ja to nav izdevies atrisināt šā līguma 10.1.punktā noteiktajā kārtībā, tiks izskatīti normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

10.3. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

11. Līguma izbeigšanas nosacījumi

11.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Būvē, ja:

11.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta Būve pilnībā vai kādā tās daļā, par bojāšanu uzskatot arī veiktos remontdarbus, rekonstrukcijas, renovācijas darbus, pārplānošanas darbus, būvdarbus, ja tiem nav saņemta Iznomātāja rakstiska piekrišana, un šādas piekrišanas nesāņemšana nav notikusi Iznomātāja vilcināšanās vai citādu Nomniekam nepamatotu šķēršļu likšanas dēļ;

11.1.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs šajā līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Nomas maksas aprēķina periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

11.1.3. Būve vai tās daļa tiek nodota jebkāda veida lietošanā, t.sk. bezatlīdzības lietošanā vai apakšnomā, citām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

11.1.4. netiek izpildīti Būves izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

11.1.5. netiek izpildīti šī līguma 6.2.6. un 6.2.7.punkti;

11.1.6. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

11.1.7. tiek pārkāpti citi šī līguma nosacījumi.

11.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Būve Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

11.3. Nomnieks var vienpusēji lauzt šo līgumu, sešdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam, un nodot Būvi saskaņā ar šā līguma 6.2.21.punktu, atlīdzinot Iznomātājam zaudējumus, ja tādi ir radušies.

11.4. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju piecas dienas iepriekš, gadījumā, ja:

11.4.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Būve kļūst nepiemērota tās turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

11.4.2. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Būvi kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

11.5. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Būves nodošanu Iznomātājam (skat.6.2.21.punktu).

11.6. Puses vienojas un Nomnieks pilnvaro Iznomātāju šī līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā iesniegt nostiprinājuma līgumu zemesgrāmatā par Būves nomas tiesību dzēšanu.

12. Nepārvarama vara

12.1. Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

12.2. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, pandēmija, meteoroloģiskie laika apstākļi), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts

atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

13. Noslēguma jautājumi

13.1. Šis līgums ir sastādīts uz _____ lapām (ar pielikumu uz _____ lapām), latviešu valodā, četros eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri - Iznomātājam, divi – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Šim līgumam ir pievienota būvprojekta ģenerālplāna kopija (pielikums), kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgums ir sanumurēts un cauršūts.

13.2. Šis līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šā līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

15. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS