Apstiprināti

ar Tukuma novada Domes 26.11.2015.

lēmumu (prot. Nr.13, 34.§.)

**IZSOLES NOTEIKUMI**

Tukumā

2015.gada 26.novembrī **Nr.20**

(prot. Nr.13, 34.§.)

**Par pašvaldības neapbūvētas zemes vienības**

**Melnezera ielā 3,Tukumā, Tukuma novadā,**

**nomas tiesību izsoli**

Noteikumi sastādīti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu"

**1. Vispārīgie jautājumi**

1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu nomas maksas procentu soli tiek nodota nomā Tukuma novada Domei piederošā nekustamā īpašuma Melnezera ielā 3, Tukumā, Tukuma novadā (kadastra Nr.9001 001 0549) zemes vienība 0,6820 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0549.

1.2. Tukuma novada pašvaldībai īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Tukuma pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.900000212257.

1.3. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids – komerciestāžu apbūves teritorijas.

1.4. Iznomātājs – Tukuma novada Dome.

1.5. Izsoli rīko Tukuma novada Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota ar Tukuma novada Domes 30.07.2009. lēmumu (prot. Nr.5, 4.§.).

1.6. Izsoles veids – pirmā mutiskā izsole.

1.7. Izsoles solis ir 0,1% no nomas maksas gadā.

1.8. Izsoles mērķis ir veicināt jaunu ražošanas objektu būvniecību un darba vietu radīšanu Tukuma novadā.

1.9. Izsoles dalības maksa – 300,00 *euro* (trīs simti *euro*).

1.10. Izsoles nodrošinājums – 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*)

1.11. Izsoles dalības maksa un izsoles nodrošinājums, atsevišķos maksājumos iemaksājami līdz 2015.gada 15.decembrim plkst.12:00. Tukuma novada Domes, reģistrācijas Nr.90000050975, AS „Swedbank” norēķinu kontā LV17HABA0001402040731, kods: HABALV22 vai iemaksājot Tukuma novada Domes kasē, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā.

**2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Nomas maksas sākumcena ir 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības (bez PVN) gadā.

2.2. Papildus nomas maksai ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz 12 (divpadsmit) gadiem.

**3.** **Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi**

3.1. Nomniekam nav tiesību nomas objektu nodot apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas

3.2. Papildus nomas maksai, nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar izrakstītiem nodokļu maksājuma paziņojumiem.

3.3. Nomniekam ir pienākums:

3.3.1. 6 mēnešu laikā no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas iesniegt būvvaldei būvprojektu minimālā sastāvā.

3.3.2. 18 mēnešu laikā no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas iesniegt būvvaldei būvprojektu un uzsākt būvdarbus.

3.4. Nomnieks nomas līgumu paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā no izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas. Izsoles rezultāti stājas spēkā dienā, kad tos apstiprina Tukuma novada Dome.

3.5. Izsoles noteikumiem tiek pievienoti šādi pielikumi:

3.5.1. 1.pielikums – publicējamā informācija par nomas objektu,

3.5.2. 2.pielikums – nomas līguma projekts.

**4.** **Informācijas publicēšanas kārtība**

4.1. Informācija par izsoli tiek ievietota Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv), norādot šādas ziņas:

4.1.1. zemes vienību adreses un sastāvu,

4.1.2. izsoles laiku un vietu,

4.1.3. izsoles sākumcenu,

4.1.4. kur un kad var iepazīties ar izsoles nolikumu,

4.1.5. kā var vienoties par nedzīvojamo telpu apskates vietu un laiku,

4.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.2. Ar izsoles noteikumiem, t. sk. nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Tukuma novada Domes Īpašumu nodaļā, Talsu ielā 4, Tukumā, 3.stāvā, 315.kabinetā, tālr.63107228, un Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv).

4.3. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš izteikušas vēlmi nomāt konkrēto zemes vienību.

**5. Izsoles dalībnieki**

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt un kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, ja:

5.1.1. izsoles dalībnieks nav parādā Tukuma novada Domei saskaņā ar citām līgumsaistībām,

5.1.2. Tukuma novada Dome nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

5.2. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties izsolei, rakstiski jāapliecina, ka šo noteikumu 5.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta dalības maksa.

5.3. Visiem izsoles dalībniekiem, kas vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā izsoles dalības maksa 300,00 *euro* (trīs simti *euro*) un izsoles nodrošinājums 1000,- *euro* (viens tūkstotis *euro*).

5.4. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši dalības maksu un nodrošinājumu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, netiks pielaisti izsolei.

**6. Dalībnieku reģistrācijas kārtība**

6.1. Dalībniekiem jāreģistrējas uz izsoli Tukuma novada Domē, Talsu ielā 4, Tukumā, 315.kabinetā ne vēlāk kā līdz 2015.gada 15.decembrim plkst.12:00.

6.2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, Komisijai jāiesniedz šādi dokumenti:

6.2.1. fiziskām personām:

6.2.1.1. personu apliecinošs dokuments, ja fizisku personu pārstāv tās pilnvarnieks, tad notariālā kārtībā apliecināta pilnvara (oriģināleksemplārs) un pilnvarnieka pases kopija uzrādot oriģinālu;

6.2.1.2. kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

6.2.1.3. kvīts par nodrošinājuma maksas samaksu (oriģināls);

6.2.1.4. iesniegums, kurā norādīts, ar kādu darbības veidu nomas objektā izsoles dalībnieks nodarbosies.

6.2.2. juridiskām personām:

6.2.2.1. pārstāvja pilnvara (oriģināls), ar norādi, ka persona tiek pilnvarota piedalīties nomas tiesību izsolē, personu apliecinošs dokuments;

6.2.2.2. kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

6.2.1.3. kvīts par nodrošinājuma maksas samaksu (oriģināls);

6.2.2.4. iesniegums, kurā norādīts, ar kādu darbības veidu nomas objektā izsoles dalībnieks nodarbosies.

6.3. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts izsoles reģistrācijas lapā, iesniegšanas secībā, kurā tiek norādītas šādas ziņas:

6.3.1. dalībnieka kārtas numurs;

6.3.2. vārds, uzvārds (juridiskām personām tās pilns nosaukums);

6.3.3. personas kods (juridiskām personām reģ. Nr.);

6.3.4. adrese;

6.3.5. reģistrācijas datums.

6.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

6.4.1. nav sācies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;

6.4.2. nav uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti;

6.4.3. izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 5.1.punktā minētajām prasībām.

6.5. Izsoles dalībnieks parakstās, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.

6.6. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

6.7. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma cenu.

6.8. Personām, kuras vēlas vērot izsoli, jāsamaksā izsoles dalības maksa Tukuma novada Domes kasē Talsu ielā 4, Tukumā, 10,00 *euro* (desmit *euro*). Izsoles dalības maksa nav jāmaksā Valsts kontroles un tiesībsargājošo institūciju darbiniekiem, valsts un pašvaldību iestāžu pilnvarotiem pārstāvjiem.

**7. Izsoles norise**

7.1. Izsole notiks 2015.gada 15.decembrī, Tukuma novada Domē, Tukumā, Talsu ielā 4, Konferenču zālē, plkst. 14:20.

7.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs. Tas, atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo nomas maksas apmēru (t.i.1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā, bez PVN), kā arī procenta desmitdaļu, par kādu nomas maksa katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir 0,1% par katru soli.

7.3. Izsole tiek protokolēta. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa procentos tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

7.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj paziņojumu par to, ka Komisijas priekšsēdētājs pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz izsoli. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, Komisijas priekšsēdētājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.

7.5. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

7.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt pašvaldības nedzīvojamās telpas par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda. Nedzīvojamo telpu nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

7.7. Ja izsolei reģistrējies viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

7.8. Izsoles dalībniekiem izsoles dalības nauda netiek atgriezta.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Komisija 7 (septiņu) dienu laikā, skaitot no izsoles dienas, apstiprina izsoles rezultātus. Tukuma novada Dome izsoles rezultātus apstiprina 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Komisijas lēmuma.

8.2. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv).

8.3. Komisija, par pašvaldības īpašuma – zemes nomas izsoli, divos eksemplāros sastāda izsoles protokolu. Izsoles protokola pirmais eksemplārs un bankas dokumenti paliek Komisijas rīcībā, protokola otrais eksemplārs tiek nodots pašvaldības īpašuma nomas tiesību nosolītājam, pēc tā pieprasījuma.

**9. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība**

9.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis pašvaldības īpašuma nomas tiesības 7 (septiņu) darbdienu laikā no dienas, kad Tukuma novada Dome apstiprinājusi izsoles rezultātus, noslēdz līgumu ar pašvaldību par pašvaldības īpašuma – zemes nomu.

9.2. Ja izsoles dalībnieks 7 (septiņu) darbdienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz pašvaldības īpašuma nomu. Komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv).

9.3. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā, pēc izsoles uzvarētāja apstiprināšanas Tukuma novada Domē, viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv).

9.4. Izsoles dalībnieka, kurš nosolījis īpašuma nomas tiesības, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā nomas līgumā noteiktā kārtībā.

9.5. Izsoles dalības nauda netiek ieskaitīta norēķinos par zemes nomu.

9.6. Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas līguma piektā gada norēķinos par zemes nomu.

**10. Gadījumi, kad izsole uzskatāma par nenotikušu**

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta:

10.1.1. ja izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks,

10.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti norādīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi norādīts kāds pārsolījums,

10.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē,

10.1.4. ja izsolāmās īpašuma nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijis tiesību piedalīties izsolē,

10.1.5. ja izsolē starp tās dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ir iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu,

10.1.6. ja Komisija un Tukuma novada Dome nav apstiprinājusi izsoles rezultātus,

10.1.7. ja pēc noteiktā termiņa nomas tiesību nosolītājs nav noslēdzis līgumu ar pašvaldību un, ja nākamais izsoles dalībnieks, kurš solījis nākamo lielāko cenu, pašvaldības noteiktā termiņā nav izteicis vēlmi slēgt nomas līgumu.

**11. Komisijas tiesības un pienākumi**

11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu, t. sk. izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav Komisijas loceklis.

11.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

11.3. Komisija pieņem lēmumu ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.

11.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē izsoles protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.

11.5. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:

11.5.1. Iznomātāja nosaukums (vārds, uzvārds) un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;

11.5.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē;

11.5.3. Komisijas sastāvs;

11.5.4. izsoles sākumcena;

11.5.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš, izsoles norises vieta, datums un laiks;

11.5.6. izsolei reģistrējušos dalībnieku vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;

11.5.7. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa, līguma darbības termiņš;

11.5.8. pamatojums lēmumam par izsoles dalībnieka/u izslēgšanu no dalības izsolē;

11.5.9. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.

11.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc Izsoles protokola apstiprināšanas Tukuma novada Domē.

Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans

1.pielikums

Tukuma novada Domes 26.11.2015. noteikumiem Nr.20 (prot.Nr.13, 34.§.)

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekts | Melnezera ielā 3, Tukumā, Tukuma novadā (kadastra apzīmējums 9001 001 0549) 0,6820 ha |
| Nomas tiesību izsoles veids | Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| Iznomājamā objekta nosacītā nomas maksa | 1,5% apmērā(bez PVN) no zemes kadastrālās vērtības gadā. |
| Maksimālais iznomāšanas termiņš | 12 (divpadsmit) gadi. |
| Nomas objektu raksturojošā informācija un citi iznomāšanas nosacījumi | Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā. |
| Izsoles solis | 0,1 % (bez PVN) no zemes kadastrālās vērtības gadā |
| Izsoles rīkošanas un pretendentu pieteikšanās laiks un vieta | Tukuma novada Dome, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, Konferenču zālē 2015.gada 15.decembrī plkst. 14:20.  Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, ierodas ar personas apliecinošu dokumentu un iesniedz pieteikumu, kurā norāda:  fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi,  juridiskā persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;  nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);  elektroniskā pasta adresi (ja ir);  nomas objektu;  nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.  Pieteikumu var iesniegt Tukuma novada Domē Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, 315.kabinetā, sākot no informācijas publicēšanas dienas Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) līdz 2015.gada 15.decembra plkst. 12:00. |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Katru darba dienu no plkst. 8:00 līdz plkst. 17:00, saskaņojot to pa tālruni: 63107230 |
| Izsoles rīkotājs | Tukuma novada Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija.  Izsoles rezultātus apstiprina Tukuma novada Dome. |
| Citi noteikumi | Zemes nomas līgums tiek noslēgts 7 (septiņu) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. |

Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans

2.pielikums

Tukuma novada Domes 26.11.2015. noteikumiem Nr.20 (prot.Nr.13, 34.§.)

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Tukumā, 2015. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tukuma novada Dome**, reģistrācijas Nr. 90000050975, juridiskā adrese: Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV–3101, turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas pašvaldības izpilddirektors Māris Rudaus-Rudovskis, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, 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 Tukuma novada Domes 2015.gada 26.novembra lēmumu “Par pašvaldības neapbūvēta zemes vienības Melnezera ielā 3,Tukumā, Tukuma novadā, nomas tiesību izsoli” (prot. Nr.13, 34.§.), no brīvas gribas, bez viltus, maldības un spaidiem, savā starpā noslēdz šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod atlīdzības lietošanā (nomā) NOMNIEKAM pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) zemes vienību Melnezera ielā 3, Tukumā, Tukumā, Tukuma novadā (zemesgabala kadastra apzīmējums 9001 001 0549) 0,6820 ha platībā (turpmāk – zemesgabals). Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ierādītas dabā un zināmas.

1.2. Uz zemesgabala neatrodas ēkas.

1.3. Zemesgabala faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms un IZNOMĀTĀJS to nodod, bet NOMNIEKS to pieņem “kā tas stāv”, nepaturot tiesību celt prasību par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais zemesgabals nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav ieķīlāts, zemesgabala lietošanai nepastāv aizliegums, zemesgabals nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.5. Iznomātā zemesgabala lietošanas mērķis: komerciestāžu apbūves teritorija.

**2. PUŠU SAISTĪBAS**

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

2.1.1. šā Līguma abpusējas parakstīšanas brīdī nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā Līgumā minēto zemesgabalu;

2.1.2.nepasliktināt NOMNIEKA nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no iznomājamās zemes, netraucēt NOMNIEKAM zemesgabala lietošanu;

2.1.3.neapgrūtināt iznomāto zemi bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

2.1.4. atlīdzināt NOMNIEKAM zaudējumus, kas IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvarotu personu dēļ radušies NOMNIEKAM saistībā ar Līguma izpildi;

2.1.5. izskatīt visus NOMNIEKA lūgumus, iesniegumus, paziņojumus, pretenzijas, piedāvājumus, u.tml. un sniegt tam atbildi.

2.2.IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

2.2.1.saņemt no NOMNIEKA nomas maksu Līgumā noteiktos termiņos un apmērā;

2.2.2. ar NOMNIEKU saskaņotā laikā apsekot zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstīgi Līguma nosacījumiem;

2.2.3.prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radušos zaudējumus.

2.3. NOMNIEKS apņemas:

2.3.1. ievērot Latvijas Republikas spēkā esošos tiesību aktus, t. sk. par zemes izmantošanu;

2.3.2. ievērto zemesgabala lietošanas tiesību ierobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

2.3.3. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem;

2.3.4. nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

2.3.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

2.3.6. kopt un uzturēt kārtībā nomā saņemto zemesgabalu, piegulošās zemes un ietves, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.3.7. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to organizācijai, kas apkalpo attiecīgās komunikācijas un veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai;

2.3.8. uzturēt zemesgabalu kārtībā atbilstoši sanitārtehniskajām, ugunsdrošības, citām valsts un pašvaldības prasībām;

2.3.9. termiņā maksāt nomas maksu apmēros un kārtībā, kādi noteikti Līgumā;

2.3.10. pēc Līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par iznomātā zemesgabala apkopšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī segt šos izdevumus;

2.3.11. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

2.3.12. ievērot dabas aizsardzības noteikumus, ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.3.13. ne ar vienu no savām tiešām darbībām nepasliktināt visa zemesgabala vai jebkādas tā daļas stāvokli un nepazemināt tā vērtību;

2.3.14. neizdot apakšnomāzemesgabalu vai tā daļu citām fiziskām vai juridiskām personām bez IZNOMĀTĀJArakstiskas atļaujas;

2.3.15. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, kuri NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ radušies;

2.3.16. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKAM ir pienākums nodot atpakaļ zemesgabalu iespējami labā stāvoklī;

2.3.17. Nomniekam ir pienākums sešu (6) mēnešu laikā no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas iesniegt būvvaldei būvprojektu minimālā sastāvā.

2.3.18. Nomniekam ir pienākums 18 mēnešu laikā no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas iesniegt būvvaldei būvprojektu un uzsākt būvdarbus.

2.4. NOMNIEKAM ir tiesības līguma darbības laikā bez traucējumiem lietot zemesgabalu atbilstoši nomas mērķim.

2.5. Nomniekam ir tiesības veikt apbūvi un reģistrēt zemesgrāmatā uzbūvētās ēkas un būves kā atsevišķu īpašumu.

**3. MAKSĀJUMA APMĒRS UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA**

3.1. Par zemesgabala nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu \_\_ % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, ko līdz ar Nomas maksu maksā NOMNIEKS.

3.2. Papildus Līguma 3.1.punktā minētajai nomas maksai NOMNIEKS maksā visas valsts nodevas un nodokļus, t. sk. nekustamā īpašuma (zemes) nodokli. Nomas maksa tiek pārskaitīta IZNOMĀTĀJAM uz Līguma norādīto bankas kontu.

3.3. Nomas maksu NOMNIEKS samaksā četros maksājumos – 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī.

3.4. Nomas maksa par nepilnu mēnesi tiek aprēķināta pilna mēneša apmērā.

3.5. Par pietiekošu pierādījumu Nomas maksas samaksai kalpo jebkuras Latvijas Republikā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās / licencētās bankas / kredītiestādes izdots: 1) maksājuma uzdevums; 2) izziņa; 3) vai cita veida juridisks dokuments, kas apliecina NOMNIEKA izpildījumu par Nomas maksas iemaksu IZNOMĀTĀJA bankas kontā.

3.6. Ja maksājumi par zemes nomu netiek veikti noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10% no kopējās Līguma summas. Līguma kopējā summa ir nomas maksa, kas NOMNIEKAM jāmaksā 12 (divpadsmit) gadu laikā.

3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

**4. ATBILDĪBA**

4.1. Līguma saistību nepildīšanas gadījumā vainīgā Puse ir atbildīga par otrai Pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu.

4.2. Zaudējumu segšana neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildīšanas pienākuma.

4.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, masu nekārtības) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 (trīs)dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

4.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajam zemesgabalam un tā tehniskajām komunikācijām.

4.5. Par visām prasībām, kādas pēc Līguma noslēgšanas var tikt celtas par zemesgabalu no trešo personu puses, un kuras NOMNIEKS ar Līgumu nav uzņēmies, un par kurām nav ticis informēts, atbild IZNOMĀTĀJS.

4.6. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAMnekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.

**5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN DARBĪBAS LAIKS**

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un noslēgts uz laiku līdz 2027.gada 31.decembrim. Pēc Līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakstes par Līgumu zaudē spēku.

5.2.Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiks reorganizēta vai likvidēta, vai izbeidz darbību, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, mantiniekiem.

**6. LĪGUMA IZBEIGŠANĀS**

6.1. Līgums izbeidzas pēc Pušu vienošanās.

6.2. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:

6.2.1. pēc vienas Puses iniciatīvas tad, ja otra Puse nepilda Līguma noteikumus un attiecīgie Līguma noteikumi nav izpildīti viena mēneša laikā pēc rakstveida brīdinājuma saņemšanas no otras Puses, brīdinot otru Pusi par Līguma izbeigšanu vismaz mēnesi iepriekš;

6.2.2. pēc NOMNIEKA iniciatīvas gadījumā, ja NOMNIEKS izbeidz savu darbību (likvidējas), un viņam nav tiesību un saistību pārņēmēja, brīdinot IZNOMĀTĀJU vismaz mēnesi iepriekš.

**7. CITI NOTEIKUMI**

7.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos. Līguma grozījumiem ir jābūt abu Pušu parakstītiem. Jebkādi Līguma grozījumi, papildinājumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, pēc to parakstīšanas no abām Pusēm, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.2. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums, saskaņā ar šā Līguma nosacījumiem.

7.3. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā 7 (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts pa pastu.

7.4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

7.5. Gadījumā, ja kāds Līguma punkts kaut kādu iemeslu dēļ kļūst nederīgs, tas neietekmē pārējo Līguma punktu spēkā esamību.

7.6. Nepildot Līgumā minētos pienākumus, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir atbildīgi Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7.7. Radušies strīdi starp Pusēm tiek risināti, savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.8. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs – pie NOMNIEKA. Abiem parakstītajiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Nomniekam ir tiesības nomas tiesības nostiprināt zemesgrāmatā.

7.9. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS sasvstarpēji apstiprina, ka saprot valodu, kādā sastādīts Līgums, saprot Līguma saturu un nozīmi, apzinās Līguma sekas, Līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

**8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS:  Tukuma novada Dome  Reģistrācijas Nr.90000050975  Talsu iela 4, Tukums, LV-3101  Banka: AS „Swedbank”  Kods: HABALV22  Konta Nr. LV17HABA0001402040731  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Māris Rudaus-Rudovskis | NOMNIEKS:  SIA “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”  Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV - \_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Domes priekšsēdētājs Ē.Lukmans