



GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009116327

Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401

Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv

GULBENES NOVADA DOMES LĒMUMS

Gulbenē

2023.gada 26.janvārī

Nr. GND/2023/91

(protokols Nr.2; 79.p.)

Pār nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu

2022.gada 29.decembrī Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2022/1329 "Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu", rīkot pirmo nomas tiesību izsoli. Pirmās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 206,03 EUR (divi simti seši *euro* trīs centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2022.gada 30.decembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 20.janvārim. Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 62.punkts nosaka ka, ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību.

Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija (Turpmāk – Komisija) izvērtējot situāciju, iesaka rīkot otro nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 10 (desmit) procentiem un tā ir 185,43 EUR (viens simts astoņdesmit pieci *euro* četrdesmit trīs centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2023.gada 24.janvāra sēdes lēmumu, protokols Nr.3, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta

pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, atklāti balsojot: ar 13 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Aivars Circens, Anatolijs Savickis, Andis Caunītis, Atis Jencītis, Guna Pūcīte, Guna Švika, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Ivars Kupčs, Mudīte Motivāne, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, Gulbenes novada dome
NOLEMJ:

1. ATZĪT 2023.gada 24.janvārī rīkoto nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmo nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.

2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume), ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvējamo būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums), ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m² platībā 700/3664 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, otro nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 185,43 EUR (viens simts astoņdesmit pieci *euro* četrdesmit trīs centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

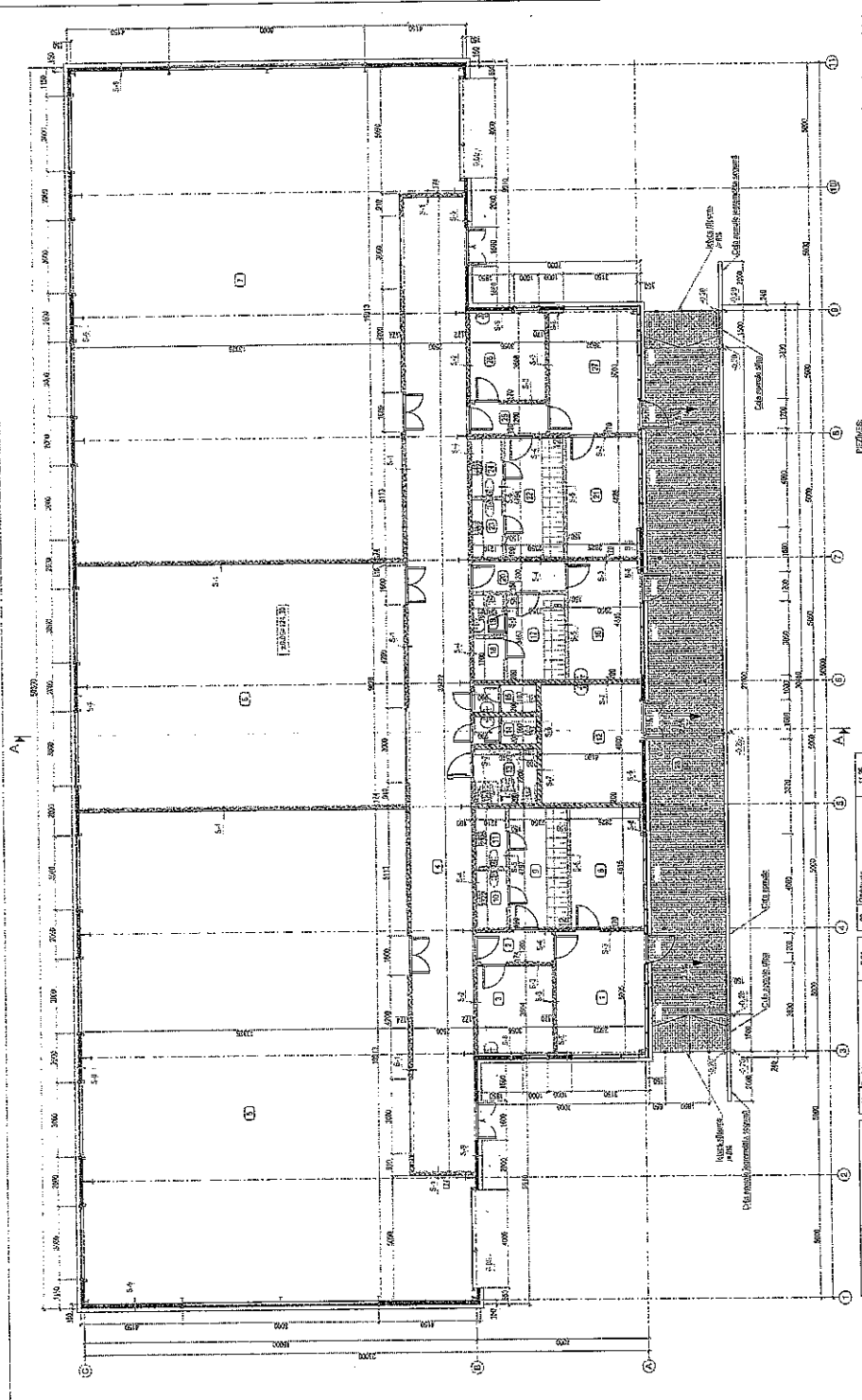
4. APSTIPRINĀT otrās nomas tiesību izsoles noteikumus (1. pielikums).
5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (2. pielikums).
6. PUBLICĒT šā lēmuma 5.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv.
7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs



A. Caunītis

Lēmuma projektu tehniski sagatavoja: I. Otvare



| | | | |
|---|--|---|---|
| Projekta nosaukums: Projekta nosaukums | | Projektanta nosaukums: Projekta nosaukums | Projekta numurs: Projekta numurs |
| Projekta veids: Projekta veids | | Projekta mēroga līmenis: Projekta mēroga līmenis | Projekta datums: Projekta datums |
| Projekta izstrādātājs: Projekta izstrādātājs | | Projekta īstenošana: Projekta īstenošana | Projekta stadija: Projekta stadija |
| Projekta apmērs: Projekta apmērs | | Projekta tehniskais uzdevums: Projekta tehniskais uzdevums | Projekta atbildīgais: Projekta atbildīgais |
| Projekta izstrādes gaita: Projekta izstrādes gaita | | Projekta izstrādes gaita: Projekta izstrādes gaita | Projekta izstrādes gaita: Projekta izstrādes gaita |

1. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā.
 2. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā.

| Ēkas telpu eksplācija | | |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Nr. | Telpas nosaukums | m ² |
| 6 | Ražošanas telpa | 130.94 |
| 16 | Kabīnētis | 14.11 |
| 17 | Ģērbtuves | 8.13 |
| 18 | Duļšas telpa | 2.05 |
| 19 | Tualete | 1.95 |
| 20 | Čaikotnis | 4.47 |
| Kopā | | 161.65 |

| Ēkas koplietošanas telpu eksplācija | | |
|-------------------------------------|--|---|
| Nr. | Telpas nosaukums | Proporcionālā platība (m ²) |
| 4 | Čaikotnis | |
| 12 | Tehnisķā telpa | |
| 13 | Savietotais sanitārais mezģlis personālmateriāla telpā | 37.65 |
| 14 | Tualete ar priekštelpu | |
| 15 | Tualete ar priekštelpu | |
| 28 | Ārtelpa (nojume) | |
| Kopā | | 199.3 |

| | |
|--|--|
| 1. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. | 2. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. |
|--|--|

| | |
|--|--|
| 1. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. | 2. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. |
|--|--|

| | |
|--|--|
| 1. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. | 2. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. |
|--|--|

| | |
|--|--|
| 1. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. | 2. Projekta izstrādātājam jānodrošina, lai projekts atbilstu visiem prasību punktiem, kas minēti šajā dokumentā. |
|--|--|




2. pielikums
Izkopējums no digitālās kartes


Nekustamais īpašums: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads.

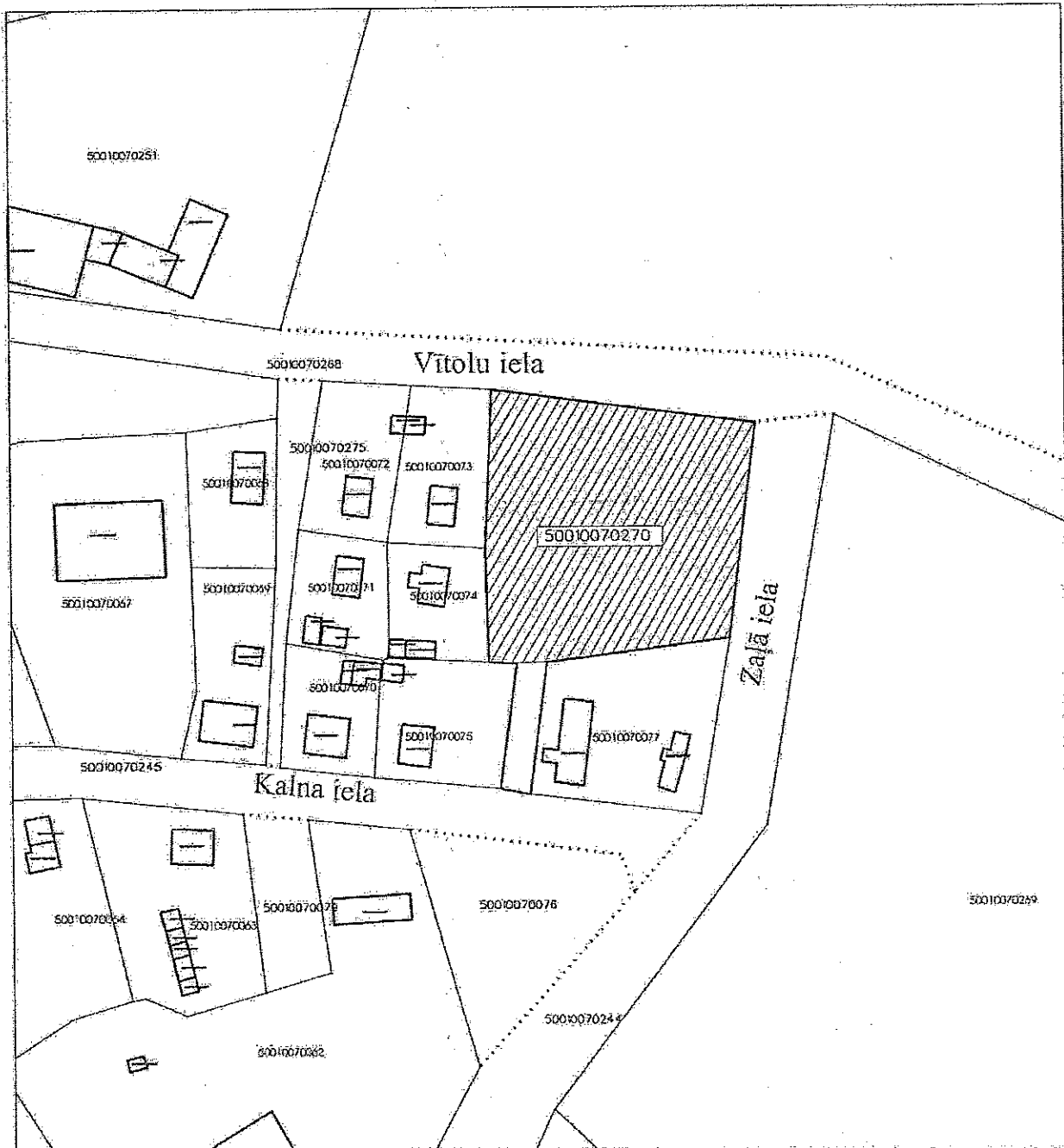
Kadastra numurs: 5001 007 0270

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5001 007 0270

Iznomājamās zemes vienības daļas platība: 3664 kv.m.

Zemes vienības robeža: 

Iznomājamās zemes vienības daļas atrašanās vieta: 



M 1 : 1500

1.Pielikums

Gulbenes novada domes
2023. gada 26.janvāra
lēmumam Nr. GND/2023/91
(protokols Nr.2, 79.p.)

NACIONĀLAIS
ATTĪSTĪBAS
PLĀNS 2020



EIROPAS SAVIENĪBA

Eiropas Reģionālās
attīstības fonds

I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AR KADASTRA NUMURU 5001 007 0270 UN ADRESI:
ZAĻĀ IEĻA 3, GULBENE, GULBENES NOVADS, RAŽOŠANAS ĒKAS DAĻAS 199,30
m² PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5001 007 0270
DAĻAS
NOMAS TIESĪBU OTRĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama otrā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un 700/3664 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3664 m² platībā, uz kuras izbūvējama ar ēku neatdalāmi saistītā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums), nomnieka noteikšanai.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.decembra lēmumu Nr. GND/2022/1329 “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3 Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”](#) un projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/I/008 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](#)” un šos izsoles noteikumus.
- 1.4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
- 1.5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:

- 1.5.1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
- 1.5.2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
- 1.6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objektu veido:
 - 2.1.1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 199,30 m² platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
 - 2.1.2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves);
 - 2.1.3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m² platībā 700/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals), turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.
- 2.2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270, 3882 m² platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000613554. Būve nav reģistrēta zemesgrāmatā.
- 2.3. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251).
- 2.4. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “Ceturtais stils”, reģ. Nr. 55403015621 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 1200-R) izstrādātajam būvprojektam “Ražošanas ēkas būvniecība Gulbenē”.
- 2.5. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.
- 2.6. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2022.gada 2.novembrī izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2022-3632. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada ceturtais ceturksnis.
- 2.7. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
 - 2.7.1. ūdensapgāde – centralizētā;
 - 2.7.2. sadzīves kanalizācija – centralizētā;
 - 2.7.3. elektroapgāde – tiek nodrošināta no jauna pieslēguma. Uz ēkas jumta paredzēts uzstādīt saules paneļus. Ar saules paneļu saražoto elektroenerģiju paredzēts aizvietot no elektropārvades tīkla saņemto elektrību;
 - 2.7.4. siltumapgāde – centralizēta;
 - 2.7.5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
 - 2.7.6. lietus kanalizācijas sistēma.

- 2.8. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
- 2.9. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv līdz **2023.gada 15.februārim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

3. Nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 15 (piecpadsmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 36,66 EUR (trīsdesmit seši *euro* sešdesmit seši centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.
- 3.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst 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) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
 - 3.4.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 3.4.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 3.4.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 3.4.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 3.4.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 3.4.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 3.4.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 3.4.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 3.4.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 3.5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 3.6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem

- normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
- 3.7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2023.gada 31.decembrim (vai līdz datumam, kas ir grozīts atbilstoši normatīvajiem aktiem) Nomas objekta teritorijā:
- 3.7.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 47 775,00 EUR (četrdesmit septiņi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit pieci *euro* nulle centi);
- 3.7.2. izveidot ne mazāk kā 4 (četras) jaunas darba vietas.
- 3.8. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" 10. un 10.¹ punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
- 3.9. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
- 3.10. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.

4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 4.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Izsole notiek **2023.gada 21.februārī plkst. 10.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši [Eiropas Komisijas Regulā \(ES\) Nr.651/2014](#), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 "[Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi](#)" noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Izsoles dalībnieka apgrozījuma apjoms pēdējā pārskata gada (2021.gads) laikā veido ne mazāk kā 80% (astoņdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma.
- 5.3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
- 5.3.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;

- 5.3.2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
 - 5.3.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
 - 5.3.4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
 - 5.3.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
 - 5.3.6. kuras saimnieciskā darbība (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red) projekta īstenošanas vietā:
 - 5.3.6.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 5.3.6.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 5.3.6.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 5.3.6.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 5.3.6.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 5.3.6.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0);
 - 5.3.6.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 5.3.6.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 5.3.6.9. ārpus teritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
 - 5.3.7. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
 - 5.3.8. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
 - 5.3.9. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - 5.3.10. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 5.3.11. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
- 5.4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 17.februāra plkst. 15:00:**
- 6.1.1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
- 6.1.2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 6.2.1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
- ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
 - nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
 - nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
 - nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
 - attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
- 6.2.2. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 6.2.3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
- 6.2.4. gada pārskatu par 2021. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskata dati nav pieejami publiskajā datu bāzē.
- 6.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
- 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

- 6.5. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
- 6.6. 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.
- 6.7. Dokumentus jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aplokšnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un 700/3664 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3664 m² platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
- 6.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
 - 6.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.8.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.9. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
- 6.10. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendētus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 6.11. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
- 6.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 6.14. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 26.janvāra lēmumu Nr.GND/2023/91 "Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3 Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu", ņemot vērā

sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Dzieti", reģ. Nr. 42403010964, ziņojumu par iespējamo nomas maksas apmēru jaunizbūvējamajai ēkai, zemes vienības daļai, pievedceļam un laukumam Zaļā ielā 3, Gulbene, Gulbenes novadā (2022.gada 30.novembra slēdziens Nr.K-22/69), Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **185,43 EUR (viens simts astoņdesmit pieci euro četrdesmit trīs centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**

- 7.2. Izsoles solis ir **5 euro (pieci euro)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
- 8.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 8.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 8.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
- 8.13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
- 8.16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt

- Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
- 8.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrit parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 8.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.³ panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
- 8.20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 9.4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5000 EUR (pieci tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
- 9.5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā (ne vēlāk kā 2023.gada ceturtais ceturksnis) paraksta Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 9.6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
- 9.7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.1.1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
 - 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodās;
 - 10.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. 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.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 11.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.6.1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.6.5. izsoles nosacīta nomas maksa;
 - 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.6.8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;

- 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.9. Komisijas pienākumi:
- 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 13.2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai otrajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs



A. Caunītis

1.pielikums
nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270
un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads,
ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes
vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas
nomas tiesību otrās izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. ____

Gulbenē,

20 ____ .gada ____ .

Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2,
Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Izmotātājs), tās izpilddirektora _____
personā, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese:
_____ (turpmāk – Nomnieks), tā _____ personā, kas rīkojas
pamatojoties uz _____, no otras puses,
(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties
savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

nemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta
mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām
attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atvērto telpu
pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija
uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar
biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/II/008,

un pamatojoties uz:

1) Gulbenes novada domes 2023.gada 26.janvāra lēmumu Nr. GND/2023/91 “Par nekustamā
īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas
ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas
tiesību izsoles rīkošanu”;

2) Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada
29.decembra lēmumu Nr. GND/2022/1329 (protokols Nr.27; 116.p.), 2022.gada ____ . _____ apstiprināto
nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads,
ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas
pirmās nomas tiesību izsoles protokolu Nr. ____;

3) Gulbenes novada domes 2023.gada ____ . _____ lēmumu Nr. GND/2023/____ “Par nekustamā
īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas
ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas
tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”;

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

1. NOMAS OBJEKTS

1.1. Nomas objektu veido:

- 1.1.1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un
adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 199,30 m²
platībā tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
- 1.1.2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku
koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve
un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves);
- 1.1.3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270,
daļas 3664 m² platībā 700/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),
turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.
- 1.2. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes
(2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās
apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251).

- 1.4. Ēkas un Inženierbūvju būvniecība ir būvdarbu stadijā. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada ceturtais ceturksnis.
- 1.5. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2022.gada 2.novembrī izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2022-3632.
- 1.6. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
- 2.2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazīties ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 2.3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (2.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu "Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē" Nr. 5.6.2.0/22/I/008., Nr. 5.6.2.0/22/I/008 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" ietvaros.
- 2.4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
- 2.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces, atbilstoši normatīvajam regulējumam.
- 2.6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenošanā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2023.gada 31.decembrim (vai līdz datumam, kas ir grozīts atbilstoši normatīvajiem aktiem) Nomas objektā:
 - 2.6.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 47 775,00 EUR (četrdesmit septiņi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit pieci euro nulle centi)
 - 2.6.2. izveidot ne mazāk kā 4 (četras) jaunas darba vietas.
- 2.7. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi".

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 3.2. Līguma termiņš ir 15 (piecpadsmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒKINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomas maksa par Nomas objektu ir _____ euro (_____ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
- 4.2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina

- periods ir 1 (viens) mēnesis.
- 4.3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses rekini@gulbene.lv. Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
 - 4.4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 36,66 EUR (trīsdesmit seši *euro* sešdesmit seši centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
 - 4.5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
 - 4.6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
 - 4.7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
 - 4.8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
 - 4.9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
 - 4.10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedz parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
 - 4.11. Iznomātājam ir tiesības nosūtot, Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 4.11.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.11.2. 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;
 - 4.11.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
 - 4.12. 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 par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
 - 4.13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus

- nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
- 4.14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
 - 4.15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
 - 4.16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
 - 4.17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
 - 4.18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus ligumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
 - 4.19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Nomnieks ir tiesīgs:
 - 5.1.1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), saskaņojot apakšnomas līgumu, nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 26.janvāra lēmumu Nr. GND/2023/91 "Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu", 5.nodaļas nosacījumiem;
 - 5.1.2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
 - 5.1.3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
 - 5.1.4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
- 5.2. Nomnieks apņemas:
 - 5.2.1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pieliktās saistības;
 - 5.2.2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajam vajadzībām;
 - 5.2.3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
 - 5.2.4. 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 5.2.5. līdz 2023.gada 31.decembrim (vai līdz datumam, kas ir grozīts atbilstoši normatīvajiem aktiem) nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi un par to informēt Iznomātāju;
 - 5.2.6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
 - 5.2.7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu

- un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
- 5.2.8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
 - 5.2.9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
 - 5.2.10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaisardzības sistēmu darbības pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
 - 5.2.11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
 - 5.2.12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
 - 5.2.13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
 - 5.2.14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā; Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
 - 5.2.15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas aprūpina Nomas objektu. Nomniekam ir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 5.2.16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
 - 5.2.17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
 - 5.2.18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
 - 5.2.19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 5.2.20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.3. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama

Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.

6. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Iznomātājs ir tiesīgs:
- 6.1.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
 - 6.1.2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 6.1.3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
 - 6.1.4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
 - 6.1.5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamo īpašumu vai tā daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 6.2. Iznomātājs apņemas:
- 6.2.1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
 - 6.2.2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
 - 6.2.3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo Iznomātājam.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Nomas objektu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Nomnieku, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja:
- 7.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
 - 7.1.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
 - 7.1.3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 7.1.4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 7.1.5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 7.1.6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktos minētajiem pienākumiem;
 - 7.1.7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieks nenodrošinās Iznomātāja īstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 7.1.8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
 - 7.1.9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
 - 7.1.10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
 - 7.1.11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 7.1.12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus

intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

- 7.1.13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 7.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 7.3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 7.4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 7.5.1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
- 7.5.2. atbrīvojot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
- 7.5.3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
- 7.5.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 7.5.5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 7.6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
- 7.7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
- 7.8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
- 7.9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.

8. LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS

- 8.1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5 000 EUR (pieci tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
- 8.2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
- 8.3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgums stātos spēkā.
- 8.4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.

- 8.5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.

9. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 9.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 9.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 9.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

10. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 10.1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 10.2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības piedzīt no Nomnieka Iznomātājam radušos zaudējumus.
- 10.3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
- 10.4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
- 10.5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 10.6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
- 10.7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
- 10.8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
- 10.9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
- 10.10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Pusēm normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.

11. CITI NOTEIKUMI

- 11.1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta

starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

- 11.2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 11.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
- 11.4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
- 11.5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
- 11.6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 11.7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
 - 11.7.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
 - 11.7.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 11.8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz ___ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

12. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Gulbenes novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90009116327
Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,
Gulbenes novads, LV-4401
AS "SEB banka"
Kods UNLALV2X
Konts Nr. LV03UNLA0050014339919
AS "Citadele banka"
Kods PARXLV22
Konts Nr. LV41PARX0012592250001
AS "Swedbank"
Kods HABALV22
Konts Nr. LV52HABA0551026528581

NOMNIEKS

_____/_____/2023/ (_____._____)

_____/_____/2023/ (_____._____)

2.pielikums
nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270
un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads,
ražošanas/noliktavas ēkas daļas 199,30 m²
platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
5001 007 0270 daļas nomas tiesību otrās
izsoles noteikumiem

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLEĒ

1. INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU

1.1. Nomas objekts:

- 1.1.1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 199,30 m² platībā, tai skaitā biroja telpas, paligtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
- 1.1.2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūve);
- 1.1.3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m² platībā 700/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. Kadastra numurs:

5001 007 0270

1.3. Adrese:

Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads

2. INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU

| | |
|--|--|
| Nosaukums: | |
| Reģistrācijas numurs: | |
| Juridiskā adrese: | |
| Pasta adrese: | |
| Tālrunis: | |
| E-adrese vai e-pasts: | |
| Bankas nosaukums: | |
| Bankas kods: | |
| Konta numurs: | |
| Pārstāvētiesīgā persona (amats, vārds, uzvārds, personas kods): | |
| Pilnvarotā persona (vārds, uzvārds, personas kods): | |

3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU

3.1. Komercesabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods

3.2. Komercesabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte

3.3. Komercesabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi

3.4. Komercesabiedrības finanšu rādītāji pēdējā gada laikā

| Finanšu rādītāji | 2021.gads |
|------------------|-----------|
| Apgrozījums | |

4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ

4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods

4.2. Plānoto investīciju (līdz 2023.gada 31.decembrim) apraksts
(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)

| 4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2023.gada 31.decembrim) apjoms | |
|--|---|
| Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi | Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa (euro) |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: | |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): | |
| KOPĀ | |

| 4.4. Plānotais līdz 2023.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā | |
|---|--|
| Darba vietu skaits | |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu <Nomas tiesību pretendenta nosaukums> (turpmāk – Pretendents) piesaka savu daļību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m² platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību otrajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (strukturvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (strukturvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos,

- pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
 11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
 12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
 13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
 14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
 15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz ____ lpp.;

(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)

| | |
|-----------------------------------|--|
| Paraksttiesīgās personas paraksts | |
| Vārds, uzvārds | |
| Amats | |
| Datums | |

2.pielikums

Gulbenes novada domes
2032. gada 26.janvāra
lēmumam Nr. GND/2023/91
(protokols Nr.2, 79.p.)

PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA

| | |
|--|---|
| Nomas objekta veids | 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 199,30 m ² platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka); 2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves); 3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m ² platībā 700/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals), turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5001 007 0270 |
| Nomas objekta adrese | Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kura tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5001 007 0270 |
| Zemes vienības daļas platība | 3664 m ² |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 700/3664 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “Ceturtais stils”, reģ. Nr. 55403015621 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 1200-R) izstrādātajam būvprojektam “Ražošanas ēkas būvniecība Gulbenē”. 2. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada IV ceturksnis. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas): <ul style="list-style-type: none">• ūdensapgāde – centralizēta;• sadzīves kanalizācija – centralizēta;• elektroapgāde – tiek nodrošināta no jauna pieslēguma. Uz ēkas jumta paredzēts uzstādīt saules paneļus. Ar saules paneļu saražoto elektroenerģiju paredzēts aizvietot no elektropārvades tīkla saņemto elektrību;• siltumapgāde – centralizēta;• vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;• lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 15 (piecpadsmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar |

| | |
|--|---|
| | <p>biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/I/008 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros</p> |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | <p>Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem</p> |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | <p>1. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim.</p> |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | <ol style="list-style-type: none"> Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā: <ol style="list-style-type: none"> jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis; jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 36,66 EUR (trīsdesmit seši <i>euro</i> sešdesmit seši centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa; jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšana. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniegamos rādītājus, līdz 2023.gada 31.decembrim Nomas objektā: <ol style="list-style-type: none"> jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 47 775,00 EUR (četrdesmit |

| | |
|---|--|
| | <p>septiņi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit pieci <i>euro</i> nulle centi);</p> <p>7.2. jāizveido ne mazāk kā 4 (četras) jaunas darba vietas.</p> <p>8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst 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) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:</p> <p>8.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);</p> <p>8.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);</p> <p>8.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);</p> <p>8.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);</p> <p>8.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);</p> <p>8.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);</p> <p>8.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);</p> <p>8.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);</p> <p>8.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).</p> |
| Izsoles veids | Otrā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 185,43 EUR (viens simts astoņdesmit pieci <i>euro</i> četrdesmit trīs centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 5 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 17.februāra plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | <p>Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nodotot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); • nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 21.februārī plkst. 10.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv līdz 2023.gada 15.februārim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv , tālrunis 26467459. |