

DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

*Kokneses novada Kokneses pagastā*

*2017.gada 31.maijā Nr.7*

**7.9.**

**Par Kokneses novada, Bebru pagasta nekustamā īpašuma „ Vecbebru muiža” iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ZIŅO: Māris Reinbergs

Kokneses novada dome iepazinās ar domes izpilddirektora Ilmāra Klauža informāciju par Kokneses novada, Bebru pagasta nekustamā īpašuma vēsturiskā apbūves kompleksa „Vecbebru muižas” patreizējo stāvokli un ierosinājumu nodot to nomā.

Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktā ir noteikts, ka, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Pamatojoties uz „ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu” un Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr. 515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” pašvaldības manta var tikt iznomāta rakstveida vai mutiskā izsolē.

Nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Kokneses novada domes Mantas vērtēšanas un objektu apsekošanas komisijas lēmumu.

Uz pirmo izsoli 2017.gada 16.maijā nepieteicās neviens pretendents.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, „ Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu”, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, ņemot vērā Finanšu un attīstības pastāvīgās komitejas 22.03.2017. ieteikumu, atklāti balsojot, PAR 12 ( Mudīte Auliņa, Valdis Biķernieks, Lidija Degtjareva, Pēteris Keišs, Jānis Krūmiņš, Henriks Ločmelis, Ivars Māliņš, Jānis Miezītis, Edgars Mikāls, Māris Reinbergs, Gita Rūtiņa, Dainis Vingris), PRET-nav, ATTURAS-1 (Jānis Liepiņš), Kokneses novada dome NOLEMJ:

**1. Iznomāt** Kokneses novada, Bebru pagasta valsts nozīmes arhitektūras pieminekli vēsturisko apbūves kompleksu „ Vecbebru Muižu” (turpmāk tekstā - Objekts Muižas komplekss). Nomnieku noskaidrot mutiskā izsolē ar augšupejošu soli **2017. gada 16.augustā plkst.10.00.** Pieteikšanās izsolei **līdz 2017.gada 15.augusta plkst.10.00.**

**2.** Noteikt Objekta Muižas kompleksa izsoles sākuma cenu - gada nomas maksu **1620,94 *euro*** (viens tūkstotis seši simti divdesmit *euro* 94 *centi*) plus nosolītos ***euro*** par gada nomu , plus PVN 21% . Noteikt gada nomas maksai izsoles soli –**200,00 *euro*** (divi simti *euro* 00 *centi*) .

**3.** Noteikt, ka papildus nomas maksai Nomnieks maksā ēku uzturēšanas faktiskās izmaksas gada izdevumus, kas uz izsoles brīdi ir **757,20 *euro*** (septiņi simti piecdesmit septiņi *euro* 20 *centi*) plus PVN 21%, kā arī nekustamā īpašuma nodokli **83,28** ***euro****( as*toņdesmit trīs euro 28 centus).

**4.** **Noteikt nomas** **Objekta** Muižas kompleksa **lietošanas mērķi**: Muižas kompleksa attīstība ar mērķi saglabāt sabiedrisko pieejamību kompleksam, veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību un nodarbinātību, izmantojot kompleksa kā kultūrvēsturiska pieminekļa potenciālu un vērtības.

**5.** Apstiprināt nomas tiesību izsoles noteikumus un līguma projektu (1. un 2. pielikums).

**6.** Publicēt informāciju par izsoli pašvaldības mājas lapā www.koknese.lv.

**7**. Izsoli veikt Kokneses novada domes Izsoles komisijai.

**8.** Kontroli par lēmuma izpildi uzdot domes izpilddirektoram Ilmāram Klaužam.

Sēdes vadītājs,

Domes priekšsēdētājs *personiskais paraksts* D.Vingris

1.pielikums

Apstiprināti

ar Kokneses novada domes

2017.gada 31.maija

lēmumu Nr.7.9 (prot.Nr. 7)

**Nekustamā īpašuma**

Kokneses novada, Bebru pagasta valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vēsturiskā apbūves kompleksa “Vecbebru Muiža” **nomas tiesību**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar normatīvajiem aktiem „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu ” un Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk-Noteikumi).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Kokneses novada domei (turpmāk tekstā pašvaldībai) piederošā nekustamā īpašuma Kokneses novada, Bebru pagasta valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vēsturiskā apbūves kompleksa “ Vecbebru Muiža” (turpmāk- Muižas komplekss) nomnieku, kurš **mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu** nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību **un, kur Nomnieks pirms izsoles** ar iesniegumu **iesniedz Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu.**

1.3. Nomas Objekta izmantošanas mērķi - Muižas kompleksa attīstība ar mērķi saglabāt sabiedrisko pieejamību kompleksam, veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību un nodarbinātību, izmantojot kompleksa kā kultūrvēsturiska pieminekļa potenciālu un vērtības.

1.4. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija (turpmāk-Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.5. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par Objekta kopējo cenu gadā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objekta kopējo cenu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Objekta nomas tiesības. **Izsoles solis 200, *euro*** (divi simti *euro* 00 *centi*).

1.6. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams pašvaldības mājas lapā [www.Koknese.lv](http://www.Koknese.lv).

1. **Nomas objekts**

2. Nomas Objekts ir Muižas komplekss, kuru veido daļa no Kokneses novada domei piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3246 006 0110 ēkām.

2.1. Iznomātājs nodod nomā Nomniekam Muižas kompleksu ar platību 2762,43 m2 un sekojošas ēkas:

2.1.1. ēku ar kadastra apzīmējumu [32460060110011](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „ Internātpamatskola” (vēsturiskais nosaukums „Vecbebru muižas kungu māja” zemesgrāmatas atzīme 15.1.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8578) ar platību - 1931,16 m2;

2.1.2. ēku ar kadastra apzīmējumu [32460060110006](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) dzīvojamā ēka „Dārznieki” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas klēts” zemesgrāmatas atzīme 15.2.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8579) ar platību – 406,45 m2;

2.1.3. ēku ar kadastra apzīmējumu [32460060110003](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „ Galdnieku darbnīca” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas stallis” zemesgrāmatas atzīme 15.3.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8580) ar platību – 239,25 m2;

2.1.4. ēku ar kadastra apzīmējumu [32460060110010](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „ Pagrabs” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas pagrabs” zemesgrāmatas atzīme 15.4.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8581) ar platību –103,07m2;

2.1.5. ēku ar kadastra apzīmējumu [32460060110012](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „Kokdarbnīca” ar platību –82,5m2;

2.2.Objekta- Muižas kompleksa nosacītās nomas maksas apmērs :

2.2.1. Nomnieks maksā par faktisko Muižas kompleksa lietošanu nomas maksu, kas uz Līguma slēgšanas brīdi sastāda **1620, 94 *euro*** ( vienu tūkstoti sešus simtus divdesmit *euro* 94 *eurocentus*) **plus** nosolītos \_\_\_\_\_\_\_ ***euro*** (\_\_\_\_\_\_\_), kopā\_\_\_\_\_\_ ***euro*** (\_\_\_\_\_\_\_) gadā plus PVN 21%. Šajā punktā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā pa daļām 1( vienu) reizi ceturksnī līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.

2.2.2. Nomnieks maksā Iznomātājam **757,20** ***euro*** (septiņi simti piecdesmit septiņi *euro* 20 *eurocentus*) gadā plus PVN 21%. Šajā maksā ietilpst nomāto ēku pakalpojumi: ēku apdrošināšana, apsardze, videonovērošana.

Nomnieks maksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli **83,28** ***euro****( as*toņdesmit trīs *euro* 28 *centus*).

Šajā punktā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā 1( vienu) reizi ceturksnī līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.

2.3. **Objekta Muižas kompleksa lietošanas mērķis**: **Muižas kompleksa attīstība ar mērķi saglabāt sabiedrisko pieejamību kompleksam, veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību un nodarbinātību, izmantojot kompleksa kā kultūrvēsturiska pieminekļa potenciālu un vērtības.**

2.4.Objekta nomas termiņš – **līdz 30 (trīsdesmit) gadiem** no nomas līguma noslēgšanas dienas.

2.5. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par elektroenerģijas, ūdens un kanalizācijas pakalpojumu saņemšanu un sadzīves atkritumu savākšanu.

Nomniekam, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, ir tiesības patstāvīgi slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par citu tā darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu saņemšanu.

2.6.Nomnieks atbild par visa Īpašuma uzturēšanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā izdevumus, kas saistīti ar nodokļa nomaksu, kas radušies nomas termiņa laikā.

2.7.Nomas Līguma ietvaros Nomnieks veic investīcijas Muižas kompleksā, kas nosakāmas sekojošos apmēros: **Sākot ar nomas līguma noslēgšanas brīdi** **katru gadu**, Nomnieks veic Muižas kompleksa renovācijā un apsaimniekošanā **investējot vismaz 20.000,-euro** (divdesmit tūkstoši *euro*) apmērā. Investīcijas, to piesaiste un izlietojums, Muižas kompleksa attīstība un renovācija, nodošana ekspluatācijā, apsaimniekošana tiek īstenota saskaņā ar Nomnieka izstrādātu un Iznomātāja apstiprinātu Muižas kompleksa Renovācijas un attīstības plānu (turpmāk tekstā- Renovācijas plāns).

2.8.Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē.

2.9.Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties pie Bebru pagasta pārvaldes vadītājas Ilzes Pabērzas pa tālruni 20016603.

2.10. Objekts ir Kokneses novada domes īpašums un reģistrēts Aizkraukles rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Bebru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.204.

1. **Izsoles dalībnieki**

3.1.Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūst nomas tiesības, un ja:

3.1.1.Izsoles dalībnieks nav parādā Kokneses novada domei saskaņā ar citām likumiskām vai līgumiskām saistībām, t.sk., nav nodokļu parādu;

3.1.2.**Reizē ar iesniegumu ir iesniedzis Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu.**

3.2.Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

1. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1.Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek katru darba dienu **līdz 2017.gada 15.augusta plkst.10.00,** Kokneses novada domē, Melioratoru ielā 1, Koknesē, 2.stāvā , 13.kabinetā pie juristes vai kancelejā. Izziņas pa tālr.65128575 mob.29716779.

4.2.Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1.izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi, tālruni, bankas rekvizītus un uzrāda personu apliecinošu dokumentu, nomas objektu, uz kuru piesakās. **Atsevišķā dokumentā papildus pie pieteikuma iesniedz arī nomas laikā plānotās darbības objektā un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu;**

4.3.Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.3.1.izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi ,tālruni un bankas rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās. **Atsevišķā dokumentā papildus pie pieteikuma iesniedz arī nomas laikā plānotās darbības objektā un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu;**

4.3.1.1.pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.4.Latvijā nereģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.4.1.izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi , tālruni, bankas rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās **Atsevišķā dokumentā papildus pie pieteikuma iesniedz arī nomas laikā plānotās darbības objektā un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu;**

4.4.1.1. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

1. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Kokneses novada domē ne vēlāk kā līdz **2017.gada 15.augusta plkst.10.00.**

5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas (solīšanas) kartīte.

5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un ir saņēmis reģistrācijas kartīti.

5.9. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu ar viena soļa paaugstinājumu vai organizē atkārtotu izsoli.

5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plāns pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.

5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

1. **Izsoles norise**

6.1. Izsole notiks **2017.gada 16.augustā plkst.10.00,** Kokneses novada domes administrācijas ēkas 1. stāva 1. telpā (apspriežu zālītē) Melioratoru ielā 1, Koknesē, Kokneses pagastā, Kokneses novadā.

6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo **sākuma cenu gadā:** faktisko Muižas kompleksa lietošanas **nomas maksu, kas uz Līguma slēgšanas brīdi sastāda: 1620, 94 *euro*** ( vienu tūkstoti sešus simtus divdesmit *euro* 94 *eurocentus*) **plus nosolītais……..**, **plus PVN 21%** , saskaņā ar noteikumu 2.2.1. punktu un **757,20 *euro*** (septiņi simti piecdesmit septiņi *euro* 20 *eurocentus*) gadā **plus PVN** 21% un nekustamā īpašuma nodoklis **83,28 *euro***(astoņdesmit trīs *euro* 28 *eurocenti*), saskaņā ar noteikumu 2.2.2.punktu.

6.3. **Nomas izsoles sākuma cena** **1620, 94 *euro*** ( vienu tūkstoti sešus simtus divdesmit *euro* 94 *eurocentus*) **gadā.**

**Izsoles** **solis ir 200**,*euro* (divi simti *euro*).

6.4. Sākot izsoli komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles cenu tabula tiek sastādīta norādot katru solītāju, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.

6.5. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz iznomāšanas cenas noteikšanu.

6.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu piedāvātā cenas tabulā ( kas ir protokola pielikums) apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, cenu tabulā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās cenu tabulā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

6.7. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks cenu tabulā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.

6.9. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.

6.10. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un cenu tabulu ar nosolītām cenām.

6.11. Nosolītājam nomas līgums jānoslēdz ne vēlāk kā 7(septiņu) darbdienu laikā no notikušās izsoles. Ja Līgums netiek noslēgts, tad Objekta nomu piedāvā nākamajam dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kuram līgums jānoslēdz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.

1. **Nenotikusī izsole**

7.1.Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1.ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja, piedaloties vairāk kā vienam pretendentam, nav pārsolīta sākumcena;

7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.1.5. ja izsolāmo objektu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.2. Atkārtotas izsoles gadījumā Kokneses novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

1. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Izsoles protokolu apstiprina Izsoles komisija.

8.2. Sūdzības par Izsoles komisijas darbu iesniedzamas Kokneses novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 1 (vienas) dienas laikā kopš notikušās izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Kokneses novada domes priekšsēdētājam vai izpilddirektoram izsoles rezultātus, pievienojot izsoles protokolu.

8.4.Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv)

1. **Nomas līguma noslēgšana**

9.1.Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7(septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, ir jāparaksta nomas līgums ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2.Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas slēgt secīgi izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt slēgt un parakstīt nomas līgumu divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Kokneses novada pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv).

9.3.Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Kokneses novada dome.

2.pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Kokneses novada domes

2017.gada 31.maija

sēdes lēmumu Nr.7.9.(protokols Nr.7)

**PROJEKTS**

**MUIŽAS KOMPLEKSA “VECBERU MUIŽA”**

**ĒKU N O M A S L Ī G U M S Nr.**

Kokneses novada Kokneses pagastā 2017.gada ..................................

Šis līgums tiek slēgts starp Kokneses novada domi, reģistrācijas Nr.LV90000043494,

adrese: Melioratoru iela 1, Koknese, Kokneses pagasts, Kokneses novads, LV-5113, kuru saskaņā ar likumu „ Par pašvaldībām” un Kokneses novada pašvaldības nolikumu pārstāv domes priekšsēdētājs DAINIS VINGRIS (turpmāk tekstā- Iznomātājs), no vienas puses un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “..................”, reģistrācijas Nr................., adrese: ....................................................................................................................................., kuru pārstāv valdes loceklis ........................., saskaņā ar sabiedrības statūtiem, (turpmāk tekstā- Nomnieks), no otras puses, bet abas kopā un katra atsevišķi šī līguma tekstā- Puses.

**Preambula**

- Ņemot vērā, ka Iznomātāja īpašumā un valdījumā atrodas valsts nozīmes arhitektūras piemineklis vēsturiskais apbūves komplekss “Vecbebru Muiža” (turpmāk tekstā Muižas komplekss), galvenā ēkas juridiskā adrese: Vecbebru muiža, Vecbebri, Bebru pagasts, Kokneses novads, LV -5135, - Iznomātājs, pamatojoties uz Kokneses novada domes 2017.gada 29.marta lēmumu Nr......... tika izsludinājis Muižas kompleksa nomas tiesību izsoli un saskaņā ar 2017.gada.20.aprīļa rīkotās izsoles rezultātiem Nomnieks ir atzīts par nosolītāju. Ar šo Puses, bez maldības, viltus vai spaidiem noslēdz sekojoša satura Līgumu, kas saistošs pušu tiesību un saistību pārņēmējiem un trešajām personām.

**1.Līguma priekšmets**

1.1.Iznomātājs nodod nomā Nomniekam sekojošas Muižas kompleksa ēkas:

**1.1.1**. ēka ar kadastra apzīmējumu [32460060110011](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „ Internātskola” (vēsturiskais nosaukums „Vecbebru muižas kungu māja” zemesgrāmatas atzīme 15.1.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8578) ar platību - 1931,16 m2;

**1.1.2.**ēka ar kadastra apzīmējumu [32460060110006](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) dzīvojamā ēka „Dārznieki” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas klēts” zemesgrāmatas atzīme 15.2.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8579) ar platību – 406,45 m2;

**1.1.3**. ēka ar kadastra apzīmējumu [32460060110003](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „ Galdnieku darbnīca” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas stallis” zemesgrāmatas atzīme 15.3.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8580) ar platību – 239,25 m2;

**1.1.4**. ēka ar kadastra apzīmējumu [32460060110010](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „ Pagrabs” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas pagrabs” zemesgrāmatas atzīme 15.4.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8581) ar platību –103,07m2;

**1.1.5.** ēka ar kadastra apzīmējumu [32460060110012](https://www.kadastrs.lv/buildings/1100038398?options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) „Kokdarbnīca” ar platību –82,5m2;

atbilstoši klāt pievienotajiem tehniskās inventarizācijas plāniem (3.pielikums ), kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. Muižas kompleksa lietošanas mērķis: **Muižas kompleksa attīstība ar mērķi saglabāt sabiedrisko pieejamību kompleksam, veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību un nodarbinātību, izmantojot kompleksa kā kultūrvēsturiska pieminekļa potenciālu un vērtības.**

1.3. Muižas kompleksa atjaunošana un izmantošana notiek atbilstoši visiem Latvijas Republikas normatīvo aktu nosacījumiem, kas attiecas uz valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu un vēsturiskās apbūves saglabāšanu.

1.4. Muižas kompleksa nodošana notiek Pusēm parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā tiek fiksēts ēku faktiskais stāvoklis dabā un citi nosacījumi.

1.5. Līguma ietvaros Nomnieks veic investīcijas Muižas kompleksā, kas nosakāmas sekojošos apmēros: Sākot ar nomas līguma noslēgšanas brīdi **katru gadu**, Nomnieks veic Muižas kompleksa renovācijā un apsaimniekošanā **investējot vismaz 20.000,-euro** (divdesmit tūkstoši *euro*) apmērā. Investīcijas, to piesaiste un izlietojums, Muižas kompleksa attīstība un renovācija, nodošana ekspluatācijā, apsaimniekošana tiek īstenota saskaņā ar Nomnieka izstrādātu un Iznomātāja apstiprinātu Muižas kompleksa Renovācijas un attīstības plānu (turpmāk tekstā- Renovācijas plāns). Pēc tā saskaņošanas un apstiprināšanas Renovācijas plāns kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu. Gadījumā, ja no Pušu gribas neatkarīgu iemeslu nav iespējams ievērot šajā punktā noteikto termiņu un apjomu, Puses atsevišķi rakstiski vienosies par turpmāko.

1.6. Nomniekam tiek piešķirtas lietošanas tiesības uz Muižas kompleksam pieguļošo teritoriju, kas tiek iezīmēta zemes robežu plānā(4.pielikums).

1.7. Iznomātājs un Nomnieks vienojas, ka sākot ar 2020.gadu, gadījumā, ja Puses ievēro šī Līguma nosacījumus, Nomniekam tiks nodota nomā zeme Muižas kompleksa apsaimniekošanai, platību un nosacījumus atsevišķi precizējot pie zemes nomas līguma noslēgšanas.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā pēc abu Pušu līguma parakstīšanas. Nomniekam ir tiesības reģistrēt Nomas līgumu Aizkraukles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, par ko Nomnieks un Iznomātājs paraksta nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) dienu laikā pēc šī līguma noslēgšanas.

2.2. Līguma termiņš ir līdz **30 (trīsdesmit) gadiem** no līguma spēkā stāšanās.

2.3. Līguma termiņš var tikt mainīts, Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos.

1. **Samaksa un samaksas noteikumi**

3.1. Nomnieks maksā par faktisko Muižas kompleksa lietošanu nomas maksu, kas uz šī Līguma slēgšanas brīdi sastāda **1620, 94 *euro*** ( vienu tūkstoti sešus simtus divdesmit *euro* 94 *eurocentus*) **plus** nosolītos \_\_\_\_\_\_\_ ***euro*** (\_\_\_\_\_\_\_), kopā\_\_\_\_\_\_ ***euro*** (\_\_\_\_\_\_\_) gadā plus PVN 21%, kuru **sadala pa daļām un apmaksā 1( vienu) reizi ceturksnī līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.** Šim līgumam kā 1.pielikums tiek pievienots Iznomātāja aprēķins Nomas maksas noteikšanai kalendārajam gadam. Šos maksājumus var segt arī no Iznomātāja veiktajiem ieguldījumiem Muižas kompleksā, ja iepriekš tas ir rakstiski saskaņots ar Iznomātāju un Pusēm slēdzot par to atsevišķu Vienošanos, kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

3.2.Saskaņā ar Līguma 2.pielikumu, Nomnieks maksā Iznomātājam **757,20** ***euro*** (septiņi simti piecdesmit septiņi *euro* 20 *eurocentus*) gadā plus PVN 21%, kuru apmaksā ietilpst nomāto ēku pakalpojumi: ēku apdrošināšana, apsardze, videonovērošana un nekustamā īpašuma nodokli **83,28** ***euro****( as*toņdesmit trīs euro 28 centus) gadā.

**Šajā punktā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā 1( vienu) reizi ceturksnī līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.**

Ja par šajā punktā minētajiem pakalpojumiem Iznomātājs slēdz līgumu ar tiešo pakalpojumu sniedzēju un apmaksā pats, tad proporcionāli noslēgtajam līgumam maksājumi tiek samazināti. Mainoties minēto pakalpojumu sniedzējam vai pakalpojumu cenas, samaksa var mainīties. Šim līgumam kā jauns pielikums tiek pievienots Iznomātāja aprēķins katram kalendārajam gadam.

3.3. Nomnieks patstāvīgi veic maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, kas saistīti ar elektroenerģijas piegādi, ūdens un kanalizācijas apgādi, par atkritumu apsaimniekošanu un citiem komunālajiem pakalpojumiem, kurus saņem Nomnieks šī līguma ietvaros. Minētie maksājumi tiek veikti tiešajiem pakalpojumu sniedzējiem, slēdzot ar tiem līgumus, vai Iznomātājam saskaņā ar iesniegtajiem rēķiniem.

3.4. Nomas maksājumus Nomnieks ieskaita Kokneses novada domes kontā Nr.LV22UNLA0035900130701 Banka: AS ”SEB banka” bankas kods UNLALV2X atbilstoši Iznomātāja izrakstītajam rēķinam, kas sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pastu. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt nomas un pārējos maksājumus līgumā norādītajā termiņā. Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.

3.5. Muižas kompleksa nomas maksu Nomnieks maksā, saskaņā ar līguma 3.1.punktu un apmaksā 1 (vienu) reizi ceturksnī līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam**.**

3.6. Maksājumus par līguma 3.2.punktā noteikto Nomnieks maksā 1( vienu) reizi ceturksnī līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 15 (piecpadsmitajam) datumam.

3.7. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus **0,1%** apjomā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no neapmaksātās summas.

3.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos. Pusēm ir tiesības vienoties par citu nomas maksas apmēru un samaksas kārtību, ja šī līguma izpildes gaitā tas atbilst abu Pušu tiesiskām un ekonomiskām interesēm. Vienošanos par izmaiņām nomas maksas apmērā vai samaksas kārtībā, Puses slēdz rakstveidā.

**4. Citas Pušu tiesības un pienākumi**

4.1. Nomnieks lieto un uztur Muižas kompleksu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot arī Kokneses novada domes saistošo noteikumu prasības par sabiedrisko kārtību, teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu. Nomniekam ir saistoši visi noteikumi un normatīvie akti, kas attiecas uz valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu saglabāšanu, atjaunošanu, izbūvi.

4.2. Nomnieks Muižas kompleksu lieto tikai līgumā noteiktajam mērķim.

4.3.Nomniekam nav tiesības nodot Muižas kompleksu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai, bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.

4.4. Nomnieks atļauj Iznomātājam apsekot Muižas kompleksu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Muižas kompleksa lietošanu atbilstoši līguma nosacījumiem.

4.5. Nomnieks ievēro Muižas kompleksa lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

4.6. Nomnieks renovāciju un būvniecību drīkst veikt tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Iznomātājs apliecina, ka Renovācijas plāna ietvaros sniegs Nomniekam visa veida atbalstu un sadarbosies, tajā skaitā, bet neaprobežojoties, saskaņos būvprojektus, dos atļaujas un piekrišanas nepieciešamo darbu veikšanai.

4.7. Iznomātājs nodrošina, ka Nomnieks šī līguma darbības laikā varēs netraucēti lietot Muižas kompleksu, gūt no lietošanas visus iespējamos labumus, ar nosacījumu, ka Muižas kompleksa renovācija ir īstenota atbilstoši plānam.

4.8. Attiecībā uz Iznomātāja veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem Muižas kompleksā, Puses vadās no vispārējām Civillikuma normām 863.-869. pantiem par izdevumu atlīdzību un atlīdzina tikai nepieciešamos un derīgos izdevumus, kas iepriekš rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju.

4.9. Izpildot šo Līgumu, līgumslēdzējas Puses apņemas ievērot saņemtās finansu, komerciālās un jebkuras citas informācijas konfidencialitāti, kas var tikt izmantota konkurencē, kā arī veikt visus iespējamos pasākumus, lai pasargātu šādu informāciju no izpaušanas.

4.10. Nomnieks šī Līguma darbības laikā, bet ne vēlāk kā 30 dienu laikā no Līguma noslēgšanas, apņemas apdrošināt savu civiltiesisko atbildību, kā arī Muižas kompleksu kopumā pret dabas stihijām, zādzībām, vandālismu, laupīšanu, ugunsgrēkiem, gāzes u.c. noplūdēm un citiem bojājumiem, kā arī nodrošināt apdrošināšanas polises spēkā esamību visu šī līguma darbības termiņu.

4.11. Nomniekam ir jānodrošina tam lietošanā nodotās Muižas kompleksa pieguļošās teritorijas sakārtošana un uzturēšana.

4.12. Nomnieks ir atbildīgs par Muižas kompleksā veikto Nomnieka saimnieciskās darbības drošību, ugunsdrošību, nodarbināto personu darba drošību, apkārtējās vides drošību un aizsardzību.

4.13. Iznomātājs garantē, ka šī līguma darbības laikā Muižas komplekss netiks apgrūtināts ar saistībām, kuras var liegt Nomniekam lietot Muižas kompleksu atbilstoši līguma mērķim. Gadījumā, ja šādi apgrūtinājumi tiks radīti, Iznomātājs nekavējoties pieliks visas pūles, lai tos novērstu. Gadījumā, ja šo darbību rezultātā Nomniekam nebūs iespējams lietot Muižas kompleksu, Nomnieks ir tiesīgs pārtraukt šī līguma darbību, paziņojot par to Iznomātājam 3(trīs) mēnešus iepriekš.

**5.Strīdu atrisināšanas kārtība**

Strīdus, kas rodas sakarā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp Pusēm risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiesas ceļā.

**6. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība**

6.1.Visus šā Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Puses vienojas, ka gadījumā, ja Renovācijas plāna izpildes gaitā vai pēc tā pabeigšanas, būs nepieciešamība šajā līgumā iekļaut papildus nosacījumu vai veikt kādas citas izmaiņas, ikvienai pusei ir pienākums saskaņot un vienoties par šādu izmaiņu veikšanu. Ieinteresētā puse nosūta otrai pusei priekšlikumus par nepieciešamajiem papildinājumiem vai grozījumiem, un šajā gadījumā puses 14 (četrpadsmit) dienu laikā apņemas izskatīt un ja vienojušies vienoties par izmaiņu veikšanu līgumā.

6.2. Šo Līgumu var lauzt Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos un Latvijas Republikas likumdošanas normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

6.3. Iznomātājs vienpusēji var izbeigt šo Līgumu pirms laika tikai sekojošos gadījumos:

6.3.1. Nomnieks 1(viena) gada laikā, no nomas Līguma slēgšanas, nav uzsācis Muižas kompleksa apsaimniekošanu ;

6.3.2. Nomnieks izmanto Muižas kompleksu mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

6.3.3. Nomnieks tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;

6.3.4. Nomnieks ir pieļāvis kādu šajā Līgumā paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par 60 (sešdesmit) dienām, un pēc Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas nav nokārtojis savas saistības.

6.3.5. Nomnieks nav veicis šajā līgumā noteiktos investīciju ieguldījumus noteiktajā kārtībā un apmērā.

6.3.6. Nomnieks neveic objekta apsaimniekošanu un saimniecisko darbību vairāk nekā 12 mēnešus pēc kārtas.

6.4. Iznomātājs izbeidzot līgumu pirms laika līguma 6.3.1. - 6.3.6. punktos noteiktajos gadījumos, rakstveidā brīdina par to Nomnieku trīsdesmit dienas pirms līguma laušanas, un Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā ir tiesīgs novērst Iznomātāja norādīto šī līguma pārkāpumu, un Iznomātājs ir tiesīgs atsaukt savu brīdinājumu par līguma pirmstermiņa pārtraukšanu.

6.5. Nomnieks var vienpusēji izbeigt šī līguma darbību, ja Iznomātāja vainas dēļ, tam tiek liegta iespēja lietot, uzturēt un attīstīt Muižas kompleksu. Šādā gadījumā Nomnieks par to rakstiski paziņo Iznomātājam 3(trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Puses atsevišķi rakstiski vienojas par Nomnieka veikto ieguldījumu kompensācijas kārtību un termiņiem.

6.7. Gadījumā, ja šī Līguma darbības laikā Iznomātājs atsavina Muižas kompleksu, Nomniekam tiek nodrošinātas pirmpirkuma tiesības tikai tad, ja tas atbilst uz to brīdi spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

**7. Īpašie noteikumi**

7.1. Puses ir savstarpēji materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no pusēm radušies otras Puses, tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

7.2. Līgums pilnībā ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par līguma pielikumiem. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir sastādāmi, Pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami līgumam kā pielikumi, un no to parakstīšanas dienas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.3. Visi paziņojumi, uzaicinājumi un pavēstes Pusēm ir jāizsniedz personīgi pret parakstu vai jānosūta uz līgumā norādītajām adresēm ierakstītajās vēstulēs. Sūtījums tiek uzskatīts par saņemtu no tā izsniegšanas datuma vai septītajā darba dienā, gadījumā, ja tas tiek sūtīts ierakstīta sūtījuma veidā. Mainot savu nosaukumu, adresi, apkalpojošu kredītiestādi vai norēķinu kontu, katra Puse apņemas 3 (trīs) darbadienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām, pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā ir atbildīga par sūtījuma nesaņemšanu.

7.4. Ja sūtījums ir nosūtīts uz Puses norādīto adresi vai informācija ir personīgi paziņota Puses pilnvarotajai personai tā tiek uzskatīta par saņemtu un zināmu septītajā darba dienā no sūtījuma nodošanas dienas pastā.

7.5. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies nepārvaramas varas apstākļi, tādi kā ugunsgrēks, stihiskas nelaimes, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, kuras tiešā veidā ietekmē šā līguma izpildi un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt un novērst.

7.6. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu, Puses nekavējoties informē viena otru par šādu apstākļu iestāšanos un veic visus nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu Pusēm zaudējumu rašanos, izpildot šo līgumu.

7.7. Ja iestājas nepārvaramas varas apstākļi, līguma darbības laiks pagarinās par termiņu, kuru Puses nosaka ar atsevišķu vienošanos.

7.8. Jautājumus, ko nerisina līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.9. Nomnieks rakstiski paziņo Iznomātājam par savas juridiskās adreses maiņu divu nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci.

7.10. Visi līguma pielikumi ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

7.11. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Iznomātāja, viens - pie Nomnieka, bet trešais, ja Nomnieks vēlas tas var iesniegt to zemesgrāmatu nodaļā, apmaksājot ar to saistītos izdevumus.

Pielikumā:

1. Muižas kompleksa lietošanas nomas maksas aprēķins 1.pielikums ;
2. Muižas kompleksa pakalpojumu un nekustamā īpašuma aprēķins 2.pielikums;
3. iznomāto ēku inventarizācijas lietu kopijas 3. pielikums.

**Pušu adreses un paraksti:**

**Iznomātājs Nomnieks Nomnieks**

Kokneses novada dome SIA „.....................”

Melioratoru iela 1, Koknese ....................................

Kokneses pagasts, Kokneses novads

Banka: AS ”SEB banka” kods UNLALV2X ......................................

Nr.LV22UNLA0035900130701

**Kokneses novada domes SIA „............................”**

**vārdā: vārdā:**

domes priekšsēdētājsvaldes loceklis  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.pielikums Muižas kompleksa „ Vecbebru muiža” ēku nomas līgumam Nr.2.1-6.2./

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | Ēkas nosaukums | Kadastra apzīmējums | | | Bilances vērtība EUR |  |
| 1 | Ēka " Galdnieku darbnīca" | 32 460 060 110 003 | | | 1992.02 |  |
| 2 | Dzīvojamā ēka " Dārznieki" | 32 460 060 110 006 | | | 2704.84 |  |
| 3 | Pagrabs | 32 460 060 110 010 | | | 126.64 |  |
| 4 | Ēka " Internātskola" | 32 460 060 110 011 | | | 25314.31 |  |
| 5 | Ēka " Kokdarbnīca" | 32 460 060 110 012 | | | 387.02 |  |
| 6 | Videonovērošanas iekārta pie ēkas "Internātskola" |  |  |  | 1893.91 |  |
|  | **KOPĀ** |  |  |  | **32418.74** |  |

**Aprēķins : Nomas maksa 1620,94 *euro* gadā, ko veido 5% no ēku bilances vērtības plus PVN 21%.**

**Izsolē nosolītais \_\_\_\_\_\_\_\_*euro* plus PVN 21%.**

**Kopā gadā : *pēc izsoles***

IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

D.Vingris

2.pielikums

Muižas kompleksa „ Vecbebru muiža”

Ēku nomas līgumam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |  |  |
| **Ēku uzturēšanas izmaksas gadā** | | |  |  |  |
| **Nr.p.k.** | **Izdevumu pozīcija** | **Mērv.** | **Daudzums** | **Izcenojums** | **Summa *euro*** |
| 1 | Apsardze | mēn. | 12 | 28.46 | 341.52 |
| 2 | Ugunsaizsardz. Tehn.apkope | cet. | 4 | 45 | 180 |
| 3 | Ēku apdrošināšana | mēn. | 12 | 19.64 | 235.68 |
|  | KOPĀ |  |  |  | **757.20** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm** | | | | |  |
| **Nr.p.k.** | **Izdevumu pozīcija** | **Mērv.** | **Kadastrālā vērtība** | **Nodokļa likme 1.5% no kadastr.vērt.** | **Nodokļa Summa  *euro*** |
| 1 | Ēka " Galdnieku darbnīca" | ***euro*** | 1177 | 0.015 | 17.66 |
| 2 | Dzīvojamā ēka " Dārznieki" | ***euro*** | 3985 | 0.015 | 59.78 |
| 3 | Pagrabs | ***euro*** | 77 | 0.015 | 1.16 |
| 4 | Ēka " Internātskola" | ***euro*** | 9502 | nepiemēro | nepiemēro |
| 5 | Ēka " Kokdarbnīca" | ***euro*** | 312 | 0.015 | 4.68 |
| **6** | **KOPĀ** | ***euro*** |  |  | **83,28** |

**Ēku uzturēšanas izmaksas gadā aprēķins: 757,20 *euro* plus PVN 21%**

**Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm aprēķins :83,28 *euro***

IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

D.Vingris