



PĀVILOSTAS NOVADA DOME

Dzintaru iela 73, Pāvilosta, Pāvilostas novads, LV 3466, tālr. 63498261, fakss 63484567, e-pasts dome@pavilosta.lv

APSTIPRINĀTI
ar Pāvilostas novada dome
30.03.2017. sēdes lēmumu
Protokols Nr. 3., 39.§

Pāvilosats novada pašvaldības 2017. gada 30. marta noteikumi Nr. 2

“PAR PĀVILOSTAS NOVADA PAŠVALDĪBAS NEDZĪVOJAMO TELPU NOMU”

*Izdoti saskaņā likuma „Par pašvaldībām”
41.panta pirmās daļas 2.punktu,
21.panta pirmās daļas 14.punktu
b)apakšpunktu*

Ar 28.09.2017. grozījumiem (prot. Nr. 5., 6.§)

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek iznomātas Pāvilostas novada pašvaldības īpašumā, valdījumā un turējumā esošās neapdzīvojamās telpas vai ēkas (turpmāk tekstā Telpas) un apstiprināts telpu nomas cenrādis.
2. Telpu nomnieki var būt juridiskas un fiziskas personas.
3. Pašvaldības mājas lapā www.pavilosta.lv tiek publicēta informācija par brīvo Telpu iznomāšanas iespējām.
4. Pretendenti, kas vēlas nomāt Telpas, pašvaldībā iesniedz iesniegumu rakstiski norādot:
 - 4.1. vēlēšanos iznomāt konkrēto Telpu,
 - 4.2. norādot lietošanas mērķi.Juridiskām personām – spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu vai reģistrācijas apliecības norakstu, fiziskās personas – uzrāda pasi.
5. Pašvaldība neapdzīvojamās telpas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas noteikts ar konkrētu juridiska fakta iestāšanos vai uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem, ja normatīvajos aktos nav noteikts cits termiņš.
6. Lēmumu par pašvaldības telpu un/vai ēkas nodošanu iznomāšanai pieņem attīstības, lauksaimniecības, mežsaimniecības, zivsaimniecības un saimniecisko jautājumu komiteja, apstiprina Pāvilostas novada dome (turpmāk tekstā – Dome).
7. Nomnieku, ja ir pieteikušies vairāki pretendenti, noskaidro izsolē. Izsoles noteikumus izstrādā un izsoli organizē Pāvilostas novada pašvaldības privatizācijas komisija. Izsoles maksas sākcumcenu Telpu nomai nosaka attīstības, lauksaimniecības, mežsaimniecības, zivsaimniecības un saimniecisko jautājumu komiteja, saskaņā ar apstiprināto cenrādi (pielikums Nr. 1).

8. Ja nomas līgums tiek pagarināts, iznomātājs ņem vērā 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 9.punktu.
9. Izsoles rezultātus apstiprina Dome savā sēdē.
10. Telpu nomas maksa tiek noteikta atbilstoši izsolē apstiprinātai augstākai cenai, bet viena pretendenta gadījumā – apstiprinātā cenrādī noteiktā nomas maksa saskaņā ar pielikumu Nr.1. Papildus šajā nolikumā noteiktajai nomas maksai nomniekam ir jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis (PVN).
11. Nomas līguma projekts tiek sagatavots atbilstoši neapdzīvojamo telpu nomas parauglīgumam (pielikums Nr. 2), kurš var tikt grozīts un papildināts atbilstoši vienošanās apjomam. Nomas līgumā ir jābūt ietvertiem šādiem pamatnosacījumiem:
 - 11.1. Telpu nomas izmantošanas mērķis;
 - 11.2. nomas maksas samaksas kārtība;
 - 11.3. līgumslēdzēju pušu atbildība par līguma neizpildīšanu;
 - 11.4. nomas termiņš.
12. Nomas līgumi ir spēkā tikai norādītam izmantošanas veidam. Pirms telpu izmantošanas veida izmaiņām, nomniekam jāpārslēdz līgums ar Domi uz jauniem nomas nosacījumiem.
13. Maksa par neapdzīvojamo telpu nomu Pāvilostas novadā tiek noteikta saskaņā ar Domes sēdē apstiprinātiem izcenojumiem (pielikums Nr.1).
14. Par pakalpojumiem - auksto ūdeni, siltumenerģiju, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, elektroenerģiju nomnieks norēķinās patstāvīgi. Samaksa par iepriekšminētiem pakalpojumiem var tikt iekļauta nomas maksā, ja tie ir iekļauti apstiprinātajā cenrādī (pielikums Nr. 1) un atrunāti nomas līgumā.
15. Iznomātājs brīdina nomnieku par telpu nomas maksas izmaiņām ne vēlāk kā viena mēneša laikā no lēmuma par telpu nomas maksas apmēra izmaiņām spēkā stāšanās dienas. Nomnieka atteikšanās no piedāvātajiem grozījumiem telpu nomas maksas apmērā, atbilstoši noslēgtā līguma nosacījumiem vērtējama, kā atteikšanās no nomas tiesībām uz konkrēto pašvaldības neapdzīvojamo telpu.
16. Piecpadsmit dienu laikā pēc Telpu nomas līguma noslēgšanas, nomas līguma kopiju iesniedz Domes galvenajai grāmatvedei un zemes lietu speciālistei.
17. Maksu par telpu nomu nomnieks maksā pašvaldības kasē vai iemaksā līgumā norādītajā Pāvilostas novada pašvaldības kontā.
18. Ja nomnieka darbības veids nav noteikts/iekļauts klasifikācijas rādītājos (pielikums Nr.1), tad pašvaldības lēmuma projekta sagatavotājs nosaka tā atbilstību tuvākajam norādītam klasifikācijas rādītājam pēc darbības veida.
19. Lai piemērotu nomas maksas atlaidi, nomniekam ir jāpierāda tā kapitālie ieguldījumi Telpā.
20. Iznomātājs kopīgi ar nomnieku izvērtē un fiksē nomnieka kapitālos ieguldījumus Telpā.
21. Ja nomnieks telpas nelieto, nekustamā īpašuma valdītājam vai apsaimniekotājam divu nedēļu laikā par to jāpaziņo Domei.
22. Aizliegts nodot Telpas vai ēkas nomā pirms lēmuma pieņemšanas Domes sēdē.

Atvieglojumi un atlaides:

1. Ja tiek nomātas telpas vairāk par 200 m², tad tiek piemērota atlaide 10%.
2. Ja nomas un arī koplietošanas telpā nav ūdens un kanalizācijas sistēma, tad tiek piemērota atlaide 10% apmērā.
3. Ja pirmoreiz piešķirtajām nomas telpām nomnieks veic renovāciju, tad iznomātājs var piešķirt atlaidi līdz 20% no nepieciešamajiem izdevumiem, atbilstoši pušu apstiprinātai tāmei.
4. Nomniekiem ir tiesības uz nomas maksas samazinājumu līdz 80%, ja tas veic finansiālus ieguldījumus pašvaldības īpašumā - iznomātāja telpās un šie ieguldījumi saskaņoti ar

pašvaldību. Ieguldījumi attiecināmi, iesniedzot pašvaldībā attaisnojošos dokumentus atbilstoši saskaņotiem ieguldījumu apmēriem.

5. Ja sakrīt vairāki atlaižu nosacījumi, tad tiek piemērota viena – lielākā atlaide. Atlaižu kopsumma nedrīkst pārsniegt 50 %, izņemot 4.punktā minēto gadījumu.

Domes priekšsēdētājs



U. Kristapsons

1.pielikums
Pāvilostas novada pašvaldības
2017. gada 30. marta noteikumiem Nr. 2
„Par Pāvilostas novada pašvaldības
nedzīvojamo telpu nomu”

Nomas maksa
Pāvilostas novada administratīvajā teritorijā

Nr.p. k.	Klasifikācijas rādītājs pēc darbības veida	Pilsētā EUR/m ²	Ciemos EUR/m ²	Lauku teritorijā EUR/m ²
1	Tirdzniecība	0.43	0.30	0.20
2.	Veikalu palīgtelpas	0.15	0.10	0.05
3.	Pakalpojumu sniegšana	0.58	0.48	0.30
4.	Amatniecība, mājražošana	0.43	0.30	0.20
5.	Cita, iepriekš nenosaukta			
5.1.	komerddarbība	1.18	1.00	0.50
5.2.	Valsts iestādes pārstāvniecība	0.81	0.50	0.20
6.	Finanšu pakalpojumi	1.72	1.50	1.20
7.	Veselības aprūpe			
7.1.	ģimenes ārstu prakses, aptiekas	1.18	1.00	0.50
7.2.	NMP	2.49	2.00	1.00
8.	Sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta funkciju nodrošināšana	1.00	0.50	0.30
9.	Bērnu maksas apmācību un ēdināšanas telpas, internāti Biedrības un nodibinājumi, reliģiskās organizācijas	0.43	0.23	0.13
10.	Angāri, boksi, pagrabi	0.30	0.20	0.10
11.	Elektronisko sakaru pakalpojumi	0.50	0.30	0.20
12.	Garāžas, kūtiņas	0.20	0.10*	0.05
13.	Malkas novietnes	0.10	0.05	0.05

*līdz 01.01.2020. – 0.05 EUR/m²

Domes priekšsēdētājs

 J. Kristapsons

2.pielikums
Pāvilostas novada pašvaldības
2017. gada 30. marta noteikumiem Nr. 2
„Par Pāvilostas novada pašvaldības
nedzīvojamo telpu nomu”

Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.

Pāvilostā

20.....gada

I. Līgumslēdzēji

PĀVILOSTAS NOVADA PAŠVALDĪBA, (turpmāk tekstā – Iznomātājs), reģistrācijas Nr.90000059438, tās domes priekšsēdētāja personā, kurš darbojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Pāvilosta novada pašvaldības 2013. gada saistošajiem noteikumiem Nr. 20 „Pāvilostas novada pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

..... (turpmāk tekstā Nomnieks), no otras puses (turpmāk sauktas -Puses), labprātīgi noslēdz šo līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā telpas ēkā (*kadastra apzīmējums*) –, kuru adrese ir Pāvilostas novads, m² kopplatībā (turpmāk tekstā –**Telpas**). Telpas tiek izmantotas(*mērķim atbilstoši klasifikācijas rādītājam pēc darbības veida Pielikums Nr 1.*)

2. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 2.1. **Nomnieks** apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus Iznomātajā Telpā paredzētai darbībai.
- 2.2. Lai izmantotu telpas līgumā paredzētajam mērķim, **Nomnieks** veic remontu uz sava rēķina.
- 2.3. **Nomnieks** apņemas telpas izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī līguma 1. punktā. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama rakstiska Iznomātāja piekrišana.
- 2.4. **Nomniekam** savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par telpu izmantošanu.
- 2.5. **Nomniekam** ir pienākums saudzīgi izturēties pret ēku un tai piegulošo teritoriju.
- 2.6. **Nomniekam** ir pienākums veikt telpu remontu uz sava rēķina un citus darbus, kas saistīti ar telpu uzturēšanu labā kārtībā visu līguma darbības laiku.
- 2.7. **Nomniekam** nav tiesību veikt telpu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja piekrišanas.
- 2.8. Lietojot telpas, **Nomniekam** ir jāievēro LR likumdošana, pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.
- 2.9. Ievērot telpās un tām piegulošajā teritorijā kārtību, tīrību.
- 2.10. Uzturēt telpas un tajās esošās iekārtas, un citu **Iznomātāja** mantu labā stāvoklī.
- 2.11. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.
- 2.12. Bez **Iznomātāja** rakstiskas atļaujas **Nomnieks** nedrīkst telpas nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas telpu izmantošanā.

- 2.13. Beidzoties šī līguma darbības termiņam vai arī to laužot, **Nomniekam** telpas ir jānodod **Iznomātājam** ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.
- 2.14. Gadījumā, ja uz telpu atbrīvošanas brīdi telpu stāvoklis ir pasliktinājies, tad **Nomniekam** ir jāizdara telpu remonts pēc Iznomātāja saskaņota plāna, vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.
- 2.15. **Nomniekam** telpas ir jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc šī līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.
- 2.16. Atstājot telpas saskaņā ar līguma termiņa izbeigšanos vai līguma laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos telpu uzlabojumus, kuras var atdalīt bez telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 2.17. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, **Nomnieks** var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar **Iznomātāju**, un **Iznomātājs** rakstiski ir izteicis savu piekrišanu to kompensēt.
- 2.18. **Nomniekam** ir aizliegts atstāt telpas bez uzraudzības visa šī līguma darbības laikā.
- 2.19. Visu šī līguma darbības laiku **Nomnieks** ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuri atrodas telpās.

3. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 3.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmērus bez grozījumu izdarīšanas līgumā, par to rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, ja:
 - 3.1.1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 3.1.2. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības pārbaudīt telpu stāvokli un šī līguma noteikumu izpildi.
- 3.3. Pārtraucot līgumu, pieņemt no **Nomnieka** telpas saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ar noteikumu, ka uz nodošanas brīdi telpu stāvoklis nav pasliktinājies no iznomāšanas brīža.
- 3.4. **Iznomātājam** ir tiesības pārtraukt šo līgumu saskaņā ar šī līguma noteikumiem un LR normatīvajiem aktiem.
- 3.5. **Iznomātājam** ir tiesības saņemt nomas maksu, pieprasīt atbilstošu telpu izmantošanu saskaņā ar līguma priekšmetu.

4. Norēķina kārtība

- 4.1. Par telpu izmantošanu **Nomnieks** maksā nomas maksu EUR /m² mēnesī (.....) plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN), Pāvilostas novada domes kasē, Vērgales pagasta pārvaldes kasē vai Klientu apkalpošanas centra Saka kasē vai bankā: Swedbank AS, HABALV22, konts LV32HABA0001402037066, vai saskaņā ar iznomātāja piesūtīto rēķinu.
- 4.2. Nomnieks papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli).
- 4.3. **Nomas maksu Nomnieks samaksā katru mēnesi līdz - datumam.** Nomas maksa tiek uzskatīta par samaksātu tikai tajā brīdī, kad Iznomātāja kontā vai kasē ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā.

5. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība

- 5.1. Visus šī līguma grozījumus un papildinājumus puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami līgumam, un ir neatņemama tā sastāvdaļa.

- 5.2. Šo līgumu var lauzt rakstiskā formā, pusēm vienojoties, kā arī citos šajā līgumā minētajos gadījumos un LR normatīvajos aktos paredzētos gadījumos.
- 5.3. **Iznomātājs** vienpusēji var lauzt šo līgumu pirms laika, par to paziņojot **Nomniekam** vismaz 2 nedēļas iepriekš un neizmaksājot tam nekādas kompensācijas, ja:
- 5.3.1. **Nomnieks** izmanto telpas mērķim, kāds nav paredzēts šajā līgumā, vai arī pārkāpj līgumā noteiktos izmantošanas noteikumus.
- 5.3.2. Pasliktinoties telpu stāvoklim **Nomnieks** neveic remontu.
- 5.3.3. **Nomnieks** ir pieļāvis nomas maksas kavējumus ilgāk par 20 dienām.
- 5.3.4. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.4. Ja **Iznomātājs** vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šo noteikumu 5.3.4.punktā minētajā gadījumā, tas ievēro Civillikuma un nomas līguma noteikumus un atlīdzina nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nomnieks taisījis nomas objektam.
- 5.5. Vienpersonisks **Nomnieka** paziņojums par nomas attiecību pārtraukšanu nav spēkā.
- 5.6. Pārtraucot šo līgumu, telpu nodošana notiek saskaņā ar telpu nodošanas - pieņemšanas aktu.

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 6.1. Puses risina strīdus, kas radušies saskaņā ar šo līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

7. Līguma darbības termiņš un tā stāšanās likumīgā spēkā

- 7.1. Šis līgums ir spēkā no 20.... gada..... līdz 20 .gada

8. Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Puses šo līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 8.2. Šis līgums ir sastādīts divos eksemplāros uz 3 lapām - pa vienam eksemplāram katrai līguma slēdzēja Pusei. Katram eksemplāram ir vienāds juridisks spēks.

Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Pāvilostas novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000059438

Dzintaru iela 73, Pāvilosta, Pāvilostas novads

Norēķinu konts: Swedbank AS

SWIFT HABALV22

Konts: LV32HABA001402037066

U. Kristapsons

vārds, uzvārds