

**Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī  
būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļas 4 m<sup>2</sup> platībā nomas  
tiesību pirmās izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļas 4 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļai 4 m<sup>2</sup> platībā un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
2. Izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
3. Izsoles sludinājums tiek publicēts Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv) un Jēkabpils sporta nama mājas lapā [www.jekabpilssc.lv](http://www.jekabpilssc.lv).
4. Ņemot vērā valstī noteikto epidemioloģisko situāciju, ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu var iepazīties Jēkabpils sporta centra tīmekļvietnē <https://www.jekabpilssc.lv/lv/jaunumi/oficialie-pazinojumi/>.
5. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils Sporta centrs, reģistrācijas Nr.40900008726, adrese: Brīvības iela 289B, Jēkabpils, LV-5201.
6. Iz soli organizē ar Jēkabpils Sporta centra 2022.gada 10.oktobra rīkojumu Nr.23 “Par nedzīvojamo telpu nodošanu nomā, nomas tiesību izsoles rīkošanu, izsoles komisijas izveidošanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu” izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
7. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi, komercdarbībai - karsto dzērienu un pārtikas tirdzniecības automātu izvietojšanai.

**II. Izsoles veids, norises vieta un laiks**

8. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
9. Izvērtējot pastāvošos Covid-19 riskus izsole notiek 2022.gada 20.oktobrī plkst.10.00 klātienē, Jēkabpils sporta halles konferenču zālē, Brīvības ielā 289B, Jēkabpils.
10. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Jēkabpils Sporta centra direktora rīkojumu. Jēkabpils Sporta centrs nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
11. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs 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.

**III. Nomas objekts**

12. Nomas objekts ir Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā, nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļa 4 m<sup>2</sup> platībā, kas atbilstoši būves kadastrālās uzmērīšanas lietas būves 1.stāva plāna shēmai ir nedzīvojamās telpas daļa.
13. Nomas objekts atrodas Jēkabpils pilsētas nomales rajonā, kvartālā starp Jēkabpils reģionālās slimnīcas teritoriju, Jēkabpils poliklīniku, Stadiona un Andreja Pormaļa ielām. Zemes gabalu novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms kā vidēji labs. Piebraukšana no Brīvības, Stadiona un Andreja Pormaļa ielām. Zemes gabala tiešā tuvumā atrodas pilsētas satiksmes autobusu pieturas.

14. Nomas objekts atrodas 2020.gadā celtā ēkā. Nomas objekts atrodas ēkas 1.stāva vestibīlā pretī centrālajai ieejai, starp kāpnēm uz 2.stāvu un liftu.
15. Ar Nomas objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Jēkabpils sporta un atpūtas kompleksa vadītāju Jāni Koļesinski, mob.t. 29479500.

#### **IV. Nomas īpašie nosacījumi**

16. Nomas līgums tiks slēgts uz 3 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
17. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
18. Nomas objekts nav aprīkots ar mēbelēm.
19. Nomas objekts tiek iznomāts – komercdarbībai, karsto dzērienu un pārtikas tirdzniecības automātu izvietojumam.
20. Papildus Nomas objekta nomas maksai tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis, komunālie maksājumi pēc skaitītāja rādījumiem un proporcionāli Nomas objekta platībai.
21. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām, bez rakstiska saskaņojuma ar Jēkabpils Sporta centru.
22. Nomas līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nomnieka ir pienākums Nomas objektu atbrīvot un atstāt to sakoptu.

#### **V. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas kārtība**

23. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šo noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).
24. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils Sporta centra administrācijā Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: [info@jekabpilssc.lv](mailto:info@jekabpilssc.lv) līdz 2022.gada 18.oktobra plkst.16.00.
25. Pieteikumā, kas pieejams Jēkabpils Sporta centra administrācijā vai Jēkabpils Sporta centra mājas lapā <https://www.jekabpilssc.lv> kategorijā “Oficiālie paziņojumi” “Nomas tiesību izsole” norādītajā dokumentā “Pieteikums par piedalīšanos izsolē”, Pretendents norāda:
  - 25.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - 25.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
  - 25.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
  - 25.4. Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
  - 25.5. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka 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.
  - 25.6. apliecinājumu, ka:
    - 25.6.1. ir iepazinies ar Nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumiem un mutiskas izsoles norises kārtību;
    - 25.6.2. piekrīt savu personas datu (telefona numura, oficiālās elektroniskās adreses, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskās pasta adreses (ja ir)) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai saskaņā ar pretendentam sniegto un Jēkabpils novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto ([www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv) sadaļa Privātuma politika) informāciju un, ka ir iepazinies ar Jēkabpils novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto informāciju.

26. Papildus Pieteikumā Pretendents apliecina:
  - 26.1. ka Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Jēkabpils novada domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
  - 26.2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 euro, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
27. Pieteikumam Pretendents pievieno:
  - 27.1. drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentu);
  - 27.2. Pretendenta reģistrācijas apliecība (apliecināta kopija), kas pierāda, ka tas ir reģistrēts saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 27.3. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
  - 27.4. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
28. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Jēkabpils novada pašvaldības kontiem:

|                                                                              |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>AS „SEB banka”</b><br>Kods: UNLALV2X<br>Konts: LV87UNLA0009013130793      | <b>AS „Swedbank”</b><br>Kods: HABALV22<br>Konts: LV75HABA0001401057077     |
| <b>AS „Citadele banka”</b><br>Kods: PARXLV22<br>Konts: LV29PARX0001051430001 | <b>AS „Luminor Bank”</b><br>Kods: RIKOLV2X<br>Konts: LV22RIKO0002013192223 |

- 28.1. drošības naudu EUR 10,00 (*desmit euro un 00 centi*) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei Brīvības iela 289B, Jēkabpils, Jēkabpils novads).
29. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot Nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
30. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības naudu atmaksā pēc Nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas un Nomas līguma noslēgšanas, ja Nomas līgumu noslēdz Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.
31. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad saņemts iesniegums drošības naudas atmaksai.
32. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
  - 32.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
  - 32.2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz organizēto izsolei norādītajā sākuma laikā un/vai atteikusies no dalības izsolē;
  - 32.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
  - 32.4. Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu;
  - 32.5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
33. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.

34. Pieteikumam un tā pielikumiem, kas iesniegti papīra formātā, Jēkabpils Sporta centra administrācijā Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un Pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina Pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
35. Dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
36. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
37. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
  - 37.1. piekrīt izsoles noteikumiem un Nomas līguma nosacījumiem;
  - 37.2. piekrīt iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
  - 37.3. piekrīt, ka Komisija saņīnai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
38. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
  - 38.1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
  - 38.2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
  - 38.3. nomas tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

## **VI. Pretendentu pieteikumu izvērtēšanas kārtība**

39. Komisija slēgtā sēdē (nepieciešamības gadījumā, ņemot vērā epidemioloģisko situāciju valstī, tiešsaistes saziņas sistēmā MS Teams) bez Pretendentu piedalīšanās izvērtē Pretendentu pieteikumu atbilstību noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
40. Komisija sastāda izsoles dalībnieku reģistru, iekļaujot tajā Pretendentus, kuri atbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām un nosūta Pretendentiem paziņojumus uz e-pastu.
41. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu; kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
42. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
43. Pieteikumu neizskata vai izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 25. un 26.punktā minētā informācija un/vai nav pievienoti šo noteikumu 27.punktā norādītie dokumenti, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
44. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta Pretendenta

- iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
45. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

#### **VII. Nomas objekta nosacītā nomas maksa**

46. Saskaņā ar komisijas (10.10.2022. rīkojums Nr.24 “Par komisijas izveidošanu nomas maksas sākumcenas noteikšanai”) 10.10.2022. protokolu, aprēķinātā tirgus nomas maksas sākumcena ir **4,00 EUR/m<sup>2</sup>** mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa un komunālajiem maksājumiem pēc skaitītāja rādījumiem.
47. Izsoles solis ir EUR 1,00 (viens *euro un 00 centi*).
48. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli aplicams darījums.

#### **VIII. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana**

49. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas, ierodoties Jēkabpils Sporta centra konferenču zālē, Brīvības ielā 289B, Jēkabpils, Jēkabpils novads, norādītajā sākuma laikā.
50. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
51. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
52. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms tiks atklāta izsole, apliecina savu identitāti, uzrādot personas apliecinošo dokumentu un viņiem paziņos dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
53. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies. Šādā gadījumā Pretendentam netiek atmaksāta drošības nauda.
54. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu piedalīšanos organizētajā izsolē. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.
55. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
56. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta mēneša nomas maksas sākotnējo maksas apmēru par vienu m<sup>2</sup>, izsoles soli, par kādu mēneša nomas maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
57. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto Nomas objekta mēneša nomas maksas sākotnējo maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.
58. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš Nomas objekta nomu iegūst par Nomas objekta sākotnējo mēneša nomas maksu.
59. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā nosauc savu dalībnieka numuru un solīto summu. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
60. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto mēneša nomas maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku mēneša nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko mēneša nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam. Trešais āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.

61. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu viena m<sup>2</sup> nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
62. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, Pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto viena m<sup>2</sup> nomas maksu.
63. Izsoles dalībnieks parakstās izsoles dalībnieku reģistrā par savu pēdējo nosolīto viena m<sup>2</sup> nomas maksu.
64. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties izsoles dalībnieku reģistrā par pēdējo savu nosolīto viena m<sup>2</sup> nomas maksu, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā, un šādā gadījumā viņam neatmaksā drošības naudu. Šādā gadījumā Nomas objekta tiesības iegūst nākamais Izsoles dalībnieks, kurš ir solījis nākamo augstāko mēneša nomas maksu.
65. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto viena m<sup>2</sup> nomas maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko viena m<sup>2</sup> nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs).
66. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils sporta centrs. Izsoles rezultāti tiek publicēti Jēkabpils Sporta centra mājas lapā [www.jekabpilssc.lv](http://www.jekabpilssc.lv).
67. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju pēc Jēkabpils sporta centra rīkojuma izdošanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
68. Jēkabpils sporta centra jurists, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta nomas līguma projektu parakstīšanai.

#### **IX. Nomas līguma noslēgšanas kārtība**

69. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.
70. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no Nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
71. Gadījumā, ja Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt Nomas līgumu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Jēkabpils sporta centra mājas lapā [www.jekabpilssc.lv](http://www.jekabpilssc.lv).
72. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena m<sup>2</sup> nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko viena m<sup>2</sup> nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena m<sup>2</sup> nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
73. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
74. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Jēkabpils sporta centra budžetā.

#### **X. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**

75. Izsole atzīstama par nenotikušu:
- 75.1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai izsoles norādītajā sākuma laikā nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

- 75.2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
- 75.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta Nomas līgumu.
- 76. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
- 76.1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
- 76.2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
- 76.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 76.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 77. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumos noteiktajā kārtībā.

## **XI. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**

- 78. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 79. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
- 80. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 81. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
- 82. Komisijai ir šādi pienākumi:
- 82.1. nodrošināt izsoles norisi;
- 82.2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
- 82.3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
- 82.4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
- 82.5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
- 82.6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
- 83. Pirms izsoles sākuma Komisijas loceklī paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 84. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 85. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
- 86. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 87. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
- 87.1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
- 87.2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
- 87.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 87.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
- 87.5. izsoles sākumcena;
- 87.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
- 87.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 87.8. solīšanas gaitu;

- 87.9. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
- 87.10. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 87.11. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
- 87.12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
- 88. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils sporta centra rīkojuma izdošanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

## **XII. Sūdzību izskatīšana**

- 89. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Jēkabpils sporta centra direktoram, bet viņa prombūtnes laikā direktora vietniekam, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

Pielikumā: Telpu nomas līguma projekts ar pielikumiem uz 8 lp.

Direktors

(paraksts)

J.Bobrovs

## NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī

Jēkabpilī,

2022. gada \_\_\_\_.

**Jēkabpils novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90000024205, iestāde **Jēkabpils Sporta centrs**, reģistrācijas numurs 40900008726, adrese Brīvības iela 289B, Jēkabpilī, LV-5201 tās (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), direktora Jura Bobrova personā, kurš darbojas pamatojoties uz Jēkabpils sporta centra nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk abi kopā - Puses vai katrs atsevišķi – Puse, ar saistošu spēku kā sev, tā savu tiesību, saistību un pienākumu tālāk pārņēmējiem un ieguvējiem, izsakot savu gribu brīvi, savstarpēji vienojoties, kā arī, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un IZNOMĀTĀJA 2022. gada \_\_\_\_ rīkojumu Nr. \_\_\_\_, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļu 4 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Telpas). Telpu plāna kopija ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (Līguma 1. pielikums).
- 1.2. Telpu atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, tās tehniskais stāvoklis atbilst Nomnieka vajadzībām un Puses vienojas, ka tā paredzēta TIKAI komercdarbībai - karsto dzērienu un pārtikas tirdzniecības automātu izvietošanai. Citiem mērķiem Telpu izmantošana nav pieļaujama.
- 1.3. Puses vienojas, ka NOMNIEKS īsteno savu uzņēmējdarbību, ievērojot IZNOMĀTĀJA attiecīgā objekta darba laiku un noslodzi.
- 1.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas, un NOMNIEKS tās pieņem tādā stāvoklī, kādā tās ir tā nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Nododšanas - pieņemšanas aktu Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2. pielikums).

### 2. Līguma un nomas termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.
  - 2.2. Telpas NOMNIEKS ir tiesīgs lietot sākot ar Līguma spēkā stāšanās brīdi 3 (trīs) gadus, tas ir, līdz 2025. gada \_\_\_\_.
- Pusēm rakstiski vienojoties, nomas termiņš var tikt pagarināts Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā.

### 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1. punktā minēto Telpu lietošanu no Līguma spēkā stāšanās brīža tiek noteikta \_\_\_\_ euro (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi) par 1 (vienu) m<sup>2</sup> bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Nomas maksa par 4 m<sup>2</sup> mēnesī ir: 4 m<sup>2</sup> x \_\_\_\_ euro = \_\_\_\_ euro (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi) un PVN 21% (divdesmit viens procents), tas ir, \_\_\_\_ euro (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi). Kopā nomas maksa mēnesī par Telpu lietošanu ir \_\_\_\_ euro (\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi).

- 3.2. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā komunālos maksājumus par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un komunālo pakalpojumu sniedzēju apstiprinātajiem tarifiem. Skaitītāja rādījumus par patērēto elektroenerģiju IZNOMĀTĀJS nolasa pats un pamatojoties uz tiem, izraksta NOMNIEKAM rēķinu.
- 2.2 Rēķinus par nomu, par kārtējo mēnesi un par komunāliem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi NOMNIEKS maksā pārskaitot naudas līdzekļus IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata rēķinā norādītajā termiņā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta "paraksts" ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_.
- 3.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.4.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 3.4.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.4. Ja līdz kārtējā mēneša beigām NOMNIEKS nav saņēmis no IZNOMĀTĀJA rēķinu par Telpu nomu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU. Ja NOMNIEKS nav informējis IZNOMĀTĀJU par to, ka nav saņēmis kārtējo rēķinu, uzskatāms, ka NOMNIEKS rēķinu ir saņēmis un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot normatīvajos aktos un Līgumā noteiktās sankcijas par saistību izpildes nokavējumu.
- 3.5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti Līguma 9.nodaļā IZNOMĀTĀJA norādītajā norēķinu kontā.
- 3.6. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt, un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,5 % (piecas desmitdaļas no procenta) apmērā no kopējās termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 3.7. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, vai neuzmanības vai nolaidības dēļ nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības (izņemot maksājumu kavējumu), kā arī rada bojājumus IZNOMĀTĀJA īpašumam, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt Līgumā noteiktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā par katru gadījumu. Piemērojot šo Līguma punktu, IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU un zaudējumu atlīdzības.

#### **4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības**

- 4.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
- 4.1.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši ekspluatācijas un Līguma noteikumiem, kā arī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim;
- 4.1.2. atjaunot Telpu sākotnējo stāvokli un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām, IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
- 4.1.3. nodrošināt NOMNIEKAM un tā darbiniekiem piekļušanu Telpām un koplietošanas telpām, kuru izmantošana nepieciešama normālai Telpu izmantošanai.

- 4.1.4. nodrošināt komunālos pakalpojumus (elektroenerģija, ūdens, apkure) piegādi, ciktāl tas atkarīgs no IZNOMĀTĀJA un nav saistīts ar nepārvaramas varas apstākļiem.
- 4.1.5. Nodrošināt atkritumu urnu izvietošanu un regulāru iztukšošanu pie kafijas un pārtikas tirdzniecības automātiem. Atkritumu urnu apsaimniekošanas izdevumi tika iekļauti izsoles sākumcenas aprēķinā.
- 4.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:
  - 4.2.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
  - 4.2.2. veikt Telpu tehnisko pārbaudi NOMNIEKA atbildīgās personas klātbūtnē, iepriekš saskaņotā laikā, kā arī sagatavot Telpu apsekošanas aktu, kuru paraksta IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS;
  - 4.2.3. ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.
  - 4.2.4. liegt izmantot telpas, ja NOMNIEKA pārstāvji vai citas ar NOMNIEKU saistītās personas pārkāpj Līguma noteikumus, vispārīgās ugunsdrošības, elektrodrošības vai citas instrukcijas un noteikumus;
  - 4.2.5. uz laiku liegt telpu izmantošanu, lai novērstu avārijas, ugunsgrēka vai eksplozijas rezultātā radītos bojājumus, vai arī gadījumos, kad pastāv avārijas, eksplozijas vai ugunsgrēka draudi, ja IZNOMĀTĀJS to uzskata par nepieciešamu pēc konsultēšanās ar policiju un/vai citām valsts varas un/vai pārvaldes iestādēm (institūcijām), vai pēc to iestāžu (institūciju) tieša pieprasījuma. Nomniekam nav tiesības uz nomas maksas samazināšanu par telpu izmantošanas pārtraukumu, ja šāds pārtraukums nepārsniedz 3 (trīs) stundas.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, ko NOMNIEKA mantai nodarījušas trešās personas.
- 4.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina NOMNIEKAM ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

## **5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības**

- 5.1. NOMNIEKA pienākumi:
  - 5.1.1. visu Telpu izmantošanas laiku uzturēt tajās esošos inženiertehniskos tīklus un iekārtas pilnīgā kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
  - 5.1.2. savlaicīgi maksāt Līgumā noteiktos maksājumus par Telpu lietošanu;
  - 5.1.3. ievērot sanitārās, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasības;
  - 5.1.4. ja NOMNIEKA vainas dēļ Telpās izceļas ugunsgrēks, apkures, ūdensvadu vai elektrosistēmu bojājumi, vai nodarīts kaitējums koplietošanas telpām, NOMNIEKS apņemas to sekas likvidēt par saviem vai apdrošinātāja līdzekļiem;
  - 5.1.5. nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo un citu remontu, atbilstoši nomas mērķim, saskaņojot to apjomu un termiņu ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms darbu uzsākšanas;
  - 5.1.6. pats nodrošina personālu savas darbības nodrošināšanai;
  - 5.1.7. pats veic ieguldījumus un darbu mārketinga aktivitātēs, kas nepieciešamas veiksmīgai uzņēmējdarbībai un pakalpojuma rentabilitātei.
  - 5.1.8. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot telpas šajā Līgumā norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar saskaņojumu, atļauju un citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, NOMNIEKS uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
  - 5.1.9. Saudzīgi attiekties pret iznomātajām telpām un koplietošanas telpām;

- 5.1.10. Visus reklāmas un informatīvos uzrakstus pirms to izvietojšanas saskaņot ar Izmomatāju un, ja attiecas, ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajām personām (pašvaldību, u.tml.), tajos noteiktajā kārtībā un termiņos;
- 5.1.11. Izbeidoties līguma termiņam, ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā atbrīvojot telpas.
- 5.1.12. Izmantot telpas tikai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 5.1.13. segt IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
- 5.2. NOMNIEKAM tiesības:
  - 5.2.1. ir tiesības izmantot visas koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai;
  - 5.2.2. lietot Telpas un tajās esošās komunikācijas, inženiertehniskos tīklus atbilstoši šī Līguma nosacījumiem.
- 5.3. NOMNIEKAM nav tiesību:
  - 5.3.1. iznomāt un jebkādā veidā nodot lietošanā Telpas trešajām personām;
  - 5.3.2. pārbūvēt Telpas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;
  - 5.3.3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;
  - 5.3.4. izmantot Telpas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.
- 5.4. NOMNIEKAM aizliegts glabāt Telpās priekšmetus un vielas, kas ir sprādzienbīstamas un piesārņo dabu.
- 5.5. NOMNIEKS apmaksā IZNOMĀTĀJA izdevumus par NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā IZNOMĀTĀJA īpašumam nodarīto bojājumu un defektu novēršanu, kas tiks konstatēti nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM pēc Līguma darbības termiņa beigām.

## **6. Nepārvarama vara**

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.
- 6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses ieskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde. Pēc Puses pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtas apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
- 6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta, un Puses veic savstarpēju norēķinu.

## **7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana**

- 7.1. Pusēm vienojoties, Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā pirms Līgumā noteiktā nomas termiņa beigām, rakstiski brīdinot otru Pusi 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
- 7.2. IZNOMĀTĀJS, rakstiski informējot NOMNIEKU termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji var atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus, Telpām ja:
  - 7.2.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas;
  - 7.2.2. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs nomas maksas maksājumu kavējumi;
  - 7.2.2. Telpas tiek izmantotas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
  - 7.2.3. Telpas tiek pārbūvētas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas vai Telpas tiek bojātas, un NOMNIEKS sekas nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas pretenzijas nosūtīšanas;
  - 7.2.4. Telpas tiek iznomātas vai kā citādi nodots lietošanā trešajām personām, vai kā citādi izmantots darījumos ar trešajām personām;

- 7.2.5. NOMNIEKS nepiekrīt nomas maksas izmaiņām atbilstoši Līguma 3.3.punktam. Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā noteiktā kārtībā, NOMNIEKS veic norēķinu, ievērojot iepriekš nolīgto nomas maksu;
  - 7.2.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
  - 7.2.7. Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
  - 7.2.8. Telpas nepieciešamas normatīvajos aktos noteikto funkciju veikšanai, vai pieņemts lēmums par Telpu atsavināšanu vai nodošanu lietošanā valsts vai pašvaldības iestādei.
- 7.3. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKAM jāatbrīvo Telpas un pēdējā telpu lietošanas dienā jānodod tas IZNOMĀTĀJAM, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu. NOMNIEKS nodot Telpas IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā NOMNIEKA veikto, ar IZNOMĀTĀJU saskaņoto Telpu pārbūvi un Telpu saprātīgu nolietojuma pakāpi.
- 7.4. Pēc Līguma izbeigšanas NOMNIEKS nodod bez atlīdzības IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildu vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 7.7. Ja pēc Līguma izbeigšanas Telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par Telpu faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 1% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai IZNOMĀTĀJAM, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.

## **8. Citi noteikumi**

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
- 8.2. IZNOMĀTĀJA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā Jēkabpils sporta un atpūtas kompleksa vadītājs Jānis Koļesinskis, mob.t. 29479500, e-pasts [Janis.Kolesinskis@jekabpilssc.lv](mailto:Janis.Kolesinskis@jekabpilssc.lv).
- 8.3. NOMNIEKA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_.
- 8.4. Atbildīgie pārstāvji, veicot savstarpējo saziņu, izmanto Līguma 8.2. un 8.3.punktā minētos rekvizītus. Atbildīgajiem pārstāvjiem nav tiesību veikt labojumus vai izdarīt grozījumus Līgumā vai tā pielikumos.
- 8.5. Atbildīgie pārstāvji ir tiesīgi:
  - 8.5.1. parakstīt Telpu nodošanas - pieņemšanas aktus;
  - 8.5.2. sagatavot un parakstīt defektu aktus;
  - 8.5.2. kontrolēt Telpu un iekārtu tehnisko stāvokli;
  - 8.5.3. savlaicīgi un nekavējoties informēt par tehniskajām problēmām, ārkārtas situācijām, risināt citus, ar telpu lietošanu un uzturēšanu saistītus jautājumus.
- 8.6. Mainot nosaukumu, adresi, rekvizītus vai atbildīgos pārstāvjus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) darbdienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.7. Savstarpējās Pušu attiecības, kas nav paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.8. Visi strīdi, kuri var rasties Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 6 (sešām) lapām, kopā ar pielikumiem uz 8 (astoņām) lapām 2 (divos) identiskos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, bet otrs – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

**9. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS:**

**NOMNIEKS:**

**Jēkabpils novada pašvaldība**

**Jēkabpils Sporta centrs**

Reģistrācijas numurs 40900008726

Brīvības iela 289B, Jēkabpils, LV-5201

A/S SEB banka

Kods UNLALV2X

Konts LV87UNLA0009013130793

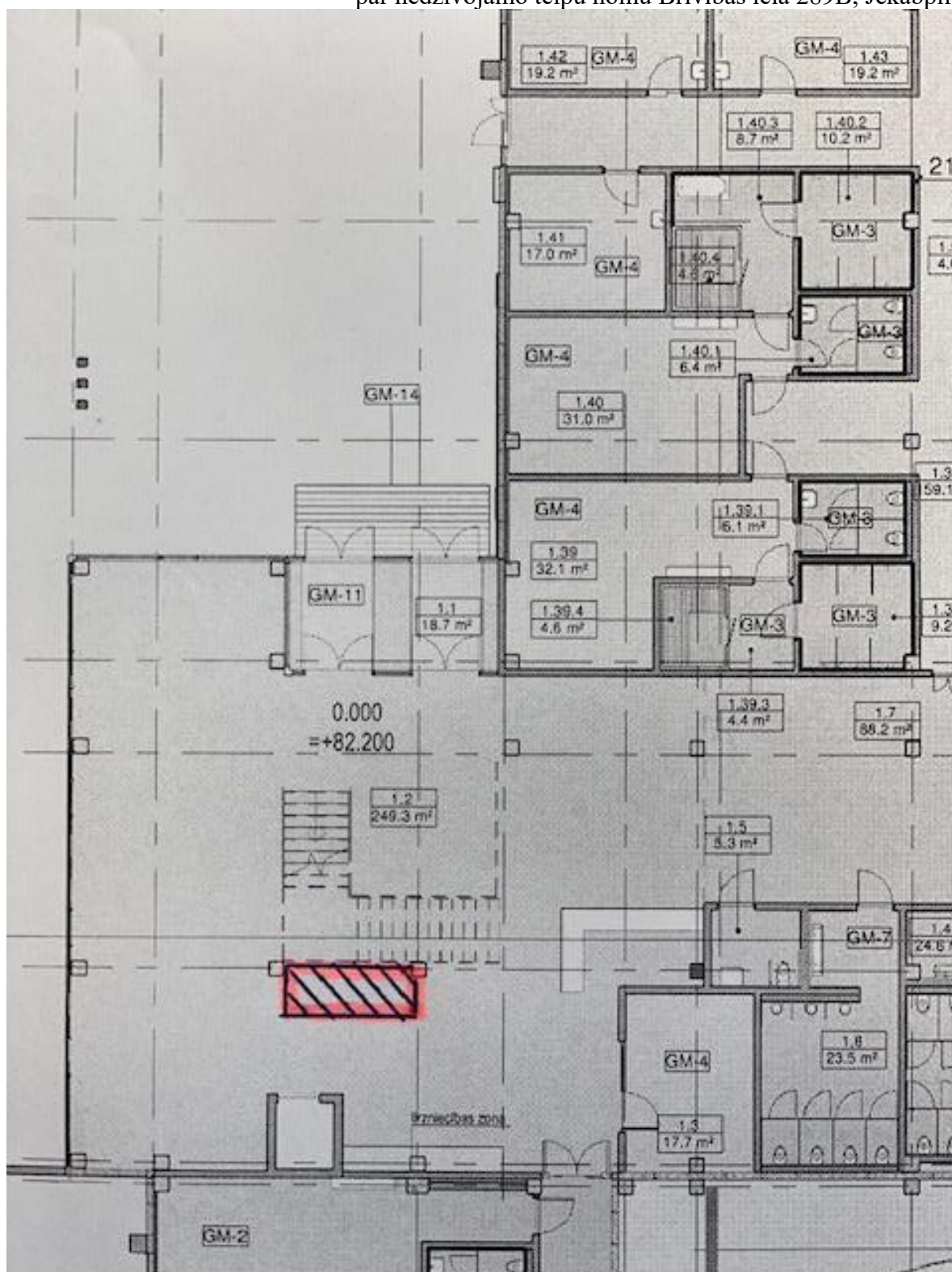
E-pasts: [info@jekabpilssc.lv](mailto:info@jekabpilssc.lv)

\_\_\_\_\_ J.Bobrovs

\_\_\_\_\_

2022.gada \_\_\_\_.

2022.gada \_\_\_\_.



Pie Nomas līguma Nr. \_\_\_\_\_  
par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī

### TELPU PIEŅEMŠANAS - NODOŠANAS AKTS

Jēkabpilī, 2022.gada \_\_\_\_.

Jēkabpils novada pašvaldība, Jēkabpils sporta centrs, reģistrācijas numurs 40900008726, Brīvības iela 289B, Jēkabpils, LV-5201, turpmāk saukts IZNOMĀTĀJS no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_, turpmāk saukts NOMNIEKS, no otras puses, kopā saukti Puses

saskaņā ar 2022. gada \_\_\_\_ noslēgto Nomas līgumu Nr. \_\_\_\_\_ par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī,

sastāda telpu pieņemšanas-nodošanas aktu, turpmāk tekstā Akts, par sekojošo:

1. IZNOMĀTĀJS **nodod**, un NOMNIEKS **pieņem**, atbilstoši 2022. gada \_\_\_\_ Nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_ par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī terminētā atlīdzības lietošanā Jēkabpils sporta halles daļu, ar kopējo platību 4 m<sup>2</sup>, ēkas 1.stāvā, kuras atrodas Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī,

2. Puses apstiprina, ka šī akta 1.punktā minētās telpas ir jaunas un nav nepieciešami papildus ieguldījumi remontā. NOMNIEKS pieņem telpas bez aprīkojuma un mēbelēm.

3. Telpu nodošanas brīdī:

Elektroenerģijas skaitītāja rādījums \_\_\_\_\_;

4. Akts ir sastādīts divos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Katra Puse saņem pa vienam eksemplāram.

5. Šis Akts ir neatņemama 2022.gada \_\_\_\_ noslēgtā Nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_ par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī, sastāvdaļa.

4. Puses piekrīt visiem Akta noteikumiem un apstiprina, to parakstot.

#### PUŠU PARAKSTI:

Nodeva IZNOMĀTĀJA pārstāvis: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
Vārds, uzvārds

Pieņēma NOMNIEKA pārstāvis: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
Vārds, uzvārds