**APSTIPRINĀTS**

SIA „DOBELES ŪDENS”

izsoles komisijas

2016. gada 6. jūnija sēdē

protokols Nr.2

Izsoles komisijas priekšsēdētāja

*paraksts /*Sanita Bēma/

**SIA “DOBELES ŪDENS”**

**nomas tiesību piešķiršana**

**Izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu soli tiek izsolītas SIA “DOBELES ŪDENS” piekrītošais nekustamais īpašums - zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 4601 012 4213 – 0.1968 ha platībā, kas atrodas Skolas iela 12, Dobeles pilsētā, (turpmāk - zemesgabals) nomas tiesības.
	2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir transportlīdzekļu autostāvvieta;
	3. Nomas termiņš no 2016.gada 1.jūlija līdz 2026. gada 30.jūnijam;
	4. Nomas maksas nosacītā cena (par zemesgabalu) – EUR 60.00 (sešdesmit eiro un nulle centi) mēnesī (plus pievienotās vērtības nodoklis).
	5. Izsoles mērķis - izvēlēties nomnieku no vairākiem pretendentiem, kurš piedāvās iespējami augstāko nomas maksu, pretendentu, kas šādu maksu piedāvās, nosakot mutiskā izsolē;
	6. Izsoles solis tiek noteikts – EUR 20.00.
	7. Nodrošinājuma nauda jāiemaksā SIA “DOBELES ŪDENS”, reģ. Nr. 45103000470, kontā bankā: LV35HABA0551023607829, Kods HABALV22, AS Swedbank vai LV75UNLA0006000508404, Kods UNLALV2X, AS SEB banka.
	8. Informācija par izsoli tiek publicēta interneta mājas lapā [www.dobelesudens.lv](http://www.dobelesudens.lv) un [www.vni.lv](http://www.vni.lv)
	9. Ar nekustamā īpašuma stāvokli var iepazīties līdz 2016. gada 22. jūnijam plkst. 9.30 iepriekš sazinoties ar uzņēmuma kontaktpersonu Andri Buiko, darba laikā no plkst. 9:00 līdz plkst.16:00, tālr. 22027671 vai 63725502
2. **Izsoles dalībnieki**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt:
		1. juridiskas personas.
	2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksājumu parādu Dobeles novada pašvaldībai.
	3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, **jāiemaksā nodrošinājuma nauda** **10%** apmērā no zemesgabala nomas maksas nosacītās cenas, tas ir EUR 6.00 (seši eiro un 0 centi), ar norādi „Izsoles nodrošinājuma nauda”.
	4. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājuma naudu līdz šajos noteikumos norādītajam datumam, izsolei netiek pielaisti.
	5. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Uzņēmums ir saņēmusi maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
	6. Izsoles dalībnieki var piedalīties izsolē, ja iemaksāta nodrošinājuma nauda, noteiktā kārtībā uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti un veikta reģistrācija izsolei šajos izsoles noteikumos minētajā termiņā.
3. **Dalībnieku reģistrācijas kārtība**
	1. Dalībniekiem uz izsoli jāreģistrējas SIA “DOBELES ŪDENS” Noliktavas ielā 5, Dobelē pie lietvedes ne vēlāk kā līdz **2016.gada 22. jūnijam plkst. 9:30.**
	2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, izsoles komisijai jāiesniedz šādi dokumenti:
		1. juridiskai personai, kā arī personālsabiedrībai:
			1. apliecināts reģistrācijas apliecības noraksts (ja tāda ir izsniegta);
			2. apliecināts spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu (ja tāda ir izsniegta);
			3. uzrāda pasi vai Personas apliecība jeb elektroniskās identifikācijas karti (eID);
			4. ja juridisku personu pārstāv tās pilnvarota persona - iesniedz notariāli apliecinātas pilnvaras kopiju, uzrādot orģinālu.
			5. dokuments par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls).
	3. Izsoles dalībnieki pirms izsoles paraksta izsoles noteikumus un saņem reģistrācijas apliecību.
	4. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem izsoles dalībniekiem.
	5. Izsoles dalībnieku atbilstību izsoles noteikumiem izvērtē Izsoles komisija.
4. **Izsoles norise**
	1. **Izsole notiks 2016.gada 22. jūnijā**, **plkst.10.00.** SIA ”DOBELES ŪDENS”sēžu zālē, 2. Stāvā, Nolikatavs ielā 5, Dobele.
	2. Ja noteiktajā termiņā uz izsoli ir pieteicies tikai viens pretendents, izsoles komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, kurš ieradies noteiktajā laikā uz izsoli, nomāt zemesgabalu, nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks, uzskatāms par izsoles uzvarētāju. Šādā gadījumā izsoles protokola iedaļā, kur minēta izsole piedāvātā augstākā cena, tiek izdarīta piezīme: “nomas tiesības piešķirtas izsoles vienīgajam dalībniekam”.
	3. Izsoles norise, ja ir reģistrējies vairāk kā viens pretendents.
		1. Komisijas nozīmētā persona pirms izsoles sastāda dalībnieku sarakstu, pārbaudot personu tiesības piedalīties izsolē.
		2. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākuma paraksta izsoles noteikumus. Dalībnieku (tā pārstāvja) paraksts apliecina tā pilnīgu iepazīšanos ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī faktu, ka minētais dokuments viņam ir pilnībā saprotams.
		3. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens no vairākiem reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek atlikta uz piecpadsmit minūtēm. Ja šajā laikā vairāk neviens izsoles dalībnieks neierodas, izsole notiek saskaņā ar noteikumos noteikto kārtību.
		4. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī solītāja pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles komisija atzīmē katra dalībnieka piedāvāto cenu saraksta kārtībā, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina.
		5. Komisijas priekšsēdētāja, atklājot izsoli, iepazīstina ar izsoles komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu. Komisijas priekšsēdētāja īsi raksturo nomas izsoles priekšmetu, paziņo nomas maksas nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nomas maksas nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
		6. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Komisijas priekšsēdētājs nosauc nomas maksas nosacīto cenu un jautā: “Kas sola vairāk?”. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena manta ir pārdota personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieku reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā.
		7. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu iegūt zemesgabala nomas tiesības par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis zemesgabala nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi atsakās no nosolītajām nekustamā īpašuma nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Zemesgabala noma tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kas nosolījis nākamo augstāko cenu.
		8. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
		9. Par konkrētās izsoles priekšmeta ieguvēju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko cenu.
	4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas tiesības vai ieradušies uz izsoli, nodrošinājuma naudu atmaksā 10 darba dienu laikā.
	5. Izsoles komisija par zemesgabala nomas tiesību izsolīšanu sastāda izsoles protokolu, kuru apstiprina nedēļas laikā.
5. **Līguma slēgšanas un norēķina kārtība**
	1. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko cenu, 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolītās cenas par vienu mēnesi un nodrošinājuma nauda.
	2. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz zemesgabala nomu. Nodrošinājuma nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles komisija informē par šo faktu uzņēmuma vadītāju un piedāvā zemesgabalu nomāt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.
	3. Septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas persona, kas nosolījusi zemesgabala nomas tiesības, paraksta nomas līgumu (Pielikums Nr. 1).
	4. Izsoles dalībniekiem ir tiesības uzņēmuma vadītājam iesniegt sūdzību par izsoles vadītāja, izsoles komisijas veiktajām darbībām piecu dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
	5. Sūdzības par izsoles komisijas lēmumiem vai tās darbību var iesniegt rakstiski izskatīšanai Uzņēmuma valdes loceklim trīs darba dienu laikā pēc izsoles dienas.
	6. Šo noteikumu 5.5. punktā noteiktajā kārtībā saņemtās sūdzības par izsoles komisijas lēmumiem, valdes loceklis izskata septiņu darba dienu laikā un sniedz savu atbildi.
6. **Nenotikusi izsole**
	1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja;
		1. uz izsoli neierodas neviens noteiktajā laikā reģistrējies izsoles dalībnieks;
		2. sākumcena nav pārsolīta;
		3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
		4. nosolītājs nav samaksājis šo noteikumu 1.4.punktā norādīto summu.

Izsoles komisijas priekšsēdētāja *paraksts* Sanita Bēma

Izsoles komisijas locekļi:

 Gunta Frēliha */ paraksts*

 Sintija Lauka/ *paraksts*

**Nekustamā īpašuma nomas līgums**

Dobelē, 2016. gada ………..

SIA „DOBELES ŪDENS”, LR UR vien. reģ. Nr. 45103000470 juridiskā adrese Noliktavas ielā 5, Dobelē, LV - 3701 tās valdes locekļa Daiņa Miezīša personā, kurš darbojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses,

un

SIA “……..”, LR UR vien.reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_ ielā \_\_\_, \_\_\_\_, LV-\_\_\_\_, tās …………………………personā, kurš darbojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, bet abi kopā un atsevišķi sauktas Puses, no brīvas gribas bez maldiem, spaidiem un viltus noslēdz šo līgumu par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets.**
	1. Iznomātājs apņemas iznomāt un nodod, bet Nomnieks pieņem nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar kopējo platību 0.1968 m2, kas atrodas Skolas ielā 12, Dobelē, LV - 3701, turpmāk tekstā Īpašums, komercdarbības veikšanai – apsargājamas autostāvvietas ierīkošanai saskaņā ar Zemes robežu plānu (Pielikums Nr.\_\_\_\_) un izmantošanai.
	2. Nomnieks ir iepazinies ar Īpašuma tehnisko stāvokli un šajā ziņā nekādas materiālās pretenzijas neizvirza.
2. **Nomas maksa un norēķinu kārtība.**
	1. Nomas maksa par tiek noteikta EUR \_\_\_\_ (\_\_\_) mēnesī, t.i. EUR \_\_\_ par 1 m2.
	2. Nomnieks nomas maksu maksā saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas dienas uz Iznomātāja norādīto bankas norēķinu kontu.
	3. Nomnieks veic nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu.
	4. Iznomātājam ir tiesības aprēķināt un iekasēt līgumsodu 0,5 % (nulle komats pieci) apmērā no nomas maksas par katru nokavēto dienu, ja Nomnieks pieļauj šajā līgumā noteikto termiņu kavējumu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit) no gada kopējās nomas maksas. Līgumsods tiek piemērots ar nākamo dienu pēc maksājumā termiņa beigām.
	5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pamatsaistību izpildes.
	6. Iznomātājam ir tiesības vienu reizi gadā pārskatīt nomas maksas apmēru, par to iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku.
3. **Nomnieka tiesības, pienākumi un atbildība.**
	1. Nomniekam ir pienākums:
		1. izmantot Īpašumu atbilstoši līguma 1.1.punktā noteiktajam mērķim un šajā līgumā noteiktajā kārtībā par tām norēķināties;
		2. atlīdzināt visus Iznomātājam ar Īpašuma nomāšanu saistītos zaudējumus, ja tie radušies Nomnieka vainas dēļ;
		3. uzturēt Īpašumu pilnīgā kārtībā un tā, lai Iznomātājam tas neradītu zaudējumus - uzturēt īpašumā kārtībā, nepieciešamības gadījumā veikt labošanas darbus;
		4. uzturēt īpašumu atbilstoši sezonai – veikts sniega, lapu, zāles savākšanas darbus, veikt pļaušanas darbus apkārt žoga perimetram;
		5. rakstiski saskaņot ar Iznomātāju visas veicamās darbības, ja Nomnieka komercdarbības uzlabošanai ir pieņemts lēmums veikt Īpašuma jebkāda veida izbūves vai remonta darbus, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
		6. nodrošināt Iznomātāja darbinieku piekļuvi īpašumam 24 h diennaktī;
		7. ļaut iznomātāja darbiniekiem veikt darbus īpašuma teritorijā un atbrīvot īpašumu no transportlīdzekļiem, ja Iznomātājs par to ir brīdinājis Nomnieku 2 (divas) darba dienas iepriekš;
		8. Avārijas situācijās Nomnieks nodrošina iznomātājam piekļuvi īpašumā atrodošajās SIA “DOBELES ŪDENS” kanalizācijas sūkņu stacijām, nepieciešamības gadījumā atbrīvojot teritoriju no transportlīdzekļiem 3 ( trīs) stundu laikā;
		9. uzstādīt elektroenerģijas skaitītāju un veikt norēķinu par patērēto elektroenerģiju;
		10. nodrošināt Īpašumu ar apgaismojumu, apgaismojot visu teritoriju;
		11. nodrošināt Īpašumu ar apsardzi, noslēdzot līgumu ar apsardzes kompāniju;
		12. nodrošināt Īpašumu ar videonovērošanu, uzstādot vismaz 4 (četras) videokameras;
			1. Līguma punkti 3.1.10. – 3.1.12. jāizpilda 3 (trīs) mēnešu laikā no līguma noslēgšanas brīža
		13. līdz 2019. gada 30. jūnijam uzklāt Īpašumā cieto segumu, paredzot lietus ūdens novadīšanu;
		14. visu līguma darbības laiku jānodrošina spēkā esošu Vispārējās Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
		15. līguma darbības termiņam beidzoties vai pārtraucot tā darbību, nodot Īpašumu atpakaļ Iznomātājam, sastādot un parakstot par to pieņemšanas – nodošanas aktu, kā arī pilnībā norēķinoties ar Iznomātāju;
	2. Nomniekam nav tiesību Īpašumu iznomāt trešajām personām.
	3. Nomniekam ir tiesības:
		1. netraucēti lietot Īpašumu;
		2. sniegt Iznomātājam priekšlikumus attiecībā uz Īpašuma vērtības uzlabošanu;
		3. izteikt Iznomātājam pretenzijas attiecībā uz Īpašumu vai šī līguma izpildi;
		4. izvietot savu reklāmu savas komercdarbības popularizēšanai.
4. **Iznomātāja tiesības, pienākumi un atbildība.**
	1. Iznomātājs apliecina, ka iznomātais Īpašums ir viņa īpašums un uz tā nav aizlieguma vai pret Īpašumu vērsta piedziņa sakarā ar Iznomātāja parādsaistībām.
	2. Iznomātājam ir pienākums:
		1. Piecu darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas nodot Nomniekam Īpašumu;
		2. atlīdzināt visus nepieciešamos ar Īpašumu saistītos izdevumus, kas radušies Nomniekam un ja tie ir bijuši saskaņoti ar Iznomātāju;
		3. atlīdzināt Nomniekam ar Īpašuma nomāšanu saistītos zaudējumus, ja tie radušies Iznomātāja vainas dēļ, zaudējumu apmēru iepriekš Pusēm saskaņojot;
		4. nomaksāt nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu.
	3. Iznomātājam ir tiesības brīvi ienākt Īpašumā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un veikt tā apskati.
5. **Nobeiguma noteikumi.**
	1. Šis līgums stājas spēkā ar 2016. gada 1. jūliju un ir spēkā līdz 2026. gada 30. jūnijam
	2. Puses vienojas, ka līgums tiek pagarināts uz vēl vienu gadu, ja neviena no Pusēm neizsaka rakstveida paziņojumu par līguma laušanu vismaz 3 (trīs) kalendāros mēnešus pirms līguma termiņa beigām.
	3. Puses vienojas, ka šis līgums var tikt lauzts, Pusēm par to savstarpēji rakstveidā vienojoties, vismaz 3 (trīs) kalendāros mēnešus pirms līguma termiņa beigām.
	4. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt šo līgumu, par to 10 (desmit) dienas iepriekš informējot Nomnieku, ja Nomnieks:
		1. kavē, maksā tikai daļēji vai nemaksā vispār šajā līgumā noteikto nomas maksu;
		2. nomāto Īpašumu izmanto citiem mērķiem nekā ir noteikts šajā Līgumā;
		3. nomāto Īpašumu ir nodevis apakšnomā;
		4. nepilda Līguma 3. punktā noteiktos pienākumus.
	5. Ja šā līguma izpildes laikā kādai no Pusēm rodas kādi nepārvaramas varas šķēršļi, kas nepakļaujas Pušu ietekmei un kontrolei, tad tā Puse, kurai šie šķēršļi traucē, paziņo par to otrai Pusei, lai vienotos par tālāku rīcību.
	6. Jebkuri šī līguma grozījumi, tai skaitā nomas maksas izmaiņas, papildinājumi vai vienošanās par līguma izbeigšanu saskaņā ar šī līguma 5.2.punktu ir spēkā tikai tad, ja Puses par to ir vienojušās rakstveidā, sastādot par to atsevišķu vienošanos.
	7. Jebkurus strīdus un domstarpības, kas varētu rasties vai radīsies starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risinās savstarpējo pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīdus jautājums tiek nodots izskatīšanai tiesas ceļā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
	8. Šis līgums ir sastādīts uz \_\_\_ lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs – Iznomātājam, otrs – Nomniekam.
6. **Pušu rekvizīti un paraksti.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**: | **Nomnieks**: |
| SIA „DOBELES ŪDENS”Reģ. Nr. LV 45103000470 Noliktavas iela 5, Dobele, LV 3701Banka: AS „SEB banka”LV 75 UNLA 0006000508404Banka: AS „SWEDBANK”LV35HABA0551023607829 | SIA “”Reģ. Nr. *adrese*Banka:Konta Nr. |

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

Valdes loceklis: D. Miezītis