

APSTIPRINĀTS
ar SIA „Sporta centrs „Mežaparks””
2016. gada 01. aprīļa valdes lēmumu Nr. 2-1/01

SASKAŅOTS
2016. gada 07. jūlijā
Kapitāla daļu turētāju pārstāvji:

_____/E.Severs/

_____/Ž.Tikmers/

**SIA „Sporta centrs „Mežaparks”” nekustamā īpašuma iznomāšanas
un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība**

Izdota saskaņā ar Publiskas personas
finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas
likuma 6.⁴ panta pirmo daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1.1. Kārtība nosaka SIA „Sporta centrs „Mežaparks”” (turpmāk – SC „Mežaparks”) īpašumā vai lietojumā esošā nekustamā īpašuma – zemes vienību, ēku (telpu grupu, telpu) un būvju (turpmāk – Nomas objekts) iznomāšanas kārtību un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību, lai nodrošinātu efektīvu un atklātu nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas procesu.

1.2. SC “Mežaparks” rīcībai Nomas objektā iznomāšanā jābūt likumīgai, t.i. ar Nomas objektu drīkst rīkoties atbilstoši likumos, Ministru kabineta noteikumos un citos normatīvajos aktos, kā arī SC “Mežaparks” statūtos un akcionāru lēmumos noteiktajiem mērķiem.

1.3. SC “Mežaparks” rīcībai ar Nomas objektu jābūt saimnieciski efektīvai un lietderīgai, veicinot SC “Mežaparks” finanšu līdzekļu ekonomisku un saimniecisku izlietojumu Nomas objekta apsaimniekošanā un uzturēšanā. Nomas objektu iznomā, ņemot vērā SC “Mežaparks” darbības mērķus par iespējami augstāku cenu atbilstoši Nomas objekta stāvoklim un citiem objektu raksturojošiem datiem.

1.4. Nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 10 gadiem. Nomas termiņu, kas ir ilgāks par 10 gadiem, Valde, saņemot dalībnieku sapulces piekrišanu, var noteikt, ja:

1.4.1. saskaņā ar publicētiem nomas nosacījumiem nomnieks veic nepieciešamos vai derīgos ieguldījumus Nomas objektā, ja tie netiek atlīdzināti, piemērojot nomas maksas samazinājumu, un tos nevar amortizēt 10 gadu termiņā;

1.4.2. ja nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Nomas objektā. Nomas līgumā paredz, ka gadījumā, ja nomnieks neiegūst tiesības īstenot minēto projektu vai līgums par projekta īstenošanu ar nomnieku tiek laužts, SC „Mežaparks” ir tiesības vienpusēji mainīt nomas līguma termiņu;

1.4.3. citā gadījumā, ja SC “Mežaparks” Valde to uzskata par pamatotu un saimnieciski izdevīgu.

1.5. Nomas objektu nodod nomā publiskai personai, nepiemērojot šīs Kārtības nosacījumus par nomas tiesību publikāciju un izsoli, uz laiku, kas nepārsniedz publiskās funkcijas vai publiskā uzdevuma veikšanai noteiktu termiņu.

1.6. Šīs kārtības publicēšanas un izsoles noteikumus nepiemēro telpu, būvju vai zemes gabalu iznomāšanai, ja tās tiek nodotas vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām un maksa par lietošanu ir noteikta Valdes apstiprinātajā nomas maksas cenrādī (piemēram, konferenču telpu noma).

II. Nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

2.1. SC „Mežaparks” nomā citai personai piederošu nekustamo īpašumu, ja nekustamais īpašums ir nepieciešams komercdarbības veikšanai, un nav pieejami atbilstoši Nomas objekti, kā arī citu personu zeme tiek nomāta, ja uz zemes izvietotas SC „Mežaparks” īpašumā vai lietojumā esošas ēkas vai būves.

2.2. Lēmumu par nepieciešamību nomāt nekustamo īpašumu pieņem SC „Mežaparks” valde, vienlaicīgi nozīmējot atbildīgo darbinieku, kurš veic visus darbus, kas saistīti ar nomas piedāvājumu atlasē organizēšanu.

2.3. Ja ir pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma nomāšanu komercdarbības veikšanai, atbildīgais darbinieks sastāda aktu, kurā iekļauj sekojošu informāciju:

2.3.1. nekustamā īpašuma plānoto izmantošanu;

2.3.2. nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vietu, platību, telpu skaitu, labiekārtojuma prasības;

2.3.3. plānoto nomas maksas apmēru par 1 m², ieskaitot apsaimniekošanas izmaksas;

2.3.4. paredzamo līguma darbības termiņu.

2.4. Ja ir pieņemts lēmums par zemes nomu SC “Mežaparks” īpašumā vai valdījumā esošo ēku un būvju uzturēšanai, atbildīgais darbinieks sastāda aktu, kurā norāda:

2.4.1. SC “Mežaparks” īpašumā vai valdījumā esošai būvei piesaistītā zemes gabala platību;

2.4.2. informāciju par zemes vienībām, zemes vienības daļām, kuras ietilpst piesaistītajā zemes gabalā;

2.4.3. zemes vienības vai zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu;

2.4.4. zemes vienības vai zemes vienības daļas platību;

2.4.5. zemes vienības vai zemes vienības daļas kadastrālo vērtību;

2.4.6. zemes īpašnieka piedāvātā zemes nomas maksas likmi vai nomas maksas apmēru (ja zemes nomas līguma slēgšanu ierosina zemes īpašnieks);

2.4.7. citu būtisku informāciju.

2.5. Atbildīgā darbinieka sastādīto aktu apstiprina valde.

2.6. Informāciju par nomāt paredzēto nekustamo īpašumu ar uzaicinājumu pieteikties nomas piedāvājumu atlasei publicē SC „Mežaparks” mājas lapā www.smezaparks.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

2.7. Uzaicinājumā pieteikties nomas piedāvājumu atlasei norāda:

2.7.1. nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vietu un platību;

2.7.2. plānoto izmantošanu;

2.7.3. plānoto nomas maksas apmēru (par 1m²), ieskaitot arī apsaimniekošanas izmaksas;

2.7.4. plānoto nomas termiņu;

2.7.5. citus būtiskus nosacījumus, ja tādi ir;

2.7.6. piedāvājumu iesniegšanas termiņu, kas nav mazāks par 20 darba dienām no publikācijas ievietošanas dienas;

2.7.7. piedāvājumu iesniegšanas vietu un kārtību;

2.7.8. piedāvājumu atvēršanas vietu, laiku un kārtību.

2.8. Piedāvājumu iesniedz slēgtā aploksnē. Piedāvājumā pretendents iekļauj informāciju par nomai piedāvāto īpašumu atbilstoši publikācijā norādītajām prasībām:

2.8.1. nekustamā īpašuma adresi un kadastra numuru;

2.8.2. nomai piedāvāto platību;

2.8.2. piedāvāto nomas maksu par 1 m², ieskaitot apsaimniekošanas izmaksas;

2.8.3. citu būtisku informāciju (piemēram, fiziskais stāvoklis, apgrūtinājumi);

2.8.4. pievieno nomai piedāvātā nekustamā īpašuma telpisko attēlu, zemes vienībai – zemes robežu plānu, ēkai, inženierbūvei vai telpu grupai – būves kadastrālās uzmērīšanas lietu.

2.9. Atbildīgais darbinieks atver iesniegtos piedāvājumus publikācijā norādītajā vietā un laikā. Piedāvājumu atvēršanā drīkst piedalīties pretendenti vai to pārstāvji. Atverot piedāvājumus, atbildīgais darbinieks nosauc pretendenta vārdu, uzvārdu (fiziskām personām) vai nosaukumu (juridiskām personām), nomai piedāvātā nekustamā īpašuma adresi, platību un piedāvāto nomas maksu par 1 m², ieskaitot apsaimniekošanas izmaksas.

2.10. Piedāvājumu atvēršanu protokolē. Protokolā norāda:

2.10.1. piedāvājumu atvēršanas datumu un laiku;

2.10.2. katra pretendenta vārdu, uzvārdu, personas kodu (fiziskajām personām) vai nosaukumu, reģistrācijas numuru (juridiskajām personām),

2.10.3. piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku;

2.10.4. nomai piedāvātā nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;

2.10.5. piedāvāto cenu par 1m², ieskaitot apsaimniekošanas izmaksas.

2.11. Atbildīgais darbinieks izvērtē pretendentu piedāvātā nekustamā īpašuma atbilstību publikācijā izvirzītajām prasībām un piemērotību komercdarbības veikšanai un sagatavo SC “Mežaparks” valdei priekšlikumu nomas tiesisko attiecību nodibināšanai. Nepieciešamības gadījumā, Atbildīgais darbinieks, lai nodrošinātu vispusīgu iesniegto piedāvājumu izvērtēšanu un izvēlēties SC “Mežaparks”

vajadzībām vispiemērotāko un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, ir tiesīgs piedāvājumu izvērtēšanā noskaidrot potenciālo lietotāju viedokli, kā arī iesaistīt nozares pārstāvjus un ekspertus.

2.12. SC “Mežaparks” nomā nekustamo īpašumu, kas atbilst publikācijā norādītajām prasībām un ir piemērots komercdarbības veikšanai, kas tiek atzīts par saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu. Lēmumu par nekustamā īpašuma nomu pieņem SC “Mežaparks” valde, pamatojoties uz atbildīgā darbinieka sniegto priekšlikumu.

2.13. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, atbildīgais darbinieks publicē informāciju par nomāto nekustamo īpašumu VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv un sporta centrs “Mežaparks” mājas lapā www.scmezaparks.lv, norādot:

2.13.1. nekustamā īpašuma adresi un kadastra numuru;

2.13.2. nekustamā īpašuma izmantošanu;

2.13.3. nomāto platību;

2.13.4. iznomātāju;

2.13.5. nomas maksas apmēru;

2.13.6. nomas līguma termiņu.

2.14. Informāciju par nomāt paredzēto un nomāto nekustamo īpašumu, npublicē un šīs Kārtības 2.6.- 2.13.punktu nepiemēro, ja:

2.14.1. SC “Mežaparks” nekustamo īpašumu nomā no publiskās personas;

2.14.2. iznomātājs ir kapitālsabiedrība, kas ar SC “Mežaparks” atrodas vienā koncernā;

2.14.3. tiek nomāta zeme SC “Mežaparks” īpašumā vai valdījumā esošo būvju uzturēšanai;

2.14.4. nomātais īpašums tiek nodots SC “Mežaparks” vienreizējā lietošanā uz ne ilgāk kā 10 dienām.

2.15. Ja SC “Mežaparks” nomā zemi tā īpašumā vai valdījumā esošo ēku uzturēšanai, nomas maksa nevar pārsniegt zemes reformu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktu nomas maksas apmēru.

III. Nomā objekta iznomāšanas kārtība

3.1. Lēmumu par Nomā objekta nodošanu iznomāšanai pieņem SC „Mežaparks” valde, pamatojoties uz nomas tiesību pretendenta ierosinājumu vai pēc savas iniciatīvas.

3.2. SC „Mežaparks” valde, ievērojot SC „Mežaparks” intereses un lietderības apsvērumus, līdz nomas līguma termiņa beigām var lemt par attiecīgā nomas līguma termiņa pagarināšanu. Vienlaicīgi ar lēmuma pieņemšanu par nomas līguma pagarināšanu, SC “Mežaparks” valde, balstoties uz sertificētā vērtētāja atzinumu vai kompetenta darbinieka sniegto informāciju, lemj par nomas maksas apmēra pārskatīšanu.

3.3. Nomā objektu iznomā rakstiskā vai mutiskā izsolē.

3.4. SC “Mežaparks” valde, lemjot par Nomas objekta nodošanu iznomāšanai, vienlaicīgi pieņem lēmumu:

3.4.1. par informācijas par Nomas objektu npublicēšanu un izsoles nerīkošanu šīs Kārtības 3.10.punktā minētajos gadījumos;

3.4.2. par izsoles veidu, ja Nomas objekts tiek iznomāts izsolē;

3.4.3. izveido izsoles komisiju ne mazāk kā trīs locekļu sastāvā.

3.5. Izsoles komisija veic visas nepieciešamās darbības Nomas objekta iznomāšanai, tai skaitā:

3.5.1. sagatavo un apstiprina publicējamo informāciju par iznomāšanai paredzēto Nomas objektu;

3.5.2. izstrādā un apstiprina izsoles nolikumu;

3.5.3. izstrādā nomas līguma projektu;

3.5.4. rīko izsoli šajā Kārtībā noteiktajā veidā;

3.5.5. publicē informāciju par iznomāto Nomas objektu.

3.6. Izsoles komisija ir lemttiesīga, ja sēdē piedalās vismaz 2/3 no Komisijas locekļiem. Lēmums tiek pieņemts, ja “par” nobalso vairāk kā puse no klātesošiem Komisijas locekļiem.

3.7. Iznomāt var tikai to Nomas objektu, par kuru ir publicēta informācija atbilstoši šīs Kārtības noteiktajai kārtībai, izņemot, ja pagarina esošo nomas līgumu vai informācija par Nomas objektu nav jāpublicē un izsole nav jārīko saskaņā ar šīs Kārtības 3.10.punktu.

3.8. Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par Nomas objekta stāvokli, kā arī saņemt citu SC “Mežaparks” rīcībā esošu informāciju un apskatīt Nomas objektu apvidū.

3.9. Informāciju par iznomāšanai paredzēto un iznomāto Nomas objektu publicē SC “Mežaparks” mājas lapā www.scmezaparks.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

3.10. Iznomājot Nomas objektu, šīs Kārtības noteikumus par nomas tiesību publikāciju un izsoli nepiemēro, ja:

3.10.1. Nomas objektu iznomā publiskai personai. Ar publisko personu saprot valsti kā sākotnējo publisko tiesību juridisko peronu, atvasinātu publisku personu, iestādi vai privāto tiesību subjektu, kuram normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums;

3.10.2. Nomas objektu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskās personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50%;

3.10.3. nomnieks ir kapitālsabiedrība, kas ar SC “Mežaparks” atrodas viena koncerna sastāvā;

3.10.4. zeme tiek iznomāta uz tās esošas citas personas īpašumā esošas būves uzturēšanai;

3.10.5. ja tiek pagarināts spēkā esoša nomas līguma termiņš, un ja šāda termiņa pagarināšana paredzēta pašā nomas līgumā;

3.10.6. Nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 (desmit) dienām.

3.11. Par Nomas objektu publicē šādu informāciju:

3.11.1. Nomas objekta veidu (zemes vienība, būve, telpas, nekustamais īpašums), norādot adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi (zemi) vai lietošanas veidu (būvei, telpām);

3.11.2. nomas objekta nosacītās nomas maksas apmēru. Ja Nomas objekts atrodas uz citai personai piederošās zemes vienības, norāda zemes nomas maksas apmēru (ja nomas līgums ir noslēgts) vai prognozēto zemes nomas maksas apmēru (ja nomas līgums nav noslēgts);

3.11.3. plānoto iznomāšanas termiņu;

3.11.4. citu Nomas objektu raksturojošo informāciju;

3.11.5. citus iznomāšanas nosacījumus, piemēram, nepieciešamos kapitālieguldījumus Nomas objektā, Nomas objekta iznomāšanas mērķi, tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;

3.11.6. izsoles veidu un norādi par pirmo vai atkārtoto izsoli;

3.11.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanas termiņu, kas nav īsāks par 10 (desmit) darba dienām no publicēšanas dienas;

3.11.8. nomas pieteikuma iesniegšanas vietu un kārtību,

3.11.9 rakstiskās izsoles gadījumā - nomas pieteikuma atvēršanas datumu, laiku un vietu;

3.11.10. mutiskās izsoles gadījumā – izsoles datumu, laiku un vietu, izsoles soli, kā arī izsoles norises kārtību;

3.11.11. nomas līguma projektu;

3.11.12. nomas objekta apskates vietu un laiku;

3.11.13. kontaktinformāciju.

3.12. Publikācijai var pievienot Nomas objekta plānu, zemes vienībai vai zemes vienības daļai – zemes robežu plānu, būvei vai telpām – būves vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu vai plānu.

3.13. Rakstiskās izsoles rīkošanas kārtība:

3.13.1. Pieteikumu pretendents iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī Nomas objektu, kadastra numuru, adresi un pretendenta vārdu uzvārdu (fiziskai personai) vai nosaukumu (juridiskai personai).

3.13.2. Pieteikumā pretendents norāda pretendenta vārdu uzvārdu, personas kodu un deklarētās dzīves vietas adresi (fiziskai personai) un nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi (juridiskai personai), Nomas objekta adresi un platību, piedāvāto nomas maksas apmēru, citu informāciju, kas ir prasīta publikācijā un kas ir nepieciešama, lai izvērtētu pretendenta piedāvājuma atbilstību publikācijā norādītajiem nosacījumiem;

3.13.3. Pieteikumus līdz izsolei neatver. Pieteikumus reģistrē saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku.

3.13.4. Pieteikumu, kas iesniegti pēc publikācijā norādītā termiņa, neatvērtus atgriež pretendentam.

3.13.5. Pieteikumus izsoles komisija atver atklātā sēdē, publikācijā norādītajā laikā un vietā.

3.13.6. Izsoles komisijas loceklis pēc pieteikuma atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku un piedāvāto nomas maksas apmēru. Pieteikumu atvēršanu protokolē.

3.13.7. Izsoles komisija izvērtē saņemto piedāvājumu atbilstību publikācijā norādītajiem nosacījumiem. Izsoles komisija pieņem lēmumu izslēgt pretendentu no dalības izsolē, ja pieteikumā nav norādīta šīs Kārtības 3.13.2.punktā prasītā informācija, piedāvājums neatbilst publikācijā izvirzītajiem nosacījumiem vai pretendents ir piedāvājis nomas maksu, kas ir zemāka par publikācijā norādīto nosacīto nomas maksu.

3.13.8. Izsolē uzvar pretendents, kura piedāvājums atbilst viesiem publikācijā norādītajiem nosacījumiem un kurš ir piedāvājis augstāko nomas maksas apmēru.

3.13.9. Ja augstāko nomas maksu piedāvājuši vairāki nomas pretendenti, izsoles komisija rakstiski vai mutiski uzaicina pretendētus, kas ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt jaunu nomas maksas piedāvājumu. Uzaicinājumā nosaka jauna piedāvājuma iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Ja neviens no pretendentiem neiesniedz jaunu piedāvājumu, nomas tiesības tiek piedāvātas minētiem pretendentiem pieteikumu iesniegšanas secībā atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

3.13.10. Ja publikācijā norādītajā datumā neviens pretendents nav pieteicies, izsoles komisija paziņo izsoli par nenotikušu.

3.14. Mutiskās izsoles rīkošanas kārtība:

3.14.1. Pretendenti, kas vēlas piedalīties nomas tiesību mutiskā izsolē, ierodas publikācijā norādītajā izsoles vietā un laikā un piesaka savu dalību izsolē, iesniedzot pieteikumu. Pieteikumā pretendents norāda vārdu uzvārdu, personas kodu, deklarēto dzīves vietas adresi (fiziskās personas), nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi (juridiskās personas), Nomas objekta adresi, kadastra numuru un platību, kā arī apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību, publikācijā noteiktajiem nomas nosacījumiem un apņemas tos ievērot (pieteikuma forma – Pielikumā).

3.14.2. Izsoles komisija reģistrē pretendentu pieteikumus pretendentu sarakstā, norādot pieteikuma saņemšanas datumu un laiku.

3.14.3. Izsoles komisija rīko mutisku izsoli publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā.

3.14.4. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

3.14.5. Mutisku izsoli protokolē.

3.14.6. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

3.14.7. Izsoles beigās paziņo, ka izsole ir pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis.

3.14.8. Nomas tiesības iegūst pretendents, kas atbilst visām publikācijā izvirzītām prasībām un ir nosolījis augstāku nomas maksu.

3.14.9. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Pretendents iegūst nomas tiesības par nomas maksu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu.

3.14.10. Ja mutiskai izsolei nepiesakās neviens pretendents, vai pieteikušies pretendenti nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.

3.15. Izsoles rezultātus un pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu apstiprina SC “Mežaparks” izsoles komisija. Par izsoles rezultātiem informē visus izsoles dalībniekus. Pretendentam, kurš izsolē ir ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nosūta uzaicinājumu slēgt nomas līgumu, norādot termiņu nomas līguma noslēgšanai.

3.16. Ja pretendents, kas ir ieguvis tiesības nomāt Nomas objektu, neparaksta nomas līgumu uzaicinājumā norādītajā termiņā, tiesības slēgt nomas līgumu piedāvā secīgi tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

3.17. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, atbildīgais darbinieks publicē informāciju par nomāto nekustamo īpašumu VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv un sporta centrs “Mežaparks” mājas lapā www.smezaparks.lv, norādot:

3.17.1. nekustamā īpašuma adresi un kadastra numuru;

3.17.2. nekustamā īpašuma izmantošanu;

3.17.3. nomāto platību;

3.17.4. nomnieku;

3.17.5. nomas maksas apmēru;

3.17.6. nomas līguma termiņu.

3.18. Ja izsole ir atzīta par nenotikušu, SC “Mežaparks” valdei ir tiesības lemt par Nosacītās nomas maksas pazemināšanu un atkārtotās izsoles rīkošanu, ievērojot šajā Kārtībā noteikto informācijas publicēšanas kārtību.

IV. Nosacītās nomas maksas noteikšanas principi un kārtība

4.1. Nosacīto nomas maksu nosaka SC “Mežaparks” darbinieks vai sertificēts vērtētājs, ievērojot attiecīgā Nomas objekta tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus.

4.2. Nosacītā nomas maksa nevar būt zemāka par SC “Mežaparks” izdevumiem Nomas objekta pārvaldīšanai iznomāšanas periodā.

4.3. Ja sertificētā vērtētāja vai SC “Mežaparks” darbinieka noteiktā Nosacītā nomas maksa ir zemāka par SC “Mežaparks” izdevumiem Nomas objekta pārvaldīšanai nomas periodā, Nosacīto nomas maksu izsoles vajadzībām nosaka vienādu ar SC “Mežaparks” izdevumiem Nomas objekta pārvaldīšanai nomas periodā.

4.4. Nomas objektu, kas tiek iznomāts, npublicējot informāciju un nepiemērojot izsoli, iznomā par Nosacīto nomas maksu.

4.5. Ja Nomas objekts ir zeme, kas tiek iznomāta citu personu īpašumā vai valdījumā esošo būvju uzturēšanai, Nomas maksu nosaka atbilstoši zemes reformas likumos noteiktajam regulējumam.

V. Nomas objekta nomas līguma tipveida nosacījumi

5.1. Nomas objekta nomas līgumā ietver šādus pamatnosacījumus:

5.1.1. nomas līguma priekšmets;

- 5.1.2. SC „Mežaparks” un nomnieka personu identificējošie dati;
- 5.1.3. Nomas objekta izmantošanas mērķis;
- 5.1.4. Nomas objekta nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, kā arī norēķini par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;
- 5.1.5. līdzēju tiesības un pienākumi;
- 5.1.6. līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu;
- 5.1.7. līguma termiņš;
- 5.1.8. strīdu izšķiršanas kārtība;
- 5.1.9. līguma izbeigšanas nosacījumi, tajā skaitā vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma;
- 5.1.10. citus būtiskus nomas nosacījumus, kas bija ietverti publikācijā.

5.2. Noslēgtā Nomas objekta nomas līguma nosacījumi nedrīkst atšķirties no publicētajiem nomas nosacījumiem. Līgumā noteiktā nomas maksa nedrīkst būt zemāka par izsoles rezultātiem. Pusēm savstarpēji vienojoties, publicēto nomas līguma projektu pirms parakstīšanas drīkst nebūtiski mainīt.

5.3. SC “Mežaparks” valdei ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, lemt par nomas maksas samazinājumu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

5.4. Ja Nomas objektam, saskaņā ar būvniecības eksperta atzinumu, ir nepieciešama atjaunošana, pārbūve vai restaurācija, un nomnieks to veic saskaņā ar nomas līgumu par saviem līdzekļiem un ar iznomātāja rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas SC “Mežaparks” valde var lemt par nomas maksas samazināšanu proporcionāli nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.

5.5. Līgumā paredz, ka SC “Mežaparks” ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja:

5.5.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu var piemērot, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

5.5.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība;

5.5.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies SC “Mežaparks” pārvaldīšanas izdevumi un starpība ir vismaz 2%;

5.6. Nomas līgumā atrunā nomnieka tiesības nodot Nomas objektu apakšnomā un apakšnomas saskaņošanas kārtību. Nomas līgumā paredz, ka valsts iestāde, atvasināta publiska persona vai tās iestāde vai kapitālsabiedrība, kura nomā Nomas objektu publiskas funkcijas veikšanai, nedrīkst Nomas objektu nodot apakšnomā, izņemot

gadījumā, ja Nomas objekts tiek iznomāts, lai nodrošinātu sabiedrisko ēdināšanu, kurai ir ierobežota publiska pieejamība, vai citos gadījumos, ja tam piekrīt SC „Mežaparks”.

5.7. Nomas līgumā paredz, ka SC „Mežaparks” ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka taisītos izdevumus, ja:

5.7.1. nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts, vai Nomas objekts tiek izmantots, neievērojot normatīvo aktu prasības;

5.7.2. nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;

5.7.3. nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

5.7.4. Nomas objekts bez saskaņošanas ar SC „Mežaparks” tiek nodots apakšnomā;

5.7.5. netiek izpildīti Nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegti nomas līguma mērķis, ar kuru SC „Mežaparks” bija tiesības rēķināties;

5.7.6. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga, un dod SC „Mežaparks” pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

5.8. Nomas līgumā paredz, ka SC „Mežaparks” 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 SC „Mežaparks” nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ja Valde ir pieņēmusi lēmumu par Nomas objekta rekonstrukcijas vai pārbūves veikšanu.

5.9. Ja SC „Mežaparks” vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šīs kārtības 5.6.punktā minētajā gadījumā, SC „Mežaparks”, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nomnieks taisījis Nomas objektam nomas līgumā noteiktajā kārtībā.

VI. Pārejas noteikumi

6.1. Valdei ir tiesības lemt par nomas līguma, kas ir noslēgts līdz šīs Kārtības spēkā stāšanās dienai, pagarināšanu arī, ja nomas līgums neparedz iespēju to pagarināt, gadījumā, ja pirms nomas līguma termiņa beigām ir saņemts nomnieka ierosinājums pagarināt noslēgto nomas līgumu un Valde atzīst nomas līguma pagarināšanu par lietderīgu un saimnieciski izdevīgu. Nomas līguma pagarināšanai piemēro šīs Kārtības nosacījumus.

6.2. Valdei ir tiesības lemt par grozījumu ierosināšanu nomas līgumā, kas ir noslēgts pirms šīs Kārtības spēkā stāšanās, paredzot tiesības pagarināt noslēgtā nomas līguma termiņu, ja Valde atzīst to par lietderīgu un saimnieciski izdevīgu.

6.3. Valdei ir tiesības ierosināt pārslēgt nomas līgumu, kas ir noslēgts pirms šīs Kārtības spēkā stāšanās, saskaņojot tos ar šīs Kārtības nosacījumiem, bez tiesībām

mainīt būtiskus nomas līguma nosacījumus. Ja Nomnieks nepiekrīt noslēgta nomas līguma pārslēgšanai, noslēgtais nomas līguma paliek spēkā.

VII. Noslēguma jautājums

Kārtība stājas spēkā 2016. gada 11. jūlijā.

Valdes locekle: _____ Ieva Zunda

SIA „Sporta centrs „Mežaparks”” nekustamā īpašuma iznomāšanas
un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtības pielikums Nr.1

__._.____ (datums)

Pieteikums dalībai mutiskā izsolē

Pretendents:

Nosaukums: _____,
(vārds uzvārds fiziskai personai, nosaukums juridiskai personai)

Personas kods
vai reģistrācijas numurs: _____,

adrese: _____,
(deklarētā dzīvesvietas adrese fiziskai personai vai juridiskā adrese juridiskai personai)

Nomas objekts:

Kadastra numurs: _____,
(ja Nomas objekts ir īpašums)

Kadastra apzīmējums: _____,
(ja Nomas objekts ir zemes vienība, būve vai telpas)

Adrese: _____,

Nomas platība: _____,

Ar šo pieteikuma iesniegšanu piesakām savu dalību Nomas objekta nomas tiesību mutiskā izsolē. Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti publikācijā, izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar publikācijas, izsoles nolikuma un tā pielikumu saturu, atzīstam to par saprotamu un korektu;
3. mums ir skaidras publikācijā un nolikumā izvirzītās prasības pretendētājam un Nomas tiesību iegūšanai un nomnieka darbībai, līguma priekšmets, līguma noteikumi;
4. atbilstam visām publikācijā un nolikumā izvirzītajām prasībām un nosacījumiem, mums pret tām nav iebildumu, pilnībā tās akceptējam un apņemamies turpmāk ievērot;
5. piekrītam pildīt publikācijā un nolikumā nomniekam noteiktos pienākumus;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības Nomas objektā _____.

_____/paraksts/
(atšifrējums)