Pielikums

Jelgavas novada domes 2019.gada 24.aprīļa lēmumam

(protokols Nr., .§)

**Biznesa ideju konkursa “Piepildi telpu ar ideju”**

**nolikums**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Nolikums nosaka Jelgavas novada pašvaldības (turpmāk - pašvaldība) biznesa ideju konkursa “Piepildi telpu ar ideju” (turpmāk – konkurss) kārtību.
   2. Konkursa nolikumu un tā vērtēšanas komisiju 5 (piecu) cilvēku sastāvā apstiprina Jelgavas novada dome.
   3. Konkursa mērķis ir veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību, sekmēt darba vietu radīšanu, jaunu preču un pakalpojumu veidošanu, kā arī noteikt vienu labāko biznesa ideju, kura saņems nomā telpas savas biznesa idejas realizēšanai.
   4. Konkursa rezultātā tiks noteikta vienas labākās uzņēmējdarbības biznesa idejas (turpmāk – biznesa ideja) autors, ar kuru pašvaldība slēgs telpu nomas līgumu biznesa idejas īstenošanai adresē Lielā iela 5/7, pirmajā stāvā, Jelgavā. (1.pielikums - telpu shēma )
   5. Konkurss norit divās kārtās:
      1. Pirmā kārtā pretendenti iesniedz pieteikumus līdz norādītajam termiņam;
      2. Otrā kārtā pretendenti, kuru iesniegtie pieteikumi atbilst nolikuma prasībām, tiek aicināti klātienē prezentēt savu biznesa ideju konkursa vērtēšanas komisijai.
   6. Konkursa rīkotājs paziņojumu par konkursa uzsākšanu publicē pašvaldības mājas lapā [www.jelgavasnovads.lv](http://www.jelgavasnovads.lv) un pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jelgavas novada ziņas”.
   7. Ar konkursa nolikumu var iepazīties:
      1. Pašvaldības mājas lapā [www.jelgavasnovads.lv](http://www.jelgavasnovads.lv) , sadaļā Uzņēmējdarbība, konkursi;
      2. nosūtot pieprasījumu uz e-pasta adresi: [elina.zalite@jelgavasnovads.lv](mailto:elina.zalite@jelgavasnovads.lv) , lai saņemtu nolikumu elektroniski.
2. **Pretendentam noteiktās prasības**
   1. Konkursa pieteikumu var iesniegt fiziska persona – Jelgavas novadā deklarēts iedzīvotājs, ne jaunāks par 18 gadiem, kurš nodibinājis un reģistrējis komercreģistrā komersantu un komercdarbību vai reģistrējusi un uzsākusi saimniecisko darbību Jelgavas novadā vai ārpus novada teritorijas.
   2. Konkursa pieteikumu var iesniegt uzņēmumi, kas atbilst šādiem kritērijiem:
      1. uzņēmums reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistrā ar juridisko adresi Jelgavas novadā un savu faktisko darbību veic Jelgavas novada teritorijā;
      2. uzņēmums reģistrēts komercreģistrā kā sabiedrība ar ierobežotu atbildību, saskaņā ar Sociālā uzņēmuma likumu uzsākusi sociālo uzņēmējdarbību.
      3. uzņēmums reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistrā.

2.3. Uz finansējumu nevar pretendēt Uzņēmumi:

2.3.1. kas tiek likvidēti, pasludināti par maksātnespējīgiem, uzsākts un/vai apstiprināts tiesiskās aizsardzības process, to saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, vai ir uzsākta bankrota procedūra;

2.3.2. kuriem pastāv nodokļu un citu valsts vai pašvaldības noteikto obligāto maksājumu parāds uz pieteikuma iesniegšanas brīdi dalībai konkursā;

2.3.3. pret kuriem ir tikuši piemēroti un stājušies spēkā Krimināllikumā noteiktie piespiedu ietekmēšanas līdzekļi.

2.4. Konkursa pieteikumu nevar iesniegt pretendents, kas savu darbību plāno veikt:

2.4.1. alkoholisko dzērienu ražošanas un tirdzniecības nozarē;

2.4.2. tabakas izstrādājumu ražošanas un tirdzniecības nozarē;

2.4.3. azartspēļu vai derību nozarē;

2.4.4. ar intīma rakstura izklaidi saistītā nozarē;

2.4.5. ar finanšu un apdrošināšanas pakalpojumiem saistītā nozarē.

2.4.6.nozarē, kas saistīta ar vienu vai vairākām šādām preču grupām: šaujamieroči, munīcija; radioaktīvas vielas; ķīmiskas vielas; dzelzs un tērauda ražojumi; atkritumi; mēslošanas līdzekļi, kuriem piemēro muitas procedūru, zāles; narkotisko vielu prekursori; nāves soda izpilde, spīdzināšanai vai citādai nežēlīgai, necilvēcīgai vai pazemojošai rīcībai vai sodīšanai paredzētās preces; kultūras priekšmeti, kuru izvešanai no Kopienas muitas teritorijas ir nepieciešama izvešanas atļauja; savvaļas dzīvnieku sugu kažokādas; kaķu un suņu kažokādas.

2.5. Viena fiziska persona vai uzņēmums drīkst iesniegt vienu biznesa idejas pieteikumu.

1. **Biznesa ideju pieteikumu iesniegšanas kārtība**
   1. Biznesa idejas pieteikumu dalībai konkursā (turpmāk – pieteikums) (2.pielikums) pretendents var iesniegt parakstītu ar drošu elektronisku parakstu, nosūtot uz e-pasta adresi: [elina.zalite@jelgavasnovads.lv](mailto:elina.zalite@jelgavasnovads.lv), vai nosūtot pa pastu vai personīgi iesniedzot Jelgavas novada pašvaldībā, Pasta ielā 37, Jelgavā, LV-3002, no **2019.gada 2.maija līdz 9.augustam**. Ja pieteikumu sūta pa pastu vai iesniedz personīgi, tad pieteikuma elektroniska kopija jānosūta arī uz e-pasta adresi: [elina.zalite@jelgavasnovads.lv](mailto:elina.zalite@jelgavasnovads.lv) Pretendents ir atbildīgs par pieteikuma savlaicīgu iesniegšanu šajā punktā noteiktajā termiņā. Biznesa idejas, kas iesniegtas pēc minētā datuma, netiks vērtētas.
   2. Pieteikums jāsagatavo latviešu valodā.
   3. Ja pieteikums tiek iesniegts drukātā formātā, tam jābūt slēgtā aploksnē ar šādu norādi: **biznesa ideju konkursam “Piepildi telpu ar ideju”**, pretendenta vārds, uzvārds, adrese un kontaktinformācija.
   4. Pretendenta iesniegtais pieteikums ir apliecinājums tam, ka pretendents ir iepazinies ar šo nolikumu, ievēros to pilnībā un uzņemas atbildību par šajā nolikumā minēto noteikumu neizpildi.
   5. Pretendents ir tiesīgs pirms pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, uz e-pasta adresi [elina.zalite@jelgavasnovads.lv](mailto:elina.zalite@jelgavasnovads.lv) nosūtot rakstveida informāciju.
   6. Pretendents ir atbildīgs par pieteikumā ietvertās informācijas patiesumu.
2. **Konkursa pieteikumu vērtēšana un rezultātu pasludināšana**
   1. Vērtēšanas komisija, iepazinusies ar iesniegtiem pieteikumiem, nosaka laiku, kad pretendenti klātienē sniegs savas biznesa idejas prezentāciju un atbildes uz konkursa komisijas uzdotajiem jautājumiem. Par biznesa ideju prezentēšanas laiku katram pieteikuma iesniedzējam tiek paziņots individuāli.
   2. Pieteikumus vērtē katrs komisijas loceklis atsevišķi, katrai biznesa idejai piešķirot punktus pēc nolikuma 5.1. punktā norādītajiem vērtēšanas kritērijiem. Lēmums par atbalstu tiek piešķirts, saskaitot visu vērtēšanas komisijas locekļu punktus.
   3. Vērtēšanas komisija ir lemttiesīga, ja tās darbā piedalās ne mazāk kā 3 komisijas locekļi.
   4. Konkursa vērtēšanas komisija iepazīstas, izvērtē un lēmumu par konkursa rezultātiem pieņem ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā pēc konkursa pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. Lēmumu paziņo ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā no rezultātu apstiprināšanas brīža.
   5. Konkursa vērtēšanas komisijas lēmums par konkursa rezultātiem tiek:
      1. publicēts pašvaldības mājas lapā [www.jelgavasnovads.lv](http://www.jelgavasnovads.lv) un Jelgavas novada informatīvajā izdevumā “Jelgavas novada ziņas”;
      2. rakstiski paziņots visiem konkursa dalībniekiem nosūtot paziņojumu uz konkursa pieteikumā norādīto kontaktadresi.
3. **Vērtēšanas kritēriji**
   1. Iesniegtos pieteikumus vērtē pēc šādiem kritērijiem:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Kritērijs** | **Punktu skaits** |
| 1. | Biznesa plāna idejas oriģinalitātes novērtējums | 10 |
| 2. | Biznesa plāna novērtējums | 10 |
| 3. | Pašieguldījums projekta īstenošanā | 5 |
| 4. | Produkts / pakalpojums (izaugsmes iespēja, cenu politika, tehnoloģiskie risinājumi, novitāte u.c.) | 15 |
| 5. | Plānotais finanšu stāvoklis (ieņēmumu ticamība, izmaksu sabalansētība u.c.) | 10 |
|  | **Kopā:** | **50** |

* 1. Konkursa uzvarētājs tiek noteikts, atbilstoši 5 komisijas locekļu kopvērtējuma iegūtajam punktu skaitam.
  2. Par konkursa uzvarētāju apbalvošanas laiku un vietu Jelgavas novada pašvaldība paziņo pieteikuma iesniedzējiem pēc konkursa rezultātu paziņošanas.

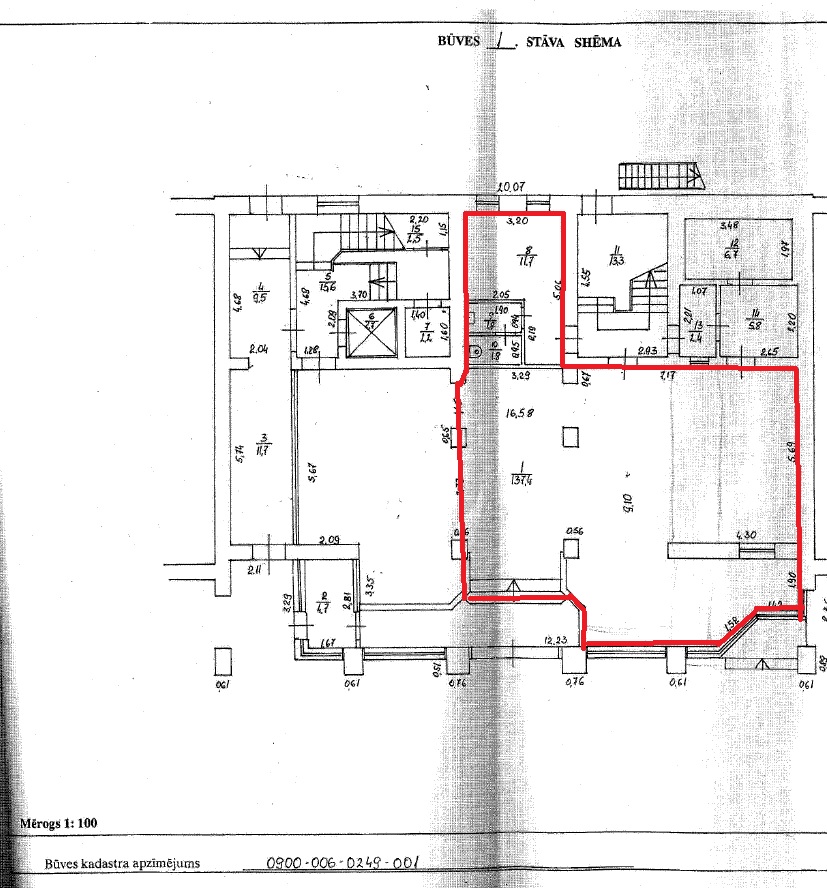
1. **Telpu nomas piešķiršanas kārtība**
   1. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc uzvarētāja noskaidrošanas Pašvaldība noslēdz ar konkursa uzvarētāju nedzīvojamo telpu nomas līgumu (3. pielikums).
   2. Konkursa uzvarētājam ir pienākums realizēt savu biznesa sešu mēnešu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas.
   3. Konkursa rīkotājs patur tiesības neslēgt līgumu par telpu nomu, ja konkursa uzvarētājs līdz noteiktā termiņa beigām nav noslēdzis līgumu ar Pašvaldību.
2. **Kontroles mehānisms**
   1. Konkursa rīkotājs patur tiesības līguma darbības laikā veikt pārbaudes telpu saņēmēja darbības vietā, lai pārliecinātos par uzņēmējdarbības norisi.
   2. Pēc biznesa idejas īstenošanas konkursa uzvarētājam ir pienākums vienu reizi gadā iesniegt Pašvaldībai aprakstu brīvā formā par realizēto biznesa ideju (t.sk. veiktajām mārketinga aktivitātēm) un finanšu pārskatu (Valsts ieņēmu dienestā iesniegtā finanšu pārskata kopiju).
   3. Konkursa uzvarētājs tiek uzraudzīts un darbība sekmīgi jānodrošina vismaz 5 gadus no līguma noslēgšanas brīža.

Jelgavas novada domes priekšsēdētājs Z.Caune

1.pielikums

biznesa ideju konkursa “Piepildi telpu ar ideju” nolikumam

**Telpu shēma adresē Lielā iela 5/7, Jelgava, 1.stāvs**



2.pielikums

biznesa ideju

konkursa “Piepildi telpu ar ideju” nolikumam

**Biznesa ideju konkursa “Piepildi telpu ar ideju” 2019**

PIETEIKUMA VEIDLAPA

|  |  |
| --- | --- |
| **Informācija par pretendentu** | |
| Vārds, Uzvārds |  |
| Personas kods |  |
| Adrese: |  |
| Tālrunis: |  |
| E-pasts: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Informācija par komersantu –**  **uzņēmējdarbības forma un nosaukums** | |
| Sabiedrība ar ierobežotu atbildību |  |
| Individuālais komersants |  |
| Cits (lūdzu, norādīt) |  |

**Klāt pie Pieteikuma veidlapas pievienots pretendenta dzīves un darba apraksts - CV.**

**1**.**Biznesa idejas apraksts**

|  |
| --- |
| **1. Īss biznesa idejas apraksts, darbības nozare** |
|  |
| **2. Projekta mērķis(-i)** |
|  |
| **3. Esošās situācijas apraksts** |
| *(Kāpēc esošā tirgus situācija prasa jaunus risinājumus)* |
| **4. Produktu/ pakalpojumu apraksts** |
| *(Norādīt informāciju par projekta ietvaros plānotajām aktivitātēm, kāds produkts/pakalpojums projekta ietvaros tiks izveidots, produkta unikalitāte*. *Nepieciešamie sertifikāti, atļaujas, licences utt.)* |
|  |
| **5. Produkta/pakalpojuma cena** |
| *(Cenas veidošanas princips*, *izejmateriālu un ražošanas izmaksas, uzcenojums. Jānorāda produkta/pakalpojuma pašizmaksa un cena gala pircējam. Salīdzinājums ar konkurentiem – cenas un kvalitatīvās atšķirības.)* |
|  |
| **6.Piegādātāju apraksts** |
| *(Aprakstīt nepieciešamo preču/pakalpojumu piegādātājus,cenu aptaujas rezultāti,pieredze)* |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **7. Noieta tirgus analīze** | | | | | |
| *(Esošā tirgus izpēte, apraksts,potenciālie klienti, konkurenti- salīdzinājums ar tiem,eksporta un izaugsmes iespējas)* | | | | | |
|  | | | | | |
| **8. Pārdošanas veicināšanas plāns** | | | | | |
| *(Mārketinga aktivitātes/Produkta virzība)* | | | | | |
|  | | | | | |
| **9. Darbinieki** | | | | | |
| *(Plānoto darbinieku skaits,to funkcijas, nepieciešamās kompetences, darbinieku skaita izmaiņas tuvāko 3 gadu laikā)* | | | | | |
|  | | | | | |
| **10. Iespējamie riski un to novēršanas veidi** | | | | | |
| **Riska veids** | **Riska rašanās iespējas** | | **Sekas** | | **Pasākumi riska novēršanai un /vai mazināšanai** |
| **Finanšu riski** *(identificēt kādi)* |  | |  | |  |
| **Vadības un personāla riski**  *(identificēt kādi)* |  | |  | |  |
| **Juridiskie riski**  *(identificēt kādi)* |  | |  | |  |
| **(Īstenošanas riski)**  *(identificēt kādi)* |  | |  | |  |
| **Informācijas riski**  *(identificēt kādi)* |  | |  | |  |
| **11. Esošas iestrādnes veiksmīgai projekta īstenošanai un attīstībai** | | | | | |
|  | | | | | |
| **12. Vizuālie uzskates materiāli** | | | | | |
| *(Norādīt, ja konkursa pieteikumam ir pievienots fizisks paraugs.)* | | | | | |
| **14. Finansēšanas plāns (Kopējā projekta īstenošanai nepieciešamā summa un finanšu līdzekļu avoti).** | | | | | |
| **Finanšu avots** | | **Kopsumma (EUR)** | | **Procentdaļa (%)** | |
| Privātie līdzekļi | |  | |  | |
| Kredīts bankā | |  | |  | |
| Cits | |  | |  | |
| KOPĀ | |  | | 100% | |

3.pielikums biznesa ideju

konkursa “Piepildi telpu ar ideju” nolikumam

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS**

Jelgavā, 201\_. gada \_\_

**Jelgavas novada pašvaldība**, vienotais reģistrācijas numurs 9009118031, juridiskā adrese Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, (turpmāk–Iznomātājs), tās iestādes - \_\_\_\_\_\_\_\_ pagasta pārvaldes personā, kuru saskaņā ar nolikumu pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagasta pārvaldes vadītājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_vienotais reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(turpmāk–Nomnieks), kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no otras puses, turpmāk kopā– Puses, atsevišķi – Puse, noslēdz līgumu (turpmāk–Līgums), par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nedzīvojamās telpas Nr.\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_m2 kopplatībā, kas atrodas ēkā \_\_\_\_\_ ielā \_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagastā, Jelgavas novadā (turpmāk - Telpas). Telpu plāns pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.1 un tas uzskatāms par tā neatņemamu sastāvdaļu.

1.2. Telpas tiek iznomātas Nomnieka vajadzībām\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Telpas tiek nodotas Nomniekam lietošanai derīgā stāvoklī. Telpu nodošanu Nomniekam apliecina ar Pušu parakstītu Telpu nodošanas–pieņemšanas aktu (Pielikums Nr.2.), kurā tiek fiksēts Telpu stāvoklis Telpu nodošanas brīdī.

1.4. Telpas ir nodrošinātas ar:

- kanalizāciju;

- ūdensapgādi;

- siltumapgādi;

- elektroapgādi.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN ĪPAŠIE NOTEIKUMI

2.1. Līgums stājās spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā \_\_\_\_\_\_ gadus, tas ir līdz 20\_\_.gada \_\_ . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu EUR \_\_\_\_\_\_ (neskaitot PVN) gadā saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk–Nomas maksa).

3.2. Nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu, to nomaksājot četros vienādos maksājumos – par attiecīgo ceturksni nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējā mēneša beigām.

3.3. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikta vai panākta vienošanās, kas noformējama rakstiski un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

3.4. iznomātājam ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku 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 procentus. 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 plānotie Telpu pārvaldīšanas izdevumi;

3.4.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.6.pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;

3.7. atbalstu, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, atceļ un nomnieks (komersants) atmaksā iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:

3.7.1. nomnieks (komersants) ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto de minimis atbalstu;

3.7.2. nomnieks (komersants) pārkāpj tam Līgumā noteiktās tiesības un nepilda pienākumus vai ja nomnieka (komersanta) darbības vai bezdarbības dēļ tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Parakstot Līgumu, Iznomātājs garantē, ka ir pilntiesīgs Telpu īpašnieks un lietotājs, un viņam ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības.

4.2. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomniekam, tā personālam un apmeklētājiem iespēju netraucēti izmantot Telpas.

4.3. Iznomātājam ir tiesības, vienu dienu iepriekš brīdinot un saskaņojot to ar Nomnieku, ieiet Telpās, lai apskatītu un novērtētu Telpu tehnisko stāvokli, kā arī kontrolēt citu līgumsaistību izpildi, kas attiecas uz Telpu nomu Līguma izpratnē.

4.4. Iznomātājam kritisku stāvokļu gadījumos (ugunsnelaime, eksplozijas, plūdi u.c.) ir tiesības ieiet Telpās jebkurā laikā bez iepriekšējas Nomnieka brīdināšanas.

4.5. Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu pieeju Telpām visu diennakti.

4.6. Iznomātājs nav atbildīgs par materiālajām vērtībām, kas Līguma darbības laikā atrodas Telpās.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Parakstot Līgumu Nomnieks apliecina, ka tam ir zināms Telpu stāvoklis, un Nomnieks apņemas neizvirzīt pret Iznomātāju nekādas pretenzijas vai prasības saistībā ar Telpu stāvokli.

5.2. Nomniekam ir tiesības lietot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem un tam ir pienākums veikt Nomas maksas un komunālo pakalpojumu samaksu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

5.3. Nomniekam ir tiesības reģistrēt nomas Līgumu Zemesgrāmatā.

5.4. Nomniekam ir pienākums uzturēt Telpas pilnīgā kārtībā tā, lai Līguma darbības laikā netiktu pasliktināts to stāvoklis, izņemot to dabīgo nolietojumu.

5.5. Konstatējot Telpu bojājumus, Nomniekam ir pienākums, nekavējoties, tos novērst vai veikt jebkādas iespējamās un nepieciešamās darbības, lai apturētu to palielināšanos un nekavējoties par tiem ziņot Iznomātājam.

5.6. Nomniekam ir pienākums nodrošināt elektroinstalācijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes un telekomunikāciju tīklu uzturēšanu kārtībā Līguma termiņa laikā.

5.7. Nomniekam ir tiesības izmantot ēkas, kurā atrodas Telpas, fasādi izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot normatīvo aktu, t.sk. pašvaldības saistošo noteikumu prasības, iepriekš rakstveidā ar Iznomātāju saskaņojot izkārtņu un reklāmas izvietošanu.

5.8. Nomniekam ir pienākums ievērot Telpu iekšējās kārtības, ugunsdrošības, sanitārās un darba drošības noteikumus, uzraudzīt, lai Telpas netiktu lietotas mērķim, kas ir pretrunā Līguma noteikumiem, un/vai normatīvo aktu prasībām. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas pamatojoties uz/no Līguma izrietošajām Nomnieka tiesībām grozīt nomāto telpu lietošanas veidu.

5.9. Nomnieks apņemas ar savu darbību netraucēt citiem ēkas, kurā atrodas Telpas, nomniekiem un īrniekiem izmantot viņiem iznomātās un izīrētās telpas.

5.10. Nomnieks apņemas avārijas situācijas gadījumā, nekavējoties, par to informēt Iznomātāju vai viņa norādītos darbiniekus vai organizācijas, kā arī veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai.

5.11. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam radušos zaudējumus ugunsgrēka, elektrības īssavienojuma, appludināšanas, būvnormatīvu, elektrisko iekārtu, ierīču un inženiertehnisko tīklu ekspluatācijas normu neievērošanas gadījumā, ja zaudējumu rašanās cēlonis ir bijusi Nomnieka ļaunprātība vai vainojama neuzmanība.

5.12. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iekļūšanu Telpās saskaņā ar Līguma noteikumiem.

5.13. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par postījumiem un bojājumiem, kas nodarīti Telpām Nomnieka un tā darbinieku vai pilnvaroto personu rīcības (darbības vai bezdarbības) rezultātā.

6. LĪGUMA DARBĪBAS IZBEIGŠANA

6.1. Pusēm ir tiesības Līgumu izbeigt pirms Līguma 2.1. punktā noteiktā termiņa, par to savstarpēji rakstveidā vienojoties.

6.2. Iznomātājs bez otras Puses piekrišanas ir tiesīgs, vienu mēnesi iepriekš informējot nomnieku, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka veiktos izdevumus nomas objektam , ja:

6.2.1. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem nekā noteikts Līgumā 1.2.punktā, posta vai bojā Telpas vai neievēro Līguma noteikumus un, ja 2 (divu) nedēļu laikā, pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, Nomnieks nenovērš radušos pārkāpumu.

6.2.2. Ja nomnieks Telpas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod lietošanā vai apakšnomā trešajai personai.

6.2.3. Ja Nomnieks kā juridiska persona tiek atzīta par maksātnespējīgu vai attiecībā uz Nomnieku tiesā tiek iesniegts maksātnespējas pieteikums.

6.2.4. Nomnieks veic patvarīgu telpu pārbūvi, pārplānošanu;

6.2.5. nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā nomnieks nemaksā Telpu apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma saskaņā ar Civillikuma 1589. panta noteikumiem.

7. LĪDZĒJU ATBILDĪBA PAR LĪGUMA NEIZPILDĪŠANU

Ja nomnieks kavē Līgumā noteiktās nomas maksas samaksu, tad Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā nesamaksātās nomas maksas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma summas bez PVN.

8. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Strīdus, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, puses risina pārrunu ceļā, ja tas nav iespējams, tad tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9. CITI NOTEIKUMI

9.1.Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Līguma noteikumu grozījumi stājas spēkā pēc to abpusējas parakstīšanas un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.2. Līgums tiek sastādīts divos eksemplāros uz trīs lapām, latviešu valodā, ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens tiek izsniegts Iznomātājam.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs : | Nomnieks |
| Jelgavas novada pašvaldība |  |
| Vienotās reģistrācijas numurs 9009118031, |  |
| Juridiskā adrese: Pasta iela 37, Jelgava, |  |
| LV-3001 |  |
| A/S Swedbank |  |
| Konts \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Kods HABALV22 |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |