

APSTIPRINATS

Nomas tiesību izsoles komisijas

2019.gada 26.novembra sēdē Nr.67

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta

Nomas tiesību izsoles komisijas priekšsēdētāja I.Mutjanke

2019.gada 03.decembrī

Rakstiskās izsoles nolikums

zemes vienības Rīgā, Gaujas ielā 2, kadastra Nr.0100 090 003, sastāvā esošā zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001, iznomāšanai.

1. Vispārīgie noteikumi .

1.1. Izsoles organizētājs:

Rīgas domes Mājokļu un vides departaments

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV 90011524360;

Adrese: Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010;

Tālrunis: 67012453, fakss: 67012471;

Kontaktpersonas:

- 1.1.1. par Īpašumu - Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes p.i. G.Zēla, tālrunis: 67181951; mobilais tālrunis: 29259962; e-pasts: gints.zela@riga.lv.
- 1.1.2. par Nolikumu - Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Tiesiskā nodrošinājuma pārvaldes Juridiskās nodaļas galvenā speciālista-eksperta p.i. I.Jegure, tālrunis 67105359, e-pasts inara.jegure@riga.lv.
- 1.2. Iznomātājs – Rīgas domes Mājokļu un vides departaments.
- 1.3. Komisija - Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Nomas tiesību izsoles komisija.
- 1.4. Nolikums - izsoles nolikums, kas ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un Rīgas domes 2019.gada 23.janvāra ieteikumiem Nr.2 "Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījuma uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība".
- 1.5. Nomas tiesību ieguvējs - pretendents, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju.
- 1.6. Nomnieks - fiziska/juridiska persona ar kuru ir parakstīts nomas līgums.
- 1.7. Pretendents – Normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrēts komersants, kuram nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR, un neizpildītu saistību pret Rīgas pilsētas pašvaldības budžetu, kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tas neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā, un kura iesniegtie dokumenti par dalību nomas tiesību izsolē ir iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 1.8. Īpašums – Zemes vienības Rīgā, Gaujas ielā 2, kadastra Nr.0100 090 0003, sastāvā esošā zemes vienības daļa (ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001) ar kopējo platību 389.00 m².
- 1.9. Izsolī rīko un organizē Komisija, kas izveidota saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta direktora 2016.gada 11.aprīļa rīkojumu Nr.DMV-16-126-rs "Par Nomas tiesību izsoles komisiju" un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti šajā Nolikumā.

- 1.10. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: ekspozīcijas laukuma (kapavietu aprīkojuma, t.i., pieminekļu, kapakmeņu, piemiņas plākšņu paraugi) izveidošana bez tiesībām ekspozīcijas laukumā novietot vai izbūvēt tirdzniecības vietas kā pagaidu vai patstāvīgus objektus – būves.
- 1.11. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Īpašumu nolikuma 1.10. apakšpunktā norādītajam mērķim.
- 1.12. Izsoles veids - pirmā rakstiskā izsole.
- 1.13. Ja divi vai vairāki nomas tiesību Pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota vēl viena rakstiskā izsole, kurā tiks aicināti Pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.14. Pretendents, kurš ir uzvarējis izsolē iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (pielikums Nr.3) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir šī Nolikuma neatņemama sastāvdaļa un Izsoles pretendenta jebkuras prasības mainīt šī Nolikuma noteikumus, kā arī attiešanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiks uzskatītas par atteikumu atbilstoši šim Nolikumam.
- 1.15. Nolikumā minētajai numerācijai un atsaucēm uz punktiem ir informatīvs raksturs, jebkura neprecizitāte vai nepareiza atsauce jāskata kopsakarībā ar Nolikuma tekstu un prasībām.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš.

- 2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašuma nomu:
 - **17.90 euro / m² (bez PVN) gadā.**
- 2.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem. Līguma termiņš tiek noteikts uz 5 gadiem no līguma spēkā stāšanās dienas. Zemes nomas līguma termiņš, ja to pieļauj normatīvie akti, var tikt pagarināts, pusēm rakstiski vienojoties, ja nomnieks labticīgi pildījis līguma pienākumus, tostarp, viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi.

- 3.1. Ekspozīcijas laukuma izveidošanai ir jāiesniedz sertificēta arhitekta izstrādāta skice.
- 3.2. Nomniekam ir pienākums:
 - 3.2.1. saglabājot ainavisko arhitektūru, veikt izvietoto elementu norobežošanu, ja tas nepieciešams drošības nolūkos;
 - 3.2.2. nodrošināt ekspozīcijas noturību un ekspluatācijas drošību atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem.
 - 3.2.3. nebojāt esošos kapsētas un labiekārtojuma elementus,
 - 3.2.4. neradīt piesārņojumu,
 - 3.2.5. neradīt kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas,
 - 3.2.6. nekādā veidā neapdraudēt kapsētas apmeklētājus;
 - 3.2.7. atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības rezultātā, ja ir bojāti labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi trešajām personām.

- 3.3. Ja Īpašumā tiks uzsākti rekonstrukcijas darbi, Iznomātājam ir tiesības pārtraukt nomas līgumu uz rekonstrukcijas darbu laiku, brīdinot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma darbības pārtraukšanu. Pēc rekonstrukcijas darbu pabeigšanas līguma darbība tiek atjaunota.
- 3.4. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 3.5. No brīdinājumā norādītā datuma rēķini par nomas maksu netiek izrakstīti.
- 3.6. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.7. Visi Īpašuma labiekārtošanas darbi ir rakstiski saskaņojami ar Iznomātāju. Nomnieks labiekārtošanas/remonta izdevumus sedz par saviem finanšu līdzekļiem un tam nav tiesību labiekārtošanas/remonta izdevumus pieprasīt no Iznomātāja.
- 3.8. Nomniekam ir nepieciešams saņemt iebraukšanas atļauju, ja ir nepieciešams iebraukt ar transporta līdzekli iznomātajā teritorijā, lai veiktu darbības ekspozīcijas montāžai/demontāžai/apkopei.
- 3.9. Nomniekiem ir pienākums segt Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam izdevumus **EUR 260.15 (divi simti sešdesmit eiro un 15 centi)** (t.sk. PVN 21%) apmērā pieaicinātā sertificētā nekustamā Īpašuma vērtētāja Īpašuma nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanai, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu;
- 3.10. Gadījumos, kad pašvaldība pieņēmusi lēmumu par pasākumu organizēšanu un nomnieka komerciālā darbība traucē vai rada šķēršļus attiecīgā pasākuma norisei, nomniekam ir pienākums apturēt savu darbību uz pasākumu laiku bez tiesībām saņemt nomas maksas kompensāciju.
- 3.11. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.12. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā, vai nodarboties ar cita veida komercdarbību kā paredzēts izsoles nolikumā.
- 3.13. Nomniekam ir pienākums pēc nomas līguma noslēgšanas līdz nākamā mēneša 15.datumam iesniegt Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē nomas līguma kopiju, kas noformēta saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumu Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām.
- 3.14. Papildus Īpašuma nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Īpašumu.
- 3.15. Nomnieks pirms izsoles iepazīstas ar izsolāmās teritorijas stāvokli dabā un apņemas risināt pats ar saviem spēkiem, jebkurus strīdus, kuri saistīti ar zemesgabala atbrīvošanu.
- 3.16. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu. Drošības nauda tiek noteikta 50% apmērā no sākotnējās Īpašuma nomas maksas gadā

apmēra, kas ir **EUR 3481.55** (trīs tūkstoši četri simti astoņdesmit viens eiro un 55 centi) bez PVN 21%. Maksājuma uzdevumā par drošības naudas iemaksu jānorāda šādi rekvizīti:

Saņēmējs:

Rīgas pilsētas pašvaldība (iestāde Rīgas domes Mājokļu un vides departaments)

PVN reģ.Nr.LV 90011524360;

konta Nr.LV02NDEA0023300005020;

Saņēmēja banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle,

Kods: NDEALV2X,

Maksājuma mērķis: drošības nauda zemes vienībai Gaujas ielā.

4. Izsoles izsludināšanas kārtība.

- 4.1. Izsole tiek izsludināta, publicējot informāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.
- 4.2. Publikācijā tiek norādītas šādas ziņas:
 - 4.2.1. izsoles rīkotājs;
 - 4.2.2. izsoles nosaukums;
 - 4.2.3. izsoles priekšmeta apraksts;
 - 4.2.4. pieteikumu iesniegšanas termiņš un to atvēršanas datums;
- 4.3. Nolikuma elektroniskā versija ir pieejama Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.
- 4.4. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kuras iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto ģeogrāfisko objektu.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 5.1. Lai piedalītos izsolē, Pretendentam jāiesniedz zemāk norādītie dokumenti, norādot dokumentu nosaukumu, zemāk uzskaitītajā secībā:
 - 5.1.1. pieteikums (pielikums Nr.1), kurā norādīts:
 - 5.1.2. komersanta nosaukums un reģistrācijas numurs;
 - 5.1.3. juridiskā un faktiskā adrese;
 - 5.1.4. kontaktāruņa numurs, e-pasta adrese.
- 5.2. Pieteikumam jāpievieno:
 - 5.2.1. Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi. Informatīvajam paziņojumam jābūt parakstītam;
 - 5.2.2. Uzņēmuma reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

- 5.2.3. persona, kas pilnvarota pārstāvēt komersantu Izsolē, amata nosaukums, vārds uzvārds, personas kods, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
- 5.2.4. sertificēta arhitekta izstrādāta skice par tirdzniecības vietas iekārtojumu, ievērojot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
- 5.2.5. izraksts no Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas Informācijas centra par to, ka Komersantam nav spēkā esošu administratīvo pārkāpumu.
- 5.2.6. Drošības naudas iemaksas apliecinājošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar oriģinālu bankas zīmogu un bankas darbinieka parakstu).
- 5.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kas atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 5.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jāiesniedz valsts valodā. Ja pieteikumam ir pievienoti dokumenti citā valodā, tiem jāpievieno apstiprināts tulkojums valsts valodā. Pieteikumam jābūt parakstītam un apzīmogotam (ja komersantam ir zīmogs) ar komersanta zīmogu. Pieteikumam un tam pievienotajiem dokumentiem jābūt sakārtotiem atbilstoši 5.2.punkta apakšpunktu secībai un jābūt caursūtiem. Uz piedāvājuma pēdējās lapas aizmugures, cauršūšanai izmantojamais diegs nostiprināms ar pārlīmētu papīru, uz tā norādāms cauršūto lapu skaits, ko ar savu parakstu un zīmogu apliecina Pretendents.
- 5.5. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz divās slēgtās aizzīmogatās aploksnēs. Pirmajā aploksnē jāiesniedz pieteikuma dokumenti bez finansiālā piedāvājuma, otrajā aploksnē atsevišķi ir jāiesniedz finansiālais piedāvājums (pielikums Nr.2).
- Uz pirmās aploksnē jābūt izdarītām šādām atzīmēm: saņēmēja - Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja - Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs (fiziskai personai - vārds, uzvārds), adrese, norāde: **„Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, Gaujas ielā 2, ar kadastra apzīmējumu 0100 090 003 8001“.**
- Uz otrās aploksnē jābūt izdarītām šādām atzīmēm: saņēmēja - Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja - Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs (fiziskai personai - vārds, uzvārds), adrese, norāde: **„Finansiālais piedāvājums izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, Gaujas ielā 2, ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001“.**
- Uz abām aploksnēm jābūt norādei: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 5.6. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu daļībai izsolē, rakstiski par to paziņojot 3 (trīs) darba dienas līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 5.7. Grozījumus piepieteikuma dokumentos (aploksne bez finansiālā piedāvājuma) Pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par Pretendentu norādot:

“Rakstiskas izsoles „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, Gaujas ielā 2, ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001“ pieteikuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

5.8. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz Pretendenti.

5.9. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei

6.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtās aploksnēs jāiesniedz Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Tiesiskā nodrošinājuma pārvaldes Juridisko konsultāciju nodaļā darba dienās no plkst. 09.00 līdz plkst. 16.00, **līdz 2020.gada 27.februāra plkst.15.00** Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 5.stāvā, 501. vai 503.kabinetā.
(Ar 2020.gada 6.februāra grozījumiem)

6.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

6.3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē Rīgas domes lietvedības informācijas sistēmā izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā, uz aploksnēs norādot pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.

6.4. Informācija par reģistrētiem Pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

6.5. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka:

6.5.1. viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas un tas, ka pēc izsoles pieteikumu saņemšanas un reģistrēšanas Nolikumā noteiktajā kārtībā, pretenzijas par izsoles priekšmetu un Nolikuma saturu netiek izskatītas pēc būtības un tiek pieņemtas zināšanai;

6.5.2. ir informēts par personas datu apstrādi saskaņā ar pieteikuma veidlapai (pielikums Nr.1) pievienoto Informatīvo paziņojumu par personas datu apstrādi.

6.6. Rakstiskā izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks **2020.gada 02.martā plkst.14.00**, Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 9.stāva zālē.
(Ar 2020.gada 6.februāra grozījumiem)

6.7. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

7.1. Izsole tiek organizēta divās kārtās, ja uz vienu izsoles vietu iesniegti vairāku (vismaz divu) Pretendentu pieteikumi par dalību nomas tiesību izsolē.

7.2. Izsoles pirmajā kārtā tiek vērtēta ekspozīcijas vietas atbilstība Izsoles nolikuma 3.1. apakšpunktam.

7.3. Pretendents nevar piedalīties izsoles otrajā kārtā, ja:

7.3.1. tam ir nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, neizpildītas saistības pret Rīgas pilsētas pašvaldības budžetu, kā arī ir pasludināta maksātnespēja, tas atrodas likvidācijas vai bankrota stadijā, un, kura iesniegtie dokumenti par dalību nomas tiesību izsolē nav iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā.

- 7.3.2. nav iesniegti visi dokumenti, kas norādīti 5.1., 5.2.. apakšpunktā un/vai nav izpildītas 5.3., 5.4., 5.5. apakšpunkta prasības;
- 7.3.3. pretendents ir nenokārtotas saistības pret Iznomātāju;
- 7.3.4. pēdējo divu gadu laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas:
- 7.3.4.1. Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai,
- 7.3.4.2. stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
- 7.4. Komisija, izvērtējot administratīvo pārkāpumu, var lemt par pretendenta nepielaišanu dalībai izsolē, ja pretendents ir administratīvi sodīts.
- 7.5. Komisija, izvērtējot lietderības apsvērumus, var lemt par pretendenta nepielaišanu dalībai izsolē, ja pretendents vai tā dalībnieks nav uzskatāms par labticīgu. Labticīgs nomas tiesību pretendents ir tāds pretendents, kuram pēdējā gada laikā:
- 7.5.1. pamatojoties uz citu ar Iznomātāju noslēgtu līgumu:
- 7.5.1.1. nav bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi vai tie ir veikti daļēji, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai
- 7.5.1.2. nav bijis viena maksājuma perioda kavējums vai tas ir veikts daļēji, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods,
- 7.5.2. nav publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu;
- 7.5.3. nav jebkādas citas neizpildītas saistības pret Iznomātāju.
- Vērtējot pretendenta labticību, var tikt izvērtēta pretendenta dalībnieku atbilstība minētajiem kritērijiem.
- 7.6. Izsoles otrajā kārtā tiek vērtēts to Pretendentu finansiālais piedāvājums, kuri tiek pielaisti dalībai izsoles otrajā kārtā saskaņā ar Nolikuma nosacījumiem.
- 7.7. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc īpašuma adresi un informē par izsoles kārtību.
- 7.8. Izsoles pirmajā kārtā pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
- 7.9. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsoles pirmā kārtā ir pabeigta, kā arī nosauc tos Pretendentus, kuri piedalās izsoles otrajā kārtā.
- 7.10. Izsoles otrajā kārtā atver to Pretendentu finansiālos piedāvājumus, kuru pieteikumi atbilst izsoles nolikuma nosacījumiem. Finansiālos piedāvājumus atver to iesniegšanas secībā.
- 7.11. Ja pēc finansiālo piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un Pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija

turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

- 7.12. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.11. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
- 7.13. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 7.14. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas priekšsēdētājs informē Pretendentus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja Pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā, kā arī publicē informāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Izmomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.
- 7.15. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles Pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.16. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie Pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām.
- 7.17. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izmomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta mājas lapā mvd.riga.lv.
- 7.18. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta mājas lapā mvd.riga.lv.
- 7.19. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 7.19.1. ja visu Pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta.
- 7.19.2. ja neviens Pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
- 7.19.3. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
- 7.19.4. ja neviens no Pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
- 7.19.5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.20. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp Pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 7.21. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

- 7.22. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt Pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai Pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā iesniedz Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 5. stāvā, 506. kabinetā parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā Pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un tiesības noslēgt nomas līgumu.
- 7.23. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam Pretendentam un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.
- 7.24. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.23.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā viņš paraksta nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā Pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un tiesības noslēgt nomas līgumu.
- 7.25. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.
- 7.26. Izsoles uzvarētājam, ar kuru Iznomātājs ir noslēdzis nomas līgumu, drošības nauda tiek ieskaitīta kā nomas maksa. Sākotnējie maksājumi tiek segti no iemaksātās drošības naudas.
- 7.27. Pēc nomas līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju, izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētājiem, drošības nauda tiek atmaksāta, pamatojoties uz izsoles dalībnieka rakstisku pieprasījumu, kurā norādīti bankas rekvizīti. Drošības nauda netiek atmaksāta 7.22.punktā un 7.24. apakšpunktā minētajos gadījumos.
- 7.28. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.

8.Konkursa komisija. Tās tiesības un pienākumi.

- 8.1. Komisija ir izveidota ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta rīkojumu.
- 8.2. Komisija darbojas saskaņā ar šo nolikumu.
- 8.3. Komisija ir lemttiesīga, ja tajā piedalās ne mazāk kā puse no Komisijas locekļiem.
- 8.4. Komisijas darbu vada priekšsēdētājs. Komisijas lēmumi tiek pieņemti Komisijas sēdes laikā, atklāti balsojot. Lēmums tiek atzīts par pieņemtu, ja par to balsojis Komisijas locekļu vairākums. Balsīm sadaloties vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 8.5. Komisijas sēdes tiek protokolētas rakstveidā un/vai izmantojot audioierakstu. Ja protokolēšana tiek veikta, izmantojot audioierakstu, Komisijas sēdes protokols pēc sēdes tiek noformēts rakstveidā. Protokolu paraksta visi klātesošie Komisijas locekļi.

10. Izsoles rezultātu paziņošana un nomas līguma noslēgšanas kārtība.

- 10.1. Komisijas lēmums par izsoles pirmās kārtas rezultātiem izsoles dalībniekiem tiek paziņots 5 (piecu) darba dienu laikā no lēmuma par izsoles pirmās kārtas rezultātu pieņemšanas dienas.
- 10.2. Informācija par izsoles uzvarētāju tiek publicēta Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv.

11. Pielikumi.

- 11.1. Visi šī nolikuma pielikumi ir neatņemama tā sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Pieteikuma forma dalībai izsolē, paraugs uz 2 lpp.;
2. Finansiālā piedāvājuma forma, paraugs uz 1 lpp.,
3. Nomas līguma projekts uz 6.lpp.

Komisijas priekšsēdētāja



I.Mutjanko

8.6. Komisijai ir šādas tiesības:

8.6.1. lūgt pretendentam precizēt pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos ietverto informāciju, ja tas nepieciešams pretendentu atlasei, kā arī piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai, norādot termiņu, līdz kuram pretendentam jāsniedz atbilde;

8.6.2. pieaicināt darbā atzinuma sniegšanai ekspertus un citus speciālistus ar padomdevēja tiesībām;

8.6.3. lemt par izsolei iesniegto dokumentu atdošanu iesniedzējam bez izskatīšanas, ja tie neatbilst Nolikuma prasībām;

8.6.4. lemt par izsoles termiņa pagarināšanu;

8.6.5. noraidīt visus izsolei iesniegtos pieteikumus;

8.6.6. veikt citas darbības, kas ir saskaņā ar Nolikumu.

8.7. Komisijai ir šādi pienākumi:

8.7.1. izskatīt pretendentu pieteikumus;

8.7.2. lemt par iesniegto pieteikumu atbilstību Nolikuma prasībām;

8.7.3. sniegt informāciju pretendentiem par izsoles noteikumiem saskaņā ar šo nolikumu.

9. Pretendenti. To tiesības un pienākumi.

9.1. Izsoles pretendents var būt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrēts komersants, kas ir tiesīgs sniegt pakalpojumus Latvijas Republikā un kuram nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz EUR 150,00 un neizpildītu saistību pret Rīgas pilsētas pašvaldības budžetu, kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tas neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā.

9.2. Pretendents ir tiesīgs:

9.2.1. pirms pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām atsaukt iesniegto pieteikumu;

9.2.2.5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas brīža apstrīdēt Komisijas pieņemto lēmumu Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta direktoram (par izsoles rezultātu paziņošanas brīdi uzskatāma septītā diena pēc vēstules par konkursa rezultātiem nodošanas pastā vai otrā darba diena pēc paziņojuma publicēšanas Rīgas pilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv);

9.3. Pretendents ir atbildīgs par pieteikumā ietvertās informācijas patiesumu.

9.4. Pretendents, kurš iesniedz pieteikumu izsolei, apņemas ievērot visus Nolikumā minētos nosacījumus.

9.5. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendents:

Nosaukums _____,

vienotais reģistrācijas Nr. _____,

juridiskā adrese _____,

pasta adrese _____,

kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,

bankas rekvizīti _____

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
pretendentu vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____
(pretendenta nosaukums)

piesaka savu dalību Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **zemes vienības Rīgā, Gaujas ielā 2, kadastra Nr.0100 090 0003, sastāvā esošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001** (turpmāk – Īpašums), nomas tiesību izsolē.

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta administrējamiem līgumiem, tai skaitā, neesam atzīstami par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles nolikuma 7.5. punktā noteikto, uz pieteikuma iesniegšanas brīdi neesam pasludināti par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav apturēta saimnieciskā darbība, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītam, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos.

Samaksāto drošības naudu lūdzu atmaksāt _____
(Pretendenta nosaukums, reģ.Nr.)

uz kontu _____.

(konta Nr., banka)

Pielikumā: Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi

Pārzinis personas datu apstrādei ir Rīgas pilsētas pašvaldība (Rīgas domes Mājokļu un vides departaments), Brīvības iela 49/53, Rīga, LV - 1010, tālrunis 67012453, fakss 67012471, e - pasts: dmv@riga.lv

Personas datu aizsardzības speciālists - Rīgas domes Datu aizsardzības un informācijas tehnoloģiju drošības centrs, adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 5, Rīga, LV-1010; e-pasta adrese: dac@riga.lv

Jūsu personas datu (vārda, uzvārda, personas koda, dzīvesvietas adreses, e-pasta adreses, tālruņa numura, informācijas par līgumattiecībām saistībā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta administrējamiem līgumiem un no tiem izrietošajām saistībām, nodokļu nomaksas, tiesas nolēmumu, uz kuru pamata tiek izbeigts Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta administrējams līgums par nekustamā īpašuma lietošanu) apstrādes mērķis - pieteikuma dalībai izsolē par nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli izskatīšanai un izlemšanai par pretendenta atbilstību nomas tiesību izsoles noteikumiem, un pretendenta iekļaušanai vai neiekļaušanai nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā, kā arī nomas līguma noslēgšanai ar nomas tiesību ieguvēju -nosolītāju un nomas līguma administrēšanai. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto pienākumu izpilde (Ministru Kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumi Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"). Papildus Jūsu sniegtajiem personas datiem var tikt izmantoti Jūsu personas dati no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas, Iedzīvotāju reģistra, uzņēmumu reģistra LURSOFT, Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzes, Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programmas.

Personas datu saņēmēji var būt pilnvarotās personas, aizbildņi, aizgādņi, tiesību pārņēmēji, Rīgas dome, Rīgas domes Centrālās administrācijas struktūrvienības, par nozari atbildīgās Rīgas domes komitejas un komisijas, Rīgas domes departamenti: Mājokļu un vides departaments, Īpašuma departaments, Finanšu departaments, Izglītības, kultūras un sporta departaments, Labklājības departaments, Pilsētas attīstības departaments, Satiksmes departaments, Rīgas pilsētas Būvvalde, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde, zemesgrāmatu nodaļas, Valsts zemes dienests, Rīgas pilsētai piederoša kapitālsabiedrība - atsavināmā nekustamā īpašumu valdītāja, Tieslietu ministrija, citas par nozari atbildīgās ministrijas, sertificēti nekustamā īpašuma vērtētāji, mērnieki, cita pašvaldība (kuras teritorijā atrodas iznomājams Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamais īpašums), VAS "Valsts nekustamie īpašumi", Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, tiesas, tiesu sistēmai piederīgas personas (notāri, prokurori, advokāti, tiesu izpildītāji). Personas dati tiks nodoti vienīgi normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, ja tas ir nepieciešams konkrētajam personas datu apstrādes mērķim vai arī Rīgas pilsētas pašvaldības likumīgo interešu aizsardzībai, vērstoties tiesā vai citās valsts institūcijās pret personu, kura tās aizskārusi. Jūsu personas dati tiks glabāti saskaņā ar lietu nomenklatūru:

pastāvīgi - Nekustamā īpašuma izsoles komisijas sēžu protokoli,

10 gadi - zemes nomas līgumi ar termiņu mazāk kā 10 gadi.

Jums ir tiesības, iesniedzot pamatotu lūgumu, pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu kā datu subjekta apstrādātajiem personas datiem. Lūgt neprecīzos datus labot vai dzēst, gadījumos, ja personas dati tiek apstrādāti nelikumīgi, un citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu un iebilst pret apstrādi.

Jums ir tiesības saistībā ar iespējamu Jūsu personas datu aizsardzības pārkāpumu vērsties ar sūdzību Datu valsts inspekcijā.

Iesnieguma iesniedzējs apņemas informēt citas personas, ja tādas minētas iesniegumā, par viņu datu apstrādi saistībā ar šī iesnieguma izskatīšanu.

Informatīvo paziņojumu par personas datu apstrādi saņēmu _____

(datums, paraksts, paraksta atšifrējums)

Finansiālais piedāvājums

Pretendents:

Nosaukums _____,

vienotais reģistrācijas Nr. _____,

juridiskā adrese _____,

pasta adrese _____,

kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,

bankas rekvizīti _____

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
pretendentu vai pilnvarotā persona _____.

Par izolītā īpašuma - zemes vienības Rīgā, Gaujas ielā 2, kadastra Nr.0100 090 0003, sastāvā esošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001 zemes vienības Rīgā, 389.00 m², nomu piedāvājam šādu nomas maksu

_____ (_____) **EUR bez PVN gadā.**

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

(paraksts)

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DMV-20-____-lī

Rīga

2020.gada ____.

Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, direktora _____ personā, kurš darbojās uz Rīgas domes 2011.gada 1.marta saistošo noteikumu Nr.114 "Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums" 110.punktu un 2011.gada 18.janvāra nolikuma Nr.92 „Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums” pamata, turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un

_____ personā, kurš/a rīkojas uz _____ pamata, turpmāk – **NOMNIEKS**, no otras puses, pamatojoties uz 2019.gada ____ Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu (Līguma pielikums Nr.1, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu:

1. Līguma priekšmets.

1.1. Nomnieks nomā, bet Iznomātājs iznomā zemesgabalu: Rīgā, Gaujas ielā 2, kadastra Nr.0100 090 0003, sastāvā esošās zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 0100 090 0003 8001, bez tiesībām novietot vai izbūvēt tirdzniecības vietas kā pagaidu vai patstāvīgus objektus – būves, ar kopējo platību 389.00 m² (turpmāk tekstā - Zemesgabals), atbilstoši Zemesgabala robežu plānam (Līguma pielikums Nr.2).

1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis ir ekspozīcijas laukuma (kapavietu aprīkojuma, t.i., pieminekļu, kapakmeņu, piemiņas plāksņu paraugi) izveidošana bez tiesībām ekspozīcijas laukumā novietot vai izbūvēt tirdzniecības vietas kā pagaidu vai patstāvīgus objektus – būves.

2. Līguma termiņš.

2.1. Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas Rīgas domes līgumu sistēmā „Līgumi 2”.

2.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem. Līguma termiņš tiek noteikts uz 5 gadiem no līguma spēkā stāšanās dienas. Zemes nomas līguma termiņš, ja to pieļauj normatīvie akti, var tikt pagarināts, pusēm rakstiski vienojoties, ja nomnieks labticīgi pildījis līguma pienākumus, tostarp, viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

3. Samaksa un samaksas noteikumi.

3.1. Maksu veido maksa par Zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodoklis:

3.1.1. Nomas maksa par zemesgabala lietošanu gadā tiek noteikta EUR (.....) un PVN 21%EUR (.....), kopā (t.sk. PVN 21%)-..... EUR (.....).

Turpmāk zemes nomas maksu Nomnieks maksā uz priekšu par ceturksni, samaksu izdarot attiecīgi līdz **31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim**.

Nomnieka iemaksātā drošības nauda, kas sastāda ir **EUR 3481.55** (trīs tūkstoši četri simti astoņdesmit viens eiro un 55 centi) bez PVN 21% tiek ieskaitīta kā nomas maksa. **Sākotnējie zemes nomas maksājumi tiek segti no iemaksātās drošības naudas.**

3.1.2. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabaliem, Nomnieks maksā saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem.

3.2. Zemes nomas maksu Nomnieks pārskaita Iznomātāja (Nodokļu maksātāja Nr.LV90011524360) kontā Nr.LV02NDEA0023300005020, NORDEA BANK AB Latvijas filiāle, kods NDEALV2X, atbilstoši Iznomātāja izrakstītajam rēķinam. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.

3.3. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt nomas maksājumus Līgumā noteiktajā termiņā.

3.4. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no neatmaksātā rēķina summas.

3.5. Iznomātājs piemēro nomas maksas palielināšanu, piemērojot koeficientu 1,5, ja nomnieks uz nomātā zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.

3.6. Iznomātājs piemēro maksu par zemes faktisko lietošanu, ja par neapbūvētu zemesgabalu jau ir bijis noslēgts zemes nomas līgums un tas ir beidzies, to nosakot par laika periodu no iepriekšējā līguma termiņa beigām līdz zemes nomas līguma noslēgšanai un aprēķinot iepriekšējā līgumā noteiktajā kārtībā, izņemot gadījumus, kad normatīvie akti par publiskas personas zemes nomu paredz citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.7. Iznomātājs var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, un ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā aprēķinātā Zemesgabala/u nomas maksas kopsumma ir augstāka par 3.1.1.apakšpunktā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

4. Citas Pušu tiesības un pienākumi.

4.1. Nomnieks veic Zemesgabala ierīcību un uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības.

4.2. Nomnieks ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

4.3. Nomnieks Zemesgabalu lieto tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.

4.4. Nomniekam aizliegts nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.

4.5. Nomniekam ir pienākums:

4.5.1. ja tas ir nepieciešams, veikt zemesgabalā uzstādītās īslaicīgas lietošanas būves demontāžu;

4.5.2. viena mēneša laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža atmaksāt Iznomātājam izdevumus **EUR 260.15 (divi simti sešdesmit eiro un 15 centi) (t.sk. PVN 21%)** apmērā pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja īpašuma nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanai, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu.

4.5.3. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas līdz nākamā mēneša 15.datumam iesniegt Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē Līguma kopiju, kas noformēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

4.5.4. saglabājot ainavisko arhitektūru, veikt izvietoto elementu norobežošanu, ja tas nepieciešams drošības nolūkos;

4.5.5. nodrošināt ekspozīcijas noturību un ekspluatācijas drošību atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem;

4.5.6. nebojāt esošos kapsētas un labiekārtojuma elementus;

4.5.7. neradīt piesārņojumu;

4.5.8. neradīt kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas;

4.5.9. nekādā veidā neapdraudēt kapsētas apmeklētājus;

4.5.10. atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības rezultātā, ja ir bojāti kapsētas vides un labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts

kaitējums vai materiāli zaudējumi Izmomātājam un/vai trešajām personām;

4.5.11. saņemot iebraukšanas atļauju, ja ir nepieciešams iebraukt ar transporta līdzekli iznomātajā teritorijā, lai veiktu ekspozīcijas montāžu/demontāžu/apkopi;

4.5.12. atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, kas nodarīti zemesgabala īpašniekam vai trešajām personām.

4.6. Nomnieks atļauj Izmomātājam apsekt Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.7. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Izmomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī uzturot Zemesgabalu, tajā skaitā neceļ pretenzijas par zemesgabala faktiskajiem apgrūtinājumiem.

4.8. Līgumam beidzoties, Nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalu un sakopj to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

4.9. Izmomātājs neatlīdzina nomniekam izdevumus, kas ieguldīti zemesgabalā un tā apbūvē, kā arī izdevumus, kas saistīti ar zemesgabala sagatavošanu iznomāšanai un zemesgabala atbrīvošanu, nomas līgumam beidzoties.

5. Līguma darbības apturēšana, izbeigšana, pretenziju iesniegšanas kārtība un līgumsodi.

5.1. Izmomātājs ir tiesīgs izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot Nomniekam:

5.1.1. ja kārtējais nomas maksājums tiek kavēts vairāk kā 2 (divus) mēnešus. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Izmomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;

5.1.2. ja Nomnieks nepilda vai kavē Līgumā noteiktos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus;

5.1.3. ja tiesā ir iesniegta prasība par Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu;

5.1.4. ja ir apturēta vai izbeigta Nomnieka darbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.

5.2. Izmomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, 1 (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam:

5.2.1. ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;

5.2.2. ja Nomnieks bojā vai postā Zemesgabalu;

5.2.3. ja Nomnieks rada piesārņojumu;

5.2.4. ja Nomnieks rada apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas;

5.2.5. ja Nomnieka rīcība apdraud apmeklētājus;

5.2.6. ja Nomnieks Zemesgabalu nodod apakšnomā;

5.2.7. ja Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minēts;

5.2.8. ja kompetentās institūcijas atkārtoti konstatējušas komercdarbību regulējošo normatīvo aktu pārkāpumus;

5.2.9. ja Izmomātāja tiesības valdīt vai rīkoties ar Zemesgabalu ierobežo valsts varas un pašvaldības lēmumi.

5.3. Nomniekam ir pienākums 1 (vienu) mēneša laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža noslēgt ar atkritumu apsaimniekotāju līgumu par atkritumu izvešanu.

5.4. Izmomātājam ir tiesības uzteikt Līgumu, rakstiski brīdinot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš:

5.4.1. ja Zemesgabals būs nepieciešams Izmomātāja vajadzību nodrošināšanai;

5.4.2. ja Zemesgabals būs nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

5.5. Izmomātājam ir tiesības pārtraukt nomas līgumu uz rekonstrukcijas darbu laiku, rakstiski brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja īpašumā tiks uzsākti rekonstrukcijas darbi, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma darbības pārtraukšanu.

Pēc rekonstrukcijas darbu pabeigšanas līguma darbība tiek atjaunota.

5.6. Ja īpašumā tiks uzsākti rekonstrukcijas darbi, kas būs nepieciešami sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, Iznomātājam ir tiesības izbeigt nomas līgumu, brīdinot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

5.7. Iznomātājs 5.2. un 5.5.punktā noteiktajos Līguma izbeigšanas un pārtraukšanas gadījumos neatlīdzina Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai pārtraukšanu.

5.8. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām Pusēm vienojoties.

5.9. Nomnieks var atteikties no Zemesgabala lietošanas, 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

5.10. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.

5.11. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo un jānodod Zemesgabals ar pieņemšanas - nodošanas aktu šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī. Ar Zemesgabala labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī.

5.12. Nomnieks piekrīt, ka gadījumā, ja Nomnieks nebūs izpildījis 5.11.apakšpunktā noteiktos pienākumus, tad visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies nekustamajā īpašumā pēc Līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem; ja šīs mantas sastāvā Līguma izbeigšanās brīdī atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām mantas atzīšanas par atmestu un pārņemšanas Iznomātāja īpašumā dēļ.

6. Neparedzēti apstākļi.

6.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūrina.

7. Garantijas.

7.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Zemesgabalu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses, izņemot gadījumus, kas atrunāti Līgumā.

7.2. Nomnieks garantē, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskas personas vārdā, ir attiecīgi pilnvarota slēgt šo Līgumu.

8. Īpaši noteikumi.

8.1. Līgums ir saistošs Pušu administratoriem, darbiniekiem un juridiskajiem tiesību pārņēmējiem.

8.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

8.3. Visi pielikumi, papildinājumi un grozījumi pie Līgumam stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Līguma Puses vai to pilnvarotās personas.

8.4. Visus jautājumus, kas nav atrunāti Līgumā, Puses risina, savstarpēji vienojoties, ievērojot spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvu aktu prasības.

8.5. Pušu strīdi tiek izskatīti savstarpēji vienojoties, bet, ja vienošanās netiek panākta - tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.6. Pušu rekvizītu, juridiskās adreses vai kādas citas informācijas, kas var ietekmēt Līgumā paredzēto saistību izpildi, izmaiņu gadījumā attiecīgai Pusei 3 (trīs) darba

dienu laikā rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei par notikušām izmaiņām.

8.7. Informācijas apmaiņa starp Pusēm notiek rakstveidā. Nekādas mutiskas vienošanās vai pieprasījumi netiks uzskatīti par saistošiem nevienai no Pusēm.

8.8. Ja rakstveida informāciju sūta pa pastu, uzskatāms, ka informācija adresātam paziņota septītajā dienā pēc tās nodošanas pastā. Šaubu gadījumā Pusei, kura sūta informāciju, jāpierāda, kad sūtījums nodots pastā. Ja adresāts apgalvo, ka viņš pastā nodoto informāciju nav saņēmis, viņam šis apgalvojums jāpamato, minot ticamus iemeslus.

8.9. Iznomātājs par atbildīgo par Zemesgabala nodošanu un pieņemšanu, pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanu, līguma saistību izpildes organizēšanu un nodrošināšanu norīko Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka p.i. Gintu Zēlu tālrunis: 675181951, mob.t. 20259962, e-pasta adrese gints.zela@riga.lv.

8.10. Nomnieks par atbildīgo Līguma saistību izpildes organizēšanai un nodrošināšanai norīko _____ tālrunis: _____, e-pasta adrese _____.

8.11. Līgums ir sastādīts uz _____ () lapām, 2 (divos) eksemplāros un abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks, no kuriem 1 (viens) eksemplārs paliek Nomniekam, 1 (viens) eksemplārs -Iznomātājam.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Rīgas domes Mājokļu un vides departaments

Brīvības ielā 49/53, Rīga, LV-1010

Tālrunis: 67012451; fakss: 67012471

e-pasts: dmv@riga.lv

Norēķinu rekvizīti:

Rīgas pilsētas pašvaldība

Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050

NMR kods: 90011524360

PVN reģ.Nr.: LV90011524360

RD iestāde: *Mājokļu un vides departaments*

RD iestādes adrese: *Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010*

RD iestādes kods: 209

Konta Nr. **LV02NDEA0023300005020**

Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Kods: NDEALV2X

Direktors _____

Nomnieks:

Zemesgabala robežu plāns



