

APSTIPRINĀTS  
Nomas tiesību izsoles komisijas  
2022.gada 13.maija sēdē Nr.90  
Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta  
Nomas tiesību izsoles komisijas priekšsēdētājas vietnieks G.Zēla

**Rakstiskās izsoles nolikums**

**Zemes vienības Rīgā, Mazā Kleistu ielā 16, kadastra Nr.0100 110 0125, sastāvā esošās zemes  
vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002, 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, e-pasts: [dmv@riga.lv](mailto:dmv@riga.lv)

**Kontaktpersonas:**

1.1.1. par ūpašumu - Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka p.i.  
Gints Zēla, tālrunis: 67181951; e-pasts: [gints.zela@riga.lv](mailto:gints.zela@riga.lv).

1.1.2. par Nolikumu - Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Tiesiskā nodrošinājuma pārvaldes Juridiskās nodalas galvenais jurists Krišs Noris, tālrunis 67012358, e-pasts: [kriss.noris@riga.lv](mailto:kriss.noris@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 valsts pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība".

1.5. Nomas tiesību ieguvējs - pretendents, kurš uztīts par izsoles uzvarētāju.

1.6. Nomnieks - fiziska/juridiska persona ar kuru ir parakstīts nomas līgums.

1.7. Pretendents – juridiska vai fiziska persona vai personu apvienība vai personālsabiedrība (pilnsabiedrība vai komandītsabiedrība), kas ir tiesīga sniegt pakalpojumus Latvijas Republikā un reģistrēta atbilstoši tā izceļsmes (reģistrācijas) vai pastāvīgās dzīvesvietas valsts normatīvo aktu prasībām, 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, un kura iesniegtie dokumenti par dalību nomas tiesību izsolē ir iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā. Fiziskām personām jābūt reģistrētām Latvijas Republikas Valsts ierēmumu dienestā, kā nodokļu maksātājiem, vai līdzvērtīgā reģistrā āvalstīs, ja normatīvie akti to paredz.

- 1.8. Īpašums – Zemes vienības Rīgā, Mazā Kleistu ielā 16, kadastra Nr.0100 110 0125, sastāvā esošā zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002, ar kopējo platību 233 m<sup>2</sup>.
- 1.9. Izsoli 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 patstāvīgus objektus.
- 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 Pretendentu ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota vēl viena rakstiskā izsole, kurā tiks aicināti Pretendentu, 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 attiekšanās 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:

  - **6375.81 euro (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 un būvēm 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. 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.
- 3.4. No brīdinājumā norādītā datuma rēķini par nomas maksu netiek izrakstīti.
- 3.5. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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;
- 3.8. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.9. Nomniekam nav tiesību nodot īpašumu vai tā daļu apakšnomā, vai nodarboties ar cita veida komercdarbību kā paredzēts izsoles nolikumā.
- 3.10. 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.
- 3.11. Nomnieks pirms izsoles iepazīstas ar izsolāmās teritorijas stāvokli dabā un apņemas risināt pats ar saviem spēkiem, jebkurus strīdus, kas saistīti ar zemesgabala atbrīvošanu.
- 3.12. Līdz pieteikuma par piedališanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu. Drošības nauda tiek noteikta 50% apmērā no sākotnējās īpašuma nomas maksas gadā apmēra, kas ir **EUR 3187.91** (trīs tūkstoši viens simts astoņdesmit septiņi eiro un 91 cents) bez PVN 21%. Maksājuma uzdevumā par drošības naudas iemaksu jānorāda šādi rekvizīti:

**Saņēmējs:**

**Rīgas valstspilsētas pašvaldība**

**Adresse: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050**

**NMR kods: 90011524360**

**PVN reg.Nr.: LV90011524360**

**RD iestāde: Mājokļu un vides departaments**

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

**LV-1010**

**RD iestādes kods: 209**

**Konta Nr. LV58RIKO0023300005020**

**Luminor Bank AS Latvijas filiāle**

**Kods: RIKOLV2X.**

**Maksājuma mērķis: drošības nauda zemes vienībai Mazā Kleistu iela 16.**

#### **4. Izsoles izsludināšanas kārtība.**

- 4.1. Izsole tiek izsludināta, publicējot informāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātaja mājas lapā: <http://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 valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātaja mājas lapā: <http://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 Īpašumu.

#### **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. pretendenta nosaukums un reģistrācijas numurs;
  - 5.1.3. juridiskā un faktiskā adrese;
  - 5.1.4. kontakttālruņa 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 izziņa par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
  - 5.2.3. persona, kas pilnvarota pārstāvēt pretendantu Izsolē, amata nosaukums, vārds uzvārds, personas kods, ja pretendentu 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 prerendentam nav spēkā esošu administratīvo pārkāpumu.
- 5.2.6. Valsts Ieņēmumu dienesta izziņa par to, ka Pretendentam nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR.
- 5.2.7. Drošības naudas iemaksas apliecinošu 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 skaitlisku 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 pretendentam ir zīmogs) ar pretendenta zīmogu. Pieteikumam un tam pievienotajiem dokumentiem jābūt sakārtotiem atbilstoši 5.2.punkta apakšpunktu secībai un jābūt cauršūtiem. Uz piedāvājuma pēdējās lapas aizmugures, cauršūsanai 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 aizzīmogotās aploksnēs. Pirmajā aploksnē jāiesniedz pieteikuma dokumenti bez finansiālā piedāvājuma, otrajā aploksnē atsevišķi ir jāiesniedz finansiālais piedāvājums (pielikums Nr.2).
- Uz pirmās aploksnes 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, Mazā Kleistu ielā 16, ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002**“.
- Uz otrās aploksnes 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, Mazā Kleistu ielā 16, ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002**“.
- Uz abām aploksnēm jābūt norādei: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 5.6. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu dalībai izsolē, rakstiski par to paziņojot 3 (trīs) darba dienas līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 5.7. Grozījumus pieteikuma 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, Mazā Kleistu ielā 16, ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002“ 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 departamentā Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 1.stāvā, **2022.gada 2.jūnijā plkst. 09.00 līdz plkst. 13.00**, Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Kancelejas darbiniekam, iepriekš sazinoties pa tālruni 67012460, 26418004, 67037214.
- 6.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā vcidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 6.3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē Rīgas domes lietvedības informācijas sistēmā izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā, uz aploksnes 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 **2022.gada 2.jūnijā plkst. 15.00**, Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 9.stāva zālē.
- 6.7. Saite, lai pieslēgtos Microsoft Teams sapulcei, kurā notiks pieteikumu atvēršanas sanāksme, interesentiem pēc pieprasījuma tiks izsūtīta pirms sanāksmes sākuma.

## **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 valstspilsētas 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.pretendentam 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 pretendantu 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.

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. 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.

7.11. Ja pēc finansiālo piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas, 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 rakstiski informē Pretendentus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē Pretendentus rakstveidā, kā arī publicē informāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: [">http://mvd.riga.lv](http://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 snicdzis 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 Iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: <http://mvd.riga.lv>.
- 7.18. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: <http://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 paraksta 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 valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: <http://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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: <http://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.

## **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 lemtiesīga, ja tajā piedalās ne mazāk kā puse no Komisijas locekļiem.
- 8.4. Komisijas darbu vada priekssēdētājs. 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 priekssēdētāja 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.
- 8.6. Komisijai ir šādas tiesības:
  - 8.6.1.lūgt pretendentam precīzēt 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 pretendantu 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. Pretendents ir tiesīgs 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 valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: <http://mv.d.riga.lv>. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa beigām nekādi iebildumi netiek pieņemti izskatīšanai pēc būtības.
- 9.2. Pretendents ir atbildīgs par pieteikumā ietvertās informācijas patiesumu.
- 9.3. Pretendents, kurš iesniedz pieteikumu izsolei, apņemas ievērot visus Nolikumā minētos nosacījumus.
- 9.4. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.

## **10. Izsoles rezultātu paziņošana.**

- 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 valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un Iznomātāja mājas lapā: <http://mv.d.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.

**PIETEIKUMS dalībai izsolei**

*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 valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma zemes vienības Rīgā, Mazā Kleistu ielā 16, kadastra Nr.0100 110 0125, sastāvā esošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002 (turpmāk – īpašums), nomas tiesību izsolei.

***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 valstspilsētas 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: Dzirciema iela 28, Rīga, LV-1007; e-pasta adrese: dac@riga.lv

Jūsu personas datu (vārda, uzvārda, personas koda, dzīvesvietas adreses, e-pasta adreses, tāluņa 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 administrējamais 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"). 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 publiskojoamo datu bāzes, Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programmas.

Personas datu saņēmēji var būt pilnvarotās personas, aizbildņi, aizgādņi, tiesību pārnēmēji, 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 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 iznomājamais 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 ari Rīgas pilsētas pašvaldības likumīgo interešu aizsardzībai, vēršoties 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 pamatu līgumu, pieprasīt pārzinim pieķūt 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.

---

(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 izsolītā īpašuma - zemes vienības Rīgā, Mazā Kleistu ielā 16, kadastra Nr.0100 110 0125,  
sastāvā esošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002 zemes vienības  
Rīgā, 233 m<sup>2</sup>, nomu piedāvājam šādu nomas maksu**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **EUR bez PVN gadā.**

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DMV-22-      -lī

Rīga

2022.gada       .

**Rīgas domes Mājokļu un vides departaments**, juridiskā adrese: Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, Latvija, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90011524360 (turpmāk – **Iznomātājs**) direktora p.i. \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2011. gada 1. marta saistošo noteikumu Nr. 114 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības nolikums” 110. punktu, Rīgas domes 2011. gada 18. janvāra nolikumu Nr. 92 „Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums”, no vienas puses un

\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_ (turpmāk – **Nomnieks**) \_\_\_\_\_ personā, kurš/a rīkojas uz \_\_\_\_\_ pamata, no otras puses, pamatojoties uz \_\_\_\_\_ Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu (pielikums Nr.1), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk - **Līgums**):

**1. Līguma priekšmets.**

1.1. Nomnieks nomā, bet Iznomātājs iznomā zemesgabalu: **Rīgā, Mazā Kleistu ielā 16, kadastra Nr.0100 110 0125, sastāvā esošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0125 8002, ar kopējo platību 233 m<sup>2</sup>** (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 plākšņu paraugi) izveidošana bez tiesībām ekspozīcijas laukumā novietot vai izbūvēt patstāvīgus objektus.

**2. Līguma termiņš.**

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

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 3187.91**(trīs tūkstoši viens simts astoņdesmit septiņi eiro un 91 cents) 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 reķiniem.

3.2. Zemes nomas maksu **Nomnieks** pārskaita **Iznomātāja** (Nodokļu maksātāja Nr.LV90011524360) kontā Nr.LV58RIKO0023300005020, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, atbilstoši **Iznomātāja** izrakstītajam rēķinam. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta **Iznomātāja** kontā.

3.3. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma 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 nomas maksa 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 valstspilsētas 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. **Nomiekam** aizliegts nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.

4.5. **Nomiekam** 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 euro 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. saglabājot ainavisko arhitektūru, veikt izvietoto elementu norobežošanu, ja tas nepieciešams drošības nolūkos;

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

4.5.5. nebojāt esošos kapsētas un labiekārtojuma elementus;

4.5.6. neradīt piesārņojumu;

4.5.7. neradīt kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas;

4.5.8. nekādā veidā neapdraudēt kapsētas apmeklētājus;

4.5.9. atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies **Nomnieka** darbības rezultātā, ja ir bojāti kapsētas vides un labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi **Iznomātājam** un/vai trešajām personām;

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

4.6. **Nomnieks** atļauj **Iznomātājam** apsekot Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.7. **Nomnieks** nesaņem nekādu atlīdzību no **Iznomātāja** par Zemesgabala veiktajiem

ieguldījumiem un izdevumiem, nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī uzturot Zemesgalbu, tajā skaitā neceļ pretenzijas par zemesgabala faktiskajiem apgrūtinājumiem.

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

4.9. **Iznomātājs** neatlīdzina nomniekam izdevumus, kas ieguldīti zemesgabalā, 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. **Iznomātājs** 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 **Iznomātāja** 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. **Iznomātājs** 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 posta Zemesgalbu;

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** Zemesgalbu nodod apakšnomā;

5.2.7. ja **Nomnieks** izmanto Zemesgalbu 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 **Iznomātāja** tiesības valdīt vai rīkoties ar Zemesgalbu ierobežo valsts varas un pašvaldības lēmumi.

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

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

5.4.1. ja Zemesgabals būs nepieciešams **Iznomātāja** vajadzību nodrošināšanai;

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

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

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

5.7. **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.

5.8. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.

5.9. 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.

5.10. **Nomnieks** piekrīt, ka gadījumā, ja **Nomnieks** nebūs izpildījis 5.9.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 apgrūtina.

## **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 galvenā speciālista- pārvaldes priekšnieka vietnieka p.i. **Jāni Hertmani** tālrunis: 67181971, e-pasta adrese [janis.hertmanis@riga.lv](mailto:janis.hertmanis@riga.lv).

**Iznomātāja** pārstāvim ir tiesības, nepārkāpot šī līguma robežas, risināt visus ar šī līguma izpildi saistītos operatīvos jautājumus, organizēt un kontrolēt šī līguma izpildes gaitu, tajā skaitā, bet ne tikai veikt komunikāciju ar **Nomnieku**, pieprasīt no **Nomnieka** informāciju, sniegt informāciju **Nomniekam**, nodrošināt ar šī līgumu saistītās dokumentācijas (nodošanu/ pieņemšanu), kā arī veikt citas darbības, kas saistītas ar pienācīgu šajā līgumā paredzēto saistību izpildi, bet tas nav pilnvarots, izdarīt grozījumus un papildinājumus šajā līgumā, ieskaitot, grozīt šī līguma līgumcenu un termiņus.

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**

**Nomnieks:**

**Rīgas domes Mājokļu un vides  
departaments**

Brīvības ielā 49/53, Rīga, LV-1010

Tālrunis: 67012451; e-pasts: [dmv@riga.lv](mailto:dmv@riga.lv)

**Norēķinu rekvizīti:**

Rīgas valstspilsētas 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. LV58RIKO0023300005020

Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Kods: RIKOLV2X

Direktora p.i.

## Līguma pielikums Nr.2

Zemesgabala robežu plāns