

APSTIPRINĀTS
Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Mājokļu un vides departamenta
Nomas tiesību izsoles komisijas 30.08.2024.
sēdē protokols Nr.13

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Mājokļu un vides departamenta
Nomas tiesību izsoles komisijas
priekšsēdētājs _____ **G.Zēla**

Rakstiskas izsoles nolikums

“Zemesgabalam (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļai (kapu pieminekļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100, nomas tiesību izsolei”.

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Izsoles organizētājs:

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV90011524360;

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

Tālrunis: 67012453; e-pasts: dmv@riga.lv

Kontaktpersonas:

1.1.1. par īpašumu - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka p.i. Gints Zēla, tālrunis: 67181951; e-pasts: gints.zela@riga.lv

1.1.2. par nolikumu - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Tiesiskā nodrošinājuma pārvaldes Juridiskās nodaļas galvenais jurists Krišs Noris, tālrunis: 67012358, e-pasts: kriss.noris@riga.lv

1.2. Iznomātājs – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments.

1.3. Komisija - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides nomas tiesību izsoles komisija.

1.4. Nolikums - izsoles nolikums, kas ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnijā noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējiem noteikumiem Nr.16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas 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, kas ir tiesīgs sniegt pakalpojumus Latvijas Republikā, kuram nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR, un neizpildītu saistību pret Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu, kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tas neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā, pret to vai tā patiesā labuma

guvēju nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un kura iesniegtie dokumenti par dalību nomas tiesību izsolē ir iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā.

- 1.8. Īpašums – Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošais nekustamais īpašums, zemesgabals (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļa (kapu pieminekļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100.
- 1.9. Izsolī rīko un organizē Komisija, kas izveidota saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta direktora 2023.gada 28.augusta rīkojumu Nr.DMV-23-264-rs “Par Nomas tiesību izsoles komisiju” un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti šajā Nolikumā.
- 1.10. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: paviljons un ekspozīcijas laukums (kapavietu aprīkojuma, t.i., pieminekļu, kapakmeņu, piemiņas plākšņu paraugi) izveidošanai 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 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 (3.pielikums) 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:

784,40 euro (bez PVN) mēnesī.

- 2.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem. 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. Nomniekam ir pienākums:

- 3.1.1. viena mēneša laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža ir pienākums noslēgt līgumus par Īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumiem, kā arī veikt norēķinus par šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem;

- 3.1.2. viena mēneša laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža ir pienākums apdrošināt Īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu līguma darbības laiku un iesniegt Iznomātājam apdrošināšanas polisi;
- 3.1.3. saglabājot ainavisko arhitektūru, veikt izvietoto elementu norobežošanu, ja tas nepieciešams drošības nolūkos;
- 3.1.4. nodrošināt ekspozīcijas noturību un ekspluatācijas drošību atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem;
- 3.1.5. nebojāt esošos kapsētas un labiekārtojuma elementus;
- 3.1.6. neradīt piesārņojumu;
- 3.1.7. neradīt kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas;
- 3.1.8. nekādā veidā neapdraudēt kapsētas apmeklētājus;
- 3.1.9. atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības rezultātā, ja ir bojāti labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi trešajām personām.
- 3.2. 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.
- 3.3. No brīdinājumā norādītā datuma rēķini par nomas maksu netiek izrakstīti.
- 3.4. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.5. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā. 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.
- 3.6. Nomniekiem ir pienākums segt Rīgas valsts pilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentam izdevumus **320,65 EUR** (trīs simti divdesmit *euro* un 65 centi) (t.sk. PVN 21%) apmērā pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja īpašuma nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanai, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu;
- 3.7. 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.
- 3.8. Reklāmas izvietojumu saskaņojot Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (institūcijā, kas pilda būvvaldes funkcijas), Rīgas valstspilsētas pašvaldības 2013.gada 26.novembra saistošajos noteikumos Nr.77 „Par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietojumu un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā” noteiktajā kārtībā.
- 3.9. Nomas objekts tiek nodots nomniekam tādā tehniskajā stāvoklī, kāds tas ir nomas līguma parakstīšanas brīdī, šis stāvoklis nomniekam ir zināms.

- 3.10. Īpašuma Nomniekam ir pienākums ievērot spēkā esošos normatīvos aktus (Atkritumu apsaimniekošanas likums u.c.), nodrošināt attiecīgā Nomas objekta drošu ekspluatāciju, Nomas objektam piegulošās teritorijas uzkopšanu.
- 3.11. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, ja ir bojāti vides un labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi trešajām personām.
- 3.12. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu. Drošības nauda tiek noteikta 25% apmērā no sākotnējās Īpašuma nomas maksas gadā, kas ir **EUR 2353,20** (divi tūkstoši trīs simti piecdesmit trīs euro un 20 centi).

Maksājuma uzdevumā par drošības naudas iemaksu jānorāda šādi rekvizīti:

Saņēmējs:

Rīgas valstspilsētas pašvaldība

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050

NMR kods: 90011524360

PVN reģ.Nr.: 90011524360

Mājokļa un vides departaments

Rīga, Brīvības iela 49/53, LV-1010

Luminor Bank AS Latvijas filiāle

RIKOLV2X

LV58RIKO0023300005020

Maksājuma mērķis: drošības nauda izsolei Rīgā, Lubānas ielā 100

4. Izsoles izsludināšanas kārtība.

- 4.1. Izsole tiek izsludināta, publicējot informāciju Rīgas valstspilsētas 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. Izsoles Nomas objekts ir izvietots publiski pieejamā vietā, līdz ar to nomas tiesību pretendentiem ir tiesības iepazīties ar Nomas objektu dabā jebkurā brīdī.
- 4.5. Iznomātājam 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 iesniegšana

- 5.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtās aploksnēs jāiesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā Rīgā, Brīvības ielā 49/53, **2024. gada 20.septembrī no plkst. 9.00 līdz plkst. 13.00 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kancelejas darbiniekam, iepriekš zvanot pa tālruni 67012460, 26418004, 67012564.**

- 5.2. Visi pēc nolikuma 5.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 5.3. Iesniegtie un reģistrētie dokumenti, kas nav saņemti atvērtā vai bojātā veidā un bez izskatīšanas nodoti vai nosūtīti pretendenta, iesniedzējiem netiek atdoti.
- 5.4. Informācija par reģistrētiem Pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 5.5. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka:
 - 5.5.1. 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;
 - 5.5.2. viņš ir informēts par personas datu apstrādi saskaņā ar pieteikuma veidlapai (pielikums Nr.1) pievienoto Informatīvo paziņojumu par personas datu apstrādi.
- 5.6. Rakstiskā izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks **2024.gada 20.septembrī plkst. 14.00**, Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 9.stāva zālē.
- 5.7. Saite, lai pieslēgtos pieteikumu atvēršanas sanāksmei Microsoft Teams platformā, interesentiem pēc pieprasījuma tiks izsūtīta pirms sanāksmes sākuma.

6. Izsolei iesniedzamie dokumenti un noformējums

- 6.1. Lai piedalītos izsolē, Pretendentam jāiesniedz zemāk norādītie dokumenti, norādot dokumentu nosaukumu, zemāk uzskaitītajā secībā:
 - 6.1.1. pieteikums (pielikums Nr.1), kurā norādīts:
 - 6.1.2. Pretendenta nosaukums un reģistrācijas numurs;
 - 6.1.3. juridiskā un faktiskā adrese;
 - 6.1.4. kontaktāruna numurs, e-pasta adrese.
 - 6.1.5. Pieteikumam jāpievieno:
 - 6.1.6. Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi. Informatīvajam paziņojumam jābūt parakstītam;
 - 6.1.7. Uzņēmuma reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.1.8. persona, kas pilnvarota pārstāvēt pretendentu Izsolē, amata nosaukums, vārds uzvārds, personas kods, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
 - 6.1.9. sertificēta arhitekta izstrādāta skice, kas saskaņota Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldē, par tirdzniecības vietas iekārtojumu, ievērojot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
 - 6.1.10. izraksts no Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas Informācijas centra par to, ka Komersantam nav spēkā esošu administratīvo pārkāpumu.

- 6.2. Dokuments par drošības naudas iemaksu, kurai jābūt ieskaitītai Nolikuma 3.12.punktā norādītajā kontā.
- 6.3. Valsts Ieņēmumu dienesta izziņa par to, ka Pretendentam nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR.
- 6.4. 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.
- 6.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība". Pieteikumam un tam pievienotajiem dokumentiem jābūt sakārtotiem atbilstoši 6.punkta apakšpunktu secībai un jābūt caursūtiem.
- 6.6. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jāiesniedz valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 6.7. 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).
- 6.8. Uz pirmās aploksnēs jābūt izdarītām šādām atzīmēm: saņēmēja - Izmomātāja nosaukums, iesniedzēja - Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt **zemesgabalu (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļu (kapu pieminekļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100.**”
- 6.9. Uz otrās aploksnēs jābūt izdarītām šādām atzīmēm: saņēmēja - Izmomātāja nosaukums, iesniedzēja - Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese, norāde: „Finansiālais piedāvājums izsolei „Par tiesībām nomāt **zemesgabalu (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļu (kapu pieminekļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100.**”
Uz abām aploksnēm jābūt norādei: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 6.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz Pretendenti.

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 atbilstība Izsoles nolikuma 6.sadaļas punktiem.
- 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, pret to vai tā patiesā labuma guvēju noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, 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 6.1., 6.2., 6.3. apakšpunktā un/vai nav izpildītas 6.4., 6.5., 6.6. 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 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.

7.5. 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 ceturksņa nomas maksas aprēķina periods,

7.5.1.3. nav publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu;

7.5.1.4. nav jebkādas citas neizpildītas saistības pret Iznomātāju.

7.6. Komisija, izvērtējot administratīvā pārkāpuma smagumu un atkārtotību, var lemt par pretendenta nepielaišanu dalībai izsolē, ja pretendents ir administratīvi sodīts.

7.7. Izsoles otrajā kārtā tiek vērtēts to Pretendentu finansiālais piedāvājums, kuri tiek pielaisti dalībai izsoles otrajā kārtā saskaņā ar Nolikuma nosacījumiem.

7.8. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc īpašuma adresi un informē par izsoles kārtību.

7.9. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.

7.10. 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.

7.11. Izsoles otrajā kārtā atver to Pretendentu finansiālos piedāvājumus, kuru pieteikumi atbilst izsoles nolikuma nosacījumiem.

7.12. Ja pēc finansiālo piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu, Komisija rakstiski lūdz Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

- 7.13. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.12. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
- 7.14. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 7.15. 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>.
- 7.16. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles Pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.17. Dalībai izsolē tiek pieļauti tikai tie Pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām.
- 7.18. 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>.
- 7.19. 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>.
- 7.20. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 7.20.1. ja visu Pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta.
 - 7.20.2. ja neviens Pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.20.3. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
 - 7.20.4. ja neviens no Pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā;
 - 7.20.5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.21. 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.
- 7.22. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 7.23. Izsoles uzvarētājs paraksta nomas līgumu 10 darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.

- 7.24. Ja izsoles uzvarētājs neparaksta nomas līgumu 10 darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs no nomas līguma slēgšanas ir attiecies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un tiesības noslēgt nomas līgumu.
- 7.25. Šī nolikuma 7.24.punktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas izsoles uzvarētāja vietā. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam nomas tiesību pretendētājam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, nosūtot rakstisku uzaicinājumu noslēgt nomas līgumu uz pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 7.26. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šī nolikuma 7.25.punktā minēto uzaicinājumu iesniedz Iznomātājam divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks neparaksta nomas līgumu 10 darba dienu laikā no uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu, ir uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir attiecies un viņš zaudē iemaksāto piedāvājuma nodrošinājuma naudu un tiesības noslēgt nomas līgumu.
- 7.27. Izsoles uzvarētājam, ar kuru Iznomātājs ir noslēdzis nomas līgumu, drošības nauda tiek ieskaitīta kā nomas maksa. Sākotnējie maksājumi tiek segti no iemaksātās drošības naudas.
- 7.28. 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 7.24. apakšpunktā un 7.26. apakšpunktā minētajos gadījumos.

8.Konkursa komisija. Tās tiesības un pienākumi.

- 8.1. Komisija ir izveidota ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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.
- 8.6. Komisijai ir šādas tiesības:
- 8.6.1. lūgt pretendētājam precizēt pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos ietvertu informāciju, ja tas nepieciešams pretendenta atlasei, kā arī piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai, norādot termiņu, līdz kuram pretendētājam 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. Pretendents ir tiesīgs 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas brīža apstrīdēt Komisijas pieņemto lēmumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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://mvd.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://mvd.riga.lv>.

11. Fizisko personu datu aizsardzība.

- 11.1. Ja Izsoles laikā tiek iegūti dokumenti, kas satur vai var saturēt fizisko personu datus, tad vienam izsoles dalībniekam ir tiesības apstrādāt no otra izsoles dalībnieka iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt izsoli, ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 11.2. Izsoles dalībnieks, kurš nodod otram izsoles dalībniekam fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanas iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem. Izsoles dalībnieki apņemas nenodot trešajām personām iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, ja normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.
- 11.3. Izsoles dalībnieki apņemas neglabāt no otra izsoles dalībnieka saņemtos fizisko personu datus ilgāk, kā tas ir nepieciešams to iegūšanas mērķa sasniegšanai un dokumentu pārvaldības noteikumu izpildīšanai.

12. Pielikumi.

12.1. 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 7.lpp.

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendents:

Nosaukums _____,

vienotais reģistrācijas Nr. _____,

juridiskā adrese _____,

pasta adrese _____,

kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,

bankas rekvizīti _____,

bankas konts _____, uz kuru
pārskaitāma Izsoles nolikumā noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda.

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona

_____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **zemesgabala (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļas (kapu pieminēkļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100 (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. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
5. neesam ieinteresēti citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
6. esam informēti un piekrītam, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, tam piederošas komercsabiedrības, Pretendenta īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
7. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību ar Iznomātāja administrētajiem līgumiem un apliecinām, ka uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nesam pasludināti par maksātnespējīgiem, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu;
8. mums nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas.

Pielikumā:

- 1.
- 2.
- 3.

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi

Pārzinis personas datu apstrādei ir Rīgas valstspilsētas pašvaldība (Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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 valstspilsētas pašvaldības 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, tālruņa numura, informācijas par līgumattiecībām saistībā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta administrējamiem līgumiem un no tiem izrietošajām saistībām, nodokļu nomaksas, tiesas nolēmumu, uz kuru pamata tiek izbeigts Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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 publiskojamo datu bāzes, Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programmas.

Personas datu saņēmēji var būt pilnvarotās personas, aizbildņi, aizgādņi, tiesību pārņēmēji, Rīgas dome, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālās administrācijas struktūrvienības, par nozari atbildīgās Rīgas domes komitejas un komisijas, Rīgas valstspilsētas pašvaldības departamenti: Mājokļu un vides departaments, Īpašuma departaments, Finanšu departaments, Izglītības, kultūras un sporta departaments, Labklājības departaments, Pilsētas attīstības departaments, Satiksmes departaments, Ārtelpas un mobilitātes departaments, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ieņēmumu pārvalde, zemesgrāmatu nodaļa, 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 valstspilsētas 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 valstspilsētas 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 pamatotu lūgumu, pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu kā datu subjekta apstrādājamiem 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 _____,

posta adrese _____,

kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,

bankas rekvizīti _____

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

Par izolētā īpašuma – zemesgabala (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļas (kapu pieminekļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100, nomu, piedāvājam šādu nomas maksu

_____ (_____) **EUR/ (bez PVN)**
mēnesī .

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DMV-24-____-li

Rīga

2024.gada __. _____

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments, direktora p.i. Edija Pelša personā, kurš rīkojas saskaņā Rīgas domes 2023. gada 30. augusta iekšējo noteikumu Nr. RD-23-26-nt "Rīgas valstspilsētas pašvaldības darba reglaments" 130. punktu un Rīgas domes 2023. gada 29. novembra nolikumu Nr. RD-23-367-no „Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta nolikums”, turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un _____ personā, kurš/a rīkojas uz _____ pamata, turpmāk – **NOMNIEKS**, no otras puses, pamatojoties uz 2024.gada ____ . _____ Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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 īpašumu: zemesgabalu (daļa no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 0100 121 1035 8006, atsevišķā lietošanā: 611 m², koplietošanā: 763 m²) un būves daļu (kapu pieminekļu paviljons, kadastra apzīmējums 0100 121 1035 001, telpas Nr. 4, 5 un 6) ar kopējo platību 28,90 m², adrese: Rīgā, Lubānas ielā 100 (turpmāk tekstā - Īpašums), atbilstoši zemesgabala robežu plānam un būves plānam (Līguma pielikums Nr.1).

1.2. Īpašuma izmantošanas mērķis ir paviljona un ekspozīcijas laukuma (kapavietu aprīkojuma, t.i., pieminekļu, kapakmeņu, piemiņas plāksņu 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 valstspilsētas pašvaldības Vienotās informācijas sistēmas lietojumprogrammā „Līgumi 2”.

2.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem. Līguma termiņš tiek noteikts uz 5 gadiem no līguma spēkā stāšanās dienas. 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 Īpašuma 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 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 **2353.20** (divi tūkstoši trīs simti piecdesmit trīs euro un 20 centi) tiek ieskaitīta kā nomas maksa. **Sākotnējie 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 Īpašumu, Nomnieks maksā saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem.

3.2. Īpašuma 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 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 īpašumā ir veicis nelikumīgu būvniecību.

3.6. Iznomātājs piemēro maksu par Īpašuma faktisko lietošanu, ja par Īpašumu jau ir bijis noslēgts 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 īpašumu nomu paredz citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.7. Iznomātājs var vienpusēji mainīt īpašuma nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības īpašuma nomas maksas aprēķināšanas kārtību, un ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā aprēķinātā Īpašuma/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 Īpašuma 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 Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

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

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

4.5. Nomniekam ir pienākums:

4.5.1. viena mēneša laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža atmaksāt Iznomātājam izdevumus **320,65 EUR** (trīs simti divdesmit *euro* un 65 centi) (t.sk. PVN 21%) apmērā pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja īpašuma nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanai, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu;

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

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

4.5.4. nebojāt esošos kapsētas un labiekārtojuma elementus;

4.5.5. neradīt piesārņojumu;

4.5.6. neradīt kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas;

4.5.7. nekādā veidā neapdraudēt kapsētas apmeklētājus;

4.5.8. 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;

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

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

4.7. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Īpašumā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī uzturot Īpašumu, tajā skaitā neceļ pretenzijas par Īpašuma faktiskajiem apgrūtinājumiem.

4.8. Līgumam beidzoties, Nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Īpašumu un sakopj to atbilstoši

sakārtotas vides prasībām.

4.9. Iznomātājs neatlīdzina nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Īpašumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma sagatavošanu iznomāšanai un Īpašuma 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 postā Īpašumu;

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 Īpašumu nodod apakšnomā;

5.2.7. ja Nomnieks izmanto Īpašumu 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 Īpašumu 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. Nomniekam ir pienākums 1 (viena) mēneša laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža apdrošināt Īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu līguma darbības laiku un iesniegt Iznomātājam apdrošināšanas polisi.

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

5.5.1. ja Īpašums būs nepieciešams Iznomātāja vajadzību nodrošināšanai;

5.5.2. ja Īpašums būs nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

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

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

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

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

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

5.11. Nomnieks piekrīt, ka gadījumā, ja Nomnieks nebūs izpildījis 5.10.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 Īpašumu 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 atbildīgajiem līguma saistību izpildes organizēšanai un nodrošināšanai norīko Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka p.i. **Gintu Zēlu** tālrunis: 67181951, e-pasta adrese gints.zela@riga.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka vietnieku **Jāni Hertmani** tālrunis: 67181971, e-pasta adrese janis.hertmanis@riga.lv. Iznomātāja pārstāvja prombūtnē Līgumā atrunātos aktus ir tiesīgs parakstīt citi Iznomātāja norīkoti pārstāvji.

Iznomātāja pārstāvim ir tiesības, nepārkāpjot 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, 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

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Mājokļu un vides departaments**
Brīvības ielā 49/53, Rīga, LV-1010
Tālrunis: 67012451; e-pasts: dmv@riga.lv

Norēķinu rekvizīti:

Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050
NMR kods: 90011524360
PVN reģ.Nr.: LV90011524360
RVP iestāde: *Mājokļu un vides
departaments*
RVP iestādes adrese: *Brīvības iela 49/53,
Rīga,
LV-1010*
RVP iestādes kods: 209
Konta Nr. LV58RIKO0023300005020
Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Kods: RIKOLV2X

Direktora p.i. E.Pelšs

Nomnieks:

Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts

Rīgā

2024.gada

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments personā, kuri rīkojas saskaņā ar 2024.gada līguma Nr. DMV-24-.....-lī “Nekustamā īpašuma nomas līgums” 8.9.punktu, turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, un,personā, kurš rīkojas uzpamata, turpmāk tekstā – NOMNIEKS, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties 2024.gadalīgumu Nr. DMV-24-.....-lī “Nekustamā īpašuma nomas līgums”,

sastādīja šo nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu, turpmāk tekstā – AKTS, par to, ka

Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem sākot ar 2024.gadanekustamo īpašumu, Rīgā, Lubānas iela 100, saskaņā ar 2024.gada līgumu Nr. DMV-24-.....-lī “Nekustamā īpašuma nomas līgums”.

Akts stādīts un parakstīts uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, pa 1 (vienam) eksemplāram katrai Pusei.

Iznomātājs

Nomnieks
