

# ZEMES NOMAS LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_

2024. gada \_\_\_\_\_

Rīga

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments**, direktora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar 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:

- Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”,

- Rīgas domes 16.10.2024. ieteikumiem Nr.RD-24-3-ie “Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas, likumiskās lietošanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”,

ņemot vērā Iznomāšanas komisijas elektrotransporta uzlādes vietu nomas tiesību izsoles organizēšanai 3 (trīs) lotēs 2024.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.punkts) par izsoles “Neapbūvētu zemesgabalu – zemes vienību daļu – nomas tiesību izsole elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai (1.lote)” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, kā arī zemes nomas līgumu, kas saskaņā ar Izsoles rezultātiem noslēgts starp Nomnieku un Rīgas valstspilsētas pašvaldību Ārtelpas un mobilitātes departamenta personā (turpmāk – AMD līgums),

noslēdz šādu zemes nomas līgumu (turpmāk – līgums):

## **1. Līguma priekšmets.**

1.1. **Iznomātājs iznomā Nomniekam zemesgabalu ar kopējo platību 60 m<sup>2</sup> (kadastra Nr. 01001090002), Buļļu salā (Ilmeņa iela, bez numura), Rīgā, turpmāk – Zemesgabals, atbilstoši pievienotajai Zemesgabala atrašanās vietas shēmai (pielikums Nr.1).**

1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis: publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – divu elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju ar četrām pieslēgvietām, kurā viena uzlādes iekārta nodrošina vienlaicīgu jaudu, ne mazāku kā 44 kW un vienas pieslēgvietas jauda ne mazāka kā 22 kW (turpmāk – Būve), būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana.

1.3. Zemesgabals ierakstīts nekustamā īpašuma Buļļu sala (bez numura), Rīgā, kadastra Nr. 01001090002, sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 17570 uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda.

1.4. Zemesgabala kadastra dati, t.sk. kadastra apzīmējums, līguma darbības laikā var mainīties bez grozījumu izdarīšanas līgumā.

## **2. Līguma termiņš.**

2.1. Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Vienotās informācijas sistēmas lietojumprogrammā „Līgumi 2”.

2.1. Līgums ir spēkā 5 (piecus) gadus no līguma spēkā stāšanās dienas.

2.2. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti un, ja Nomnieks rakstiski lūdz līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms līguma termiņa beigām, ja tam piekrīt kompetentās institūcijas un Nomnieks labticīgi pildījis līguma pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmajai daļai publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līguma maksimālais pieļaujamais termiņš ir 30 gadi, ja normatīvi akti nenoteiks citādi.

### 3. Samaksa un samaksas noteikumi.

3.1. Zemes nomas maksu Nomnieks maksā no līguma spēkā stāšanās dienas.

3.2. **Zemes nomas maksa ir EUR \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ euro, 00 centi) gadā.**

3.3. Papildus zemes nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN) un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Zemesgabalu un Būvi.

3.4. Veicot maksājumus Nomnieks norāda šādus rekvizītus:

Saņēmējs: **Rīgas valstspilsētas pašvaldība**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90011524360

Konts: Nr.**LV03RIKO0023300005040**

Banka: Luminor Bank AS, Latvijas filiāle

kods RIKOLV2X

**Iemaksas mērķis: iestādes kods 209 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments, līguma Nr. par kuru tiek veikts maksājums.**

Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi: \_\_\_\_\_. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, Iznomātāja rēķini Nomniekam tiek sūtīti uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.

**Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.**

Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt zemes nomas maksājumu līguma noteiktajā termiņā.

3.5. Iznomātāja kontā Nomnieka ieskaitītos **EUR \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_ euro, 00 centi)** kā Nodrošinājuma depozītu – 6 (sešu) mēnešu nomas maksas apmērā (bez PVN) Iznomātājs ņemas veidā patur visu līguma darbības periodu līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Iznomātājs, līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, zemes nomas maksas parādu vai nokavējumu procentu, vai līgumsoda segšanai. Pēc līguma izbeigšanas un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā.

3.6. Nomnieka iemaksātos EUR 10 000,00 (desmit tūkstoši euro, 00 centi), kas saskaņā ar Izsoles noteikumiem iemaksāti Rīgas valstspilsētas pašvaldības kontā Nr. LV46RIKO0020300003010, kā Garantijas naudu Iznomātājs ņemas veidā patur līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos un ĀMD līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos Nomniekam noteikto pienākumu izpildei, līdz brīdim, kad izpildīti līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos un ĀMD līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos noteiktie pienākumi.

Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos un ĀMD līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos noteikto pienākumu izpildes un to izpildi apliecināšu dokumentu iesniegšanas Iznomātājam, atmaksā Nomniekam Garantijas naudu. Garantijas naudas daļu – EUR 5000,00 (pieci tūkstoši euro un 00 centi) Iznomātājs var ieturēt kā līgumsodu, ja Nomnieks noteiktajā termiņā nav izpildījis līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos un/vai ĀMD līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos minētos Nomnieka pienākumus.

3.7. Nomas maksu Nomnieks maksā pilnā apmērā visu līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.

3.8. Pirmo zemes nomas maksas maksājumu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam ceturksnim, Nomnieks samaksā 30

(trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas. Turpmāk zemes nomas maksa jāmaksā četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu izdarot attiecīgi **līdz 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim.**

3.9. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus **0,1%** apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.

3.10. Iznomātājs var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

3.11. Iznomātājs zemes nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz nelikumīgās būvniecības seku novēršanai.

#### **4. Citas Pušu tiesības un pienākumi**

4.1. Nomnieks veic Zemesgabala, tam piegulošās teritorijas un Būves uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem kā krietns un rūpīgs nomnieks rūpējas par Zemesgabalu, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības, t.sk. nodrošina regulāru atkritumu un kritalu savākšanu, zāles pļaušanu un aizvākšanu par saviem līdzekļiem.

4.2. Nomnieks ņem vērā, ka Zemesgabala izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar 1.2.apakšpunktā noteikto mērķi Nomnieks veic par saviem līdzekļiem un pirms Būves būvniecības uzsākšanas izstrādā un kompetentajā institūcijā saskaņo būvniecības dokumentāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.3. Nomnieks veic Būves būvniecību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā aktu par Būves pieņemšanu ekspluatācijā.

4.4. Nomnieks ir atbildīgs par Būves būvniecību un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu (tostarp Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 2.18.apakšpunkta un 10.punkta) prasībām, kā arī par Būves nojaukšanu pēc tās ekspluatācijas termiņa beigām vai līgumam beidzoties.

4.5. Ja tiek pagarināts līguma termiņš, Nomnieks nodrošina Būves ekspluatācijas termiņa pagarināšanu un 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves ekspluatācijas termiņa pagarināšanas vai atkārtotas Būves nodošanas ekspluatācijā iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā dokumentus par tiesībām ekspluatēt Būvi.

4.6. Nomniekam ir pienākums **par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības no Iznomātāja:**

4.6.1. **Līdz 2025. gada 31. martam,** pamatojoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta izsniegtu pilnvarojumu, reģistrēt 1.1. apakšpunktā minēto zemes vienību daļu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

4.6.2. **Līdz 2025. gada 31. oktobrim** izstrādāt, iesniegt un saskaņot Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā Būves būvniecības dokumentāciju Zemesgabalā atbilstoši normatīvo aktu prasībām (turpmāk – būvprojekts).

4.6.3. **Līdz 2026. gada 31. oktobrim** izbūvēt un nodot Būvi ekspluatācijā.

4.6.4. Nodrošināt elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijā vienas uzlādes iekārtas vienlaicīgu jaudu, ne mazāku kā 44 kW, un vienas pieslēgvietas jaudu ne mazāku kā 22 kW.

4.6.5. Nodrošināt *ad hoc* uzlādes iespējas, tas ir, uzlāde, nenoslēdzot līgumu ar attiecīgo elektroenerģijas tirgotāju vai sistēmas operatoru, nodrošinot norēķinu iespējas elektrouzlādes vietās un mobilajā aplikācijā (lietotnē), kā arī nodrošināt diennakts klientu servisu.

- 4.6.6. Nodrošināt iekārtu nepārtrauktu darbību, diennakts atbalsta servisa darbību un iekārtu bojājumu gadījumā nodrošināt bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 12 stundām no bojājuma rašanās brīža.
- 4.6.7. Nodrošināt teritorijas labiekārtošanas veikšanu, ceļa zīmju uzstādīšanu un nepieciešamo ceļu satiksmes organizācijas apzīmējumu, tostarp ceļa horizontālā marķējuma ierīkošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.6.8. Nodrošināt elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti, veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem, kā arī veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un pietādītajiem rēķiniem, uzņemoties pilnu atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 4.6.9. Nodrošināt individuālo video novērošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un elektrouzlādes laukuma apgaismošanu, ja to nosaka normatīvie akti vai Iznomātājs.
- 4.6.10. Nodrošināt Zemesgabala un tehnisko līdzekļu uzturēšanu un apsaimniekošanu;
- 4.6.11. Nodrošināt pieslēgšanās vietas metadatu un uzlāžu statistikas datu (skaits, veids un uzlādes kW) nosūtīšanu ne retāk kā 1 (vienu) reizi mēnesī mašīnlasāmā (REST API) formātā Rīgas digitālās aģentūras servisam, saskaņojot ar Rīgas digitālo aģentūru šajā apakšpunktā minētās informācijas sniegšanas veidu un kārtību.
- 4.6.12. Nomnieks 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktā noteiktos termiņus var pagarināt, Iznomātājam un Nomniekam noslēdzot rakstisku vienošanos, ja Nomnieka 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktā minēto pienākumu izpilde ir aizkavējusies objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, par ko Iznomātājam ir iesniegti šo faktu apliecinājoši dokumenti un paskaidrojumi, un ja iesniegums par 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktā noteiktā termiņa pagarināšanu iesniegts pirms attiecīgā termiņa iestāšanās.

4.7. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot 4.15 .apakšpunktā minētos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, par atkāpšanos paziņojot Nomniekam iepriekš, ja Nomnieks nav izpildījis 4.6.1. un/vai 4.6.2., un/vai 4.6.3.apakšpunktā minētos pienākumus un nav pagarināts minēto pienākumu izpildes termiņš 4.6.12. apakšpunktā noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā Nomniekam netiek atmaksāta izsoles “Neapbūvētu zemesgabalu – zemes vienību daļu – nomas tiesību izsoles noteikumi elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai (1.lote)” noteikumos noteiktajā kārtībā iemaksātā Garantijas nauda.

4.8. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Būves ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būvi neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, vai lietojot un uzturot Zemesgabalu, nodara Iznomātājam vai trešajām personām.

4.9. Nomnieks Zemesgabalu lieto tikai līgumā noteiktajam mērķim.

4.10. Nomnieks nevar nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

4.11. Nomnieks atļauj Iznomātājam apsekot Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārlicinātos par tā izmantošanu atbilstoši līguma noteikumiem.

4.12. Nomnieks ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus:

- 4.12.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;
- 4.12.2. inženierkomunikāciju un to objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;
- 4.12.3. citus lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

#### 4.13. Nomnieks ņem vērā, ka:

- 4.13.1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021.saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”, īstenojams no 16.02.2023.), turpmāk – RTP, grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” zemes vienības bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002), daļa atrodas dabas un apstādījumu teritorijā – daļēji DA1 teritorijā, kur atļautā izmantošana ir atbilstoši RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, turpmāk – TIAN, 4.9.1. apakšnodaļas nosacījumiem, un daļēji DA2 teritorijā, kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar TIAN 4.9.2. apakšnodaļas prasībām.
- 4.13.2. Saskaņā ar RTP grafiskās daļas karti “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” zemes vienība bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 109 0002) atrodas krasta kāpu aizsargjoslā un īpaši aizsargājamā dabas teritorijā “Piejūra”, kā arī zemes vienības daļa, kas iekļauta dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) funkcionālajā zonā, atrodas mežu aizsargjoslā ap pilsētas teritoriju, ko atbilstoši Aizsargjoslu likuma 11.pantam nosaka, lai nodrošinātu pilsētu iedzīvotājiem atpūtai un veselības uzlabošanai nepieciešamos apstākļus, kā arī lai samazinātu vai kompensētu pilsētu negatīvo ietekmi uz vidi. Saskaņā ar Ministru kabineta 04.02.2003. noteikumu Nr.63 “Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika” 11.pantu meža aizsargjoslā ir aizliegta kailcirte, izņemot koku ciršanu galvenajā cirtē pēc Valsts meža dienesta sanitārā atzinuma saņemšanas. Būvniecība, tostarp inženierbūvju izvietošana zemes vienībā iespējama tikai pēc meža pārveidošanas citā zemes lietošanas veidā jeb atmežošanas atbilstoši Meža likuma un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” prasībām.
- 4.13.3. Elektroauto uzlādes infrastruktūras attīstība iespējama zemes vienības daļā, kur noteikts dabas un apstādījumu teritorijas (DA2) funkcionālais zonējums un izvietota esošā autostāvvietā. Nav pieļaujama iekārtu izvietošana ārpus esošā stāvlaukuma robežām.
- 4.13.4. Zemesgabalam jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas un 2.8. apakšnodaļas prasībām.
- 4.13.5. Uzlādes iekārtu dizains, izmērs un izvietojums jāaskaņo ar Pilsētas arhitekta dienestu.
- 4.13.6. Uzlādes iekārtām, to aizsargstabiņiem un citām ar uzlādi saistītām iekārtām jābūt krāsotām tonī RAL 7022 vai 7039 (atkarībā no atrašanās vietas pilsētā).
- 4.13.7. Uzlādes iekārtu pamata plātnēm jābūt novietotām zem cietā seguma vai augsnes kārtas – to virsmas un iekārtu stiprinājumi pie pamatiem nedrīkst būt eksponēti.
- 4.13.8. Ja uzlādes iekārta ir izvietota uz ietves vai uz saliņas pie ietves, cietajam segumam ap iekārtu jāizmanto tādi paši materiāli kā ietves zonai, kurā tas atrodas.
- 4.13.9. Uzlādes iekārtas izbūve esošu koku tuvumā nedrīkst bojāt to sakņu sistēmas. Ja uzlādes iekārtu paredzēts izvietot koku kritiskajā aizsardzības zonā, rakšanas darbi jāveic ar beztranšeju (caurdures) metodi, gaisa lāpstu, vakuuma ekskavatoru, ar rokām vai citu metodi bez mehānismu piemērošanas. Ja uzlādes iekārtu paredzēts izvietot koku minimālajā aizsardzības zonā, atļauts veidot atklātu tranšeju, bet aizliegts veikt rakšanas darbus ar traktortehniku.

4.14. Nomnieks ir atbildīgs par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Zemesgabalā, tostarp, Nomniekam ir pienākums:

- 4.14.1. Veicot Būves būvniecību, uzturēšanu un apsaimniekošanu nebojāt un nepiesārņot esošos apstādījumus - zemsedzi, krūmus, kokus.
- 4.14.2. Ja Būves būvdarbu laikā tiek skartas koku (ielas apstādījumu) aizsardzības zonas, piesaistīt sertificētu arboristu, kuram jābūt Eiropas Arboristu padomes sertifikātam (Eiropas koku strādnieks vai Eiropas koku tehniķis, vai līdzvērtīgs sertifikāts), un kurš izvērtē koku saglabāšanas pasākumus un sniedz rekomendācijas koku aizsardzībai būvdarbu laikā un pēc tiem.
- 4.14.3. Ja būvniecība tiek veikta ar caurdures metodi un caurdures skataka neatrodas koku sakņu kritiskajā vai minimālajā sakņu aizsardzības zonā, tad arborista atzinums nav obligāts.
- 4.14.4. Par būvniecības darbiem koku (ielas apstādījumu) aizsardzības zonās informēt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldi.
- 4.14.5. Atjaunot asfalta un/vai bruģa segumu un augsnes segu (piebērt auglīgo augsni un iesēt zāliena sēklas) un veikt teritorijas sakopšanu, ja pēc elektrotransportlīdzekļu uzlādes punkta izbūves darbiem ir ietekmēta zemsedze un/ vai asfalta, un/vai bruģa segums.

4.15. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalu un Būvi, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu, t.sk. no Būves un sakopjot to atbilstoši sakārtotas vides prasībām, līgumam beidzoties.

4.16. Līgumam beidzoties, Nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalu, tostarp no Būves, no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, izņemot izbūvēto apakšzemes infrastruktūru no uzskaites līdz uzlādes stacijām, un sakopj Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kā arī iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā kompetentās institūcijas izsniegtu dokumentu, kas apliecina Būves nojaukšanu un dzēš Būvi no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, ja tā reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

4.17. Līgumam beidzoties, izbūvētā apakšzemes infrastruktūra no uzskaites līdz uzlādes stacijām ekspluatācijai derīgā stāvoklī tiek nodota Iznomātājam bez atlīdzības, kurš ir tiesīgs izmantot izbūvēto apakšzemes infrastruktūru pēc saviem ieskatiem.

4.18. Ja Nomnieks nebūs izpildījis 4.16.apakšpunktā noteiktos pienākumus, Būve, kas atradīsies uz Zemesgabala, pēc līguma darbības izbeigšanās uzskatāma par nodotu bez atlīdzības Iznomātājam, kurš tiesīgs izmantot Būvi pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt. Turklāt Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc līguma darbības izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, izņemot uz Zemesgabala esošos transportlīdzekļus, kuru atzīšana par atmestiem notiek saskaņā ar Ministru kabineta 04.10.2005. noteikumiem Nr.748 "Noteikumi par nolietotu transportlīdzekļu atzīšanu par atmestiem un kārtību, kādā atmestus nolietotus transportlīdzekļus nodod apstrādes uzņēmumiem". Ja šīs mantas sastāvā līguma izbeigšanās dienā atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.

4.19. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalu nevarēs izmantot 1.2.apakšpunktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādu atlīdzību par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem.

4.20. Nomnieks nedrīkst atsavināt vai dāvināt Būvi pirms tās atdalīšanas no Zemesgabala un Zemesgabala atbrīvošanas. Būves ieguvējs neiegūst no līguma izrietošās Nomnieka tiesības un pienākumus.

4.21. Nomnieks atbild par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Zemesgabalā, kā arī par citu Zemesgabala īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Zemesgabalu, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Zemesgabalu, Nomniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Zemesgabalu guļošās nastas un aprūtinājumus nes Nomnieks par saviem līdzekļiem nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja.

4.22. Nomnieks ņem vērā, ka, līguma darbībai beidzoties, Iznomātājs aizliedz Nomniekam lietot Zemesgabalu. Iznomātājs ir tiesīgs likt šķēršļus Zemesgabala lietošanai, lai nodrošinātu minētā aizlieguma ievērošanu.

4.23. Nomniekam pieslēguma izbūvē ir atļauts sadarboties ar akciju sabiedrību "Sadales tīkls" Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma fonda investīciju piesaistei.

## 5. *Strīdu atrisināšanas kārtība*

Strīdus, kas rodas sakarā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp Pusēm risina Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancēs.

## 6. *Līguma izbeigšanās*

6.1. Līguma termiņš izbeidzas **saskaņā ar 2. punkta noteikumiem.**

6.2. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot 4.15. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, par atkāpšanos paziņojot Nomniekam iepriekš, ja:

- 6.2.1. tiek saņemta informācija no kompetentās institūcijas, ka uz Zemesgabala esošā Būve tiek ekspluatēta neatbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp beidzies Būves ekspluatācijas termiņš un tas netiek pagarināts, vai nav saņemta atļauja Būves būvniecībai;
- 6.2.2. Nomnieks nepilda kādu no 4.punktā noteiktajiem Nomnieka pienākumiem;
- 6.2.3. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 6.2.4. Nomnieks lieto Zemesgabalu citam mērķim;
- 6.2.5. Nomnieks pasliktina Zemesgabala stāvokli;
- 6.2.6. Nomnieks nodod Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 6.2.7. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
- 6.2.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 6.2.9. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 6.2.10. līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 6.2.11. Zemesgabals nepieciešams citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai publisko funkciju veikšanai;
- 6.2.12. Zemesgabals ir nepieciešams gājēju vai transporta satiksmes organizēšanai;

6.3. Līgumu var izbeigt, Pusēm vienojoties, ja Nomnieks ir izpildījis 4.16. apakšpunktā minētos Nomnieka pienākumus.

6.4. Līguma darbība izbeidzas ar Nomnieka darbības izbeigšanos. Saistības starp Nomnieku un Iznomātāju, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6.5. Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Nomnieka tiesību un saistību pārņemējs.

6.6. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

## **7. Līgumsodi**

7.1. Līguma 4.punktā (izņemot 4.16.apakšpunktā) paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā, Nomnieks maksā līgumsodu zemes nomas maksas apmērā par periodu, kad nav pildītas saistības (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus). Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no līgumā noteikto saistību izpildes, arī no pienākuma maksāt zemes nomas maksu.

7.2. Līguma 4.16.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks samaksā līgumsodu 1 (viena) gada zemes nomas maksas apmērā, kāda tā ir līguma izbeigšanās brīdī, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma izbeigšanās. Papildus līgumsodam Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar 4.16.apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.

## **8. Neparedzēti apstākļi**

Pildot saistības saskaņā ar šo 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.

## **9. Nobeiguma noteikumi**

9.1. Jautājumus, ko nerisina līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9.2. Nomnieks piekrīt korespondences, tostarp jebkādu dokumentu saistībā ar Līgumu, t.sk. Iznomātāja paziņojumu, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.4.apakšpunktā norādītajā Nomnieka e-pastā.

9.3. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, tad 9.2.apakšpunktā norādītā Iznomātāja korespondence Nomniekam tiek sūtīta uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.

9.4. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par savas juridiskās adreses/deklarētās dzīvesvietas adreses un/vai e-pasta adreses maiņu 2 (divu) nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci.

9.5. Visi līguma pielikumi ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

9.6. Līgums ir sagatavots 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem 1 (viens) eksemplārs atrodas pie Iznomātāja, 1 (viens) - pie Nomnieka.

9.7. Pielikumā: Nr.1 – Zemesgabala atrašanās vietas shēma.

### ***Pušu adreses un paraksti:***

#### **Iznomātājs:**

Rīgas valstspilsētas pašvaldība  
Rātslaukums 1  
Rīga, LV-1539

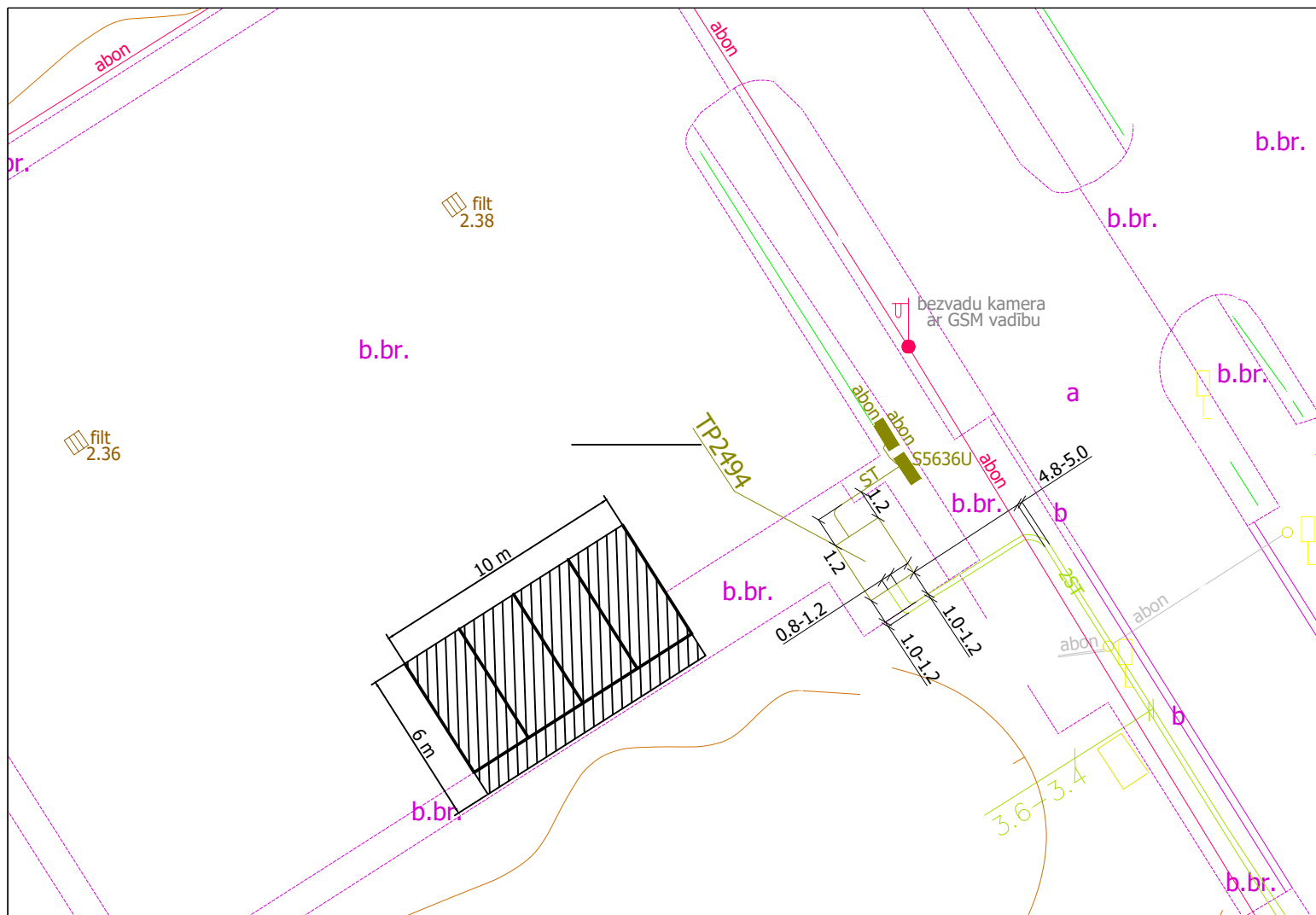
#### **Nomnieks:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Iznomātāja vārdā:  
Rīgas valstspilsētas pašvaldības  
Mājokļu un vides departamenta  
direktors

\_\_\_\_\_



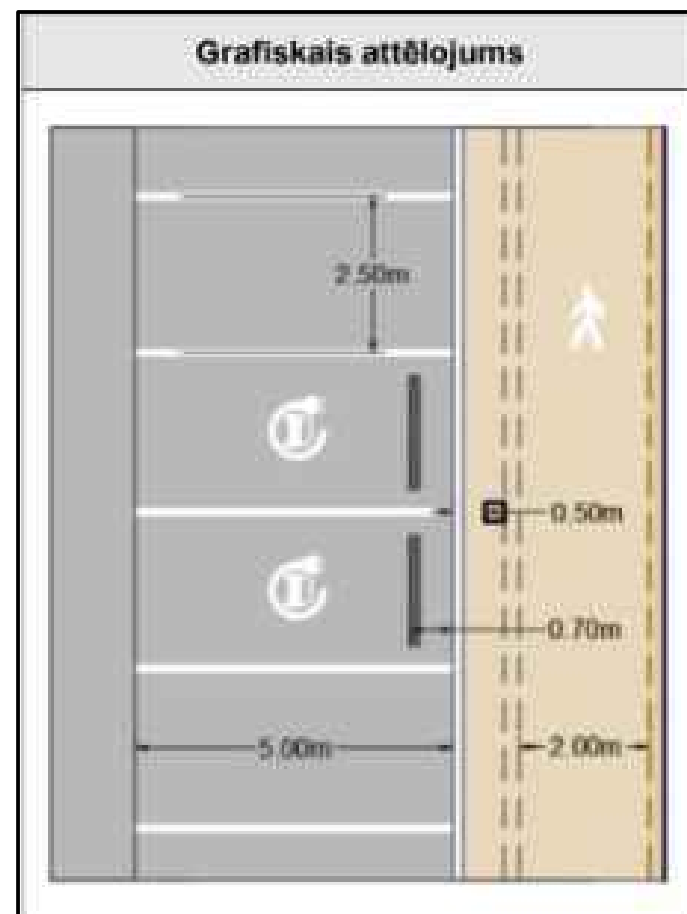


Iznomājamā zemesgabala novietojums topogrāfijā



Satelīta attēls

Iznomājamā zemesgabala platība 60m<sup>2</sup>



| Max A | Max kW |
|-------|--------|
| 100   | 64.36  |

Sadales tīkla elektrības pieslēguma maksimālā jauda

Sadales tīkla elektrības pieslēguma shēma

|        |                |  |  |                                    |                           |
|--------|----------------|--|--|------------------------------------|---------------------------|
| Rasēja | Deniss Ždanovs |  |  | Elektrouzlādes skice<br>Vakarbuļļi | Mērogs 1:400<br>Lapa Nr.2 |
|--------|----------------|--|--|------------------------------------|---------------------------|