

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

Elektroniskās izsoles nolikums
zemesgabala iznomāšanai Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284
m2 platībā

1. Vispārīgie noteikumi .

1.1. Izsoles organizētājs:

Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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

1.2. Kontaktpersonas:

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

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

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

1.4. Komisija - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Nomas tiesību izsoles komisija.

1.5. Nolikums - izsoles nolikums ir sagatavots Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Rīgas domes 2024.gada 16.oktobra 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”, Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumiem Nr.318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.343 „Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis”.

1.6. Nomas tiesību ieguvējs - pretendents, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju.

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

1.8. Pretendents – juridiska vai fiziska persona vai personu apvienība vai personālsabiedrība (pilnsabiedrība vai komandītsabiedrība), kuram nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR, un neizpildītu saistību pret Rīgas pilsētas pašvaldības budžetu, kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tas neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā, 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.

1.9. Īpašums – Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m2 platībā.

1.10. Izsolī rīko un organizē Komisija, kas izveidota saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta direktora 23.08.2023. rīkojumu Nr.DMV-23-264-rs „Par Nomas tiesību izsoles komisiju” un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti šajā Nolikumā.

1.11. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: ekspozīcijas laukuma (kapavietu aprīkojuma, t.i., pieminekļu, kapakmeņu, piemiņas plāksņu paraugi) izveidošana bez tiesībām ekspozīcijas laukumā novietot vai izbūvēt patstāvīgus objektus.

1.12. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Īpašumu nolikuma 1.11. apakšpunktā norādītajam mērķim.

- 1.13. Izsoles veids – elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.14. Izsoles nosacītā sākumcena – **252.05 EUR** (divi simti piecdesmit divi eiro un 5 centi) bez PVN mēnesī.
- 1.15. Izsoles solis – **25.21 EUR** (divdesmit pieci eiro un 21 cents).
- 1.16. Pretendents, kurš ir uzvarējis izsolē iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (pielikums Nr.2) 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.
- 1.17. Īpašuma labiekārtojums – nav labiekārtots.
- 1.18. Nolikumā minētajai numerācijai un atsaucēm uz punktiem ir informatīvs raksturs, jebkura neprecizitāte vai nepareiza atsaucē jāsakārībā 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:
- **252.05 EUR (bez PVN) mēnesī.**
- 2.2. Nomas līgums tiek slēgts **uz 6 (sešiem) gadiem**. Nomas līguma termiņš nav pagarināms.
- 2.3. Nomas maksājumi tiek veikti četros vienādos maksājumos, maksājot par ceturksni.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi.

- 3.1. 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. Pēc rekonstrukcijas darbu pabeigšanas līguma darbība tiek atjaunota.
- 3.2. No brīdinājumā norādītā datuma rēķini par nomas maksu netiek izrakstīti. Ja ir veikts avansa maksājums, tad pēc līguma darbības atjaunošanas iemaksātie līdzekļi tiks ieskaitīti nākamajam laika periodam.
- 3.3. Nomniekam ir pienākums:
- 3.4.1. ievērot vides aizsardzības normatīvos aktus;
 - 3.4.2. saglabājot ainavisko arhitektūru, veikt izvietoto elementu norobežošanu, ja tas nepieciešams drošības nolūkos;
 - 3.4.3. nodrošināt Īpašuma ekspluatācijas drošību atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem.
 - 3.4.4. nodrošināt Īpašuma izmantošanu:
 - 3.4.4.1. nebojājot esošos kapsētas labiekārtojuma elementus;
 - 3.4.4.2. neradot piesārņojumu;
 - 3.4.4.3. neradot kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni vai smakas;
 - 3.4.4.4. nekādā veidā neapdraudot kapsētas apmeklētājus;
 - 3.4.5. atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies Nomnieka darbības rezultātā, ja ir bojāti labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi trešajām personām;
 - 3.4.6. nodrošināt Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.4. Gadījumos, kad pašvaldība pieņemusi lēmumu par pasākumu organizēšanu un nomnieka komerciālā darbība traucē vai rada šķēršļus attiecīgā pasākuma norisei, nomniekam ir pienākums apturēt/ierobežot savu darbību uz pasākumu laiku bez tiesībām saņemt nomas maksas kompensāciju. Par šādu pasākumu norisi Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi (ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms pasākuma norises) rakstiski paziņot Nomniekam.
- 3.5. Nomniekiem ir pienākums segt Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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.

3.6. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā.

3.7. Papildus Īpašuma nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par nomāto zemesgabalu daļu saskaņā ar izrakstītiem rēķiniem.

4. Informēšana par izsoli, personu autorizācija un maksājumu veikšana

4.1. Sludinājumi par objekta izsoli publicējami Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā <https://pasvaldiba.riga.lv>, Iznomātāja mājas lapā <https://mvd.riga.lv>, Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, (turpmāk – EIV).

4.2. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē ir jāreģistrējas nolikuma 7.1.1. punktā noteiktajā termiņā EIV izsolei zemesgabalam Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m² platībā un jāiemaksā:

4.2.1. Drošības nauda, kas tiek noteikta 1512.30 EUR (viens tūkstotis pieci simti divpadsmit euro un 30 centi), uzdevumā par drošības naudas iemaksu jānorāda šādi rekvizīti:

Saņēmējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība

Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050

NMR kods: 90011524360

PVN reģ.Nr.: LV90011524360

Banka: AS "Luminor Bank" Latvijas filiāle

Kods: RIKOLV2X

Konts: LV58 RIKO 0023 3000 0502 0

RVP iestāde: Mājokļu un vides departaments

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

RVP iestādes kods: 209

Maksājuma mērķis: drošības nauda dalībai izsolei zemesgabalam Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m² platībā.

4.2.2. EIV dalības maksa 5 EUR apmērā, saskaņā ar EIV elektroniski izrakstīto rēķinu.

4.3. Piecu darba dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma un veikto maksājumu saņemšanas izsoles pretendents, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus, tiek autorizēts EIV.

4.4. Komisijas organizēto nekustamo īpašumu izsoļu pretendentiem/ dalībniekiem/ nosolītājiem nodrošinājuma, reģistrācijas vai nomas maksa jāveic izmantojot attiecīgās personas bankas norēķinu kontu.

4.5. Izsoles nodrošinājums, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības norēķinu kontā būs ieskaitīti no trešās personas bankas norēķinu konta, netiks pieņemts kā samaksa par darījumu un tas 30 (trīsdesmit) dienu laikā tiks atskaitīts uz attiecīgās trešās personas bankas kontu.

5. Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

5.1. Komisija, saņemot EIV automātiski sagatavoto izsoles aktu par nekustamā īpašuma iznomāšanu izsolē, 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā sagatavo un apstiprina izsoles protokolu (turpmāk – Protokols). Protokolu paraksta visi Izsoles komisijas locekļi. Protokolam tiek pievienots EIV automātiski sagatavotais un Komisijā reģistrētais izsoles akts, kas ir Protokola neatņemama sastāvdaļa;

5.2. Izsoles nosolītājam nosolītā augstākā cena, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, jāveic atbilstoši noslēgtajam līgumam.

5.3. Pretendentiem, kurus Izsoles komisija nav apstiprinājusi par izsoles dalībniekiem, Nodrošinājumu atmaksā uz to pašu bankas kontu, no kura tika veikta Nodrošinājuma samaksa, 10 (desmit) darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.

5.4. Izsoles dalībniekiem, izņemot izsoles nosolītāju un pēdējo pārsolīto dalībnieku, Nodrošinājumu atmaksā uz viņu iesniegumā norādīto bankas kontu, 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no izsoles noslēguma dienas.

- 5.5. Pēdējam pārsolītajam dalībniekam Nodrošinājumu atmaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma noslēgšanas.
- 5.6. Nodrošinājumu Nomniekam neatmaksā, ja viņš nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 6.1.1. uz izsoli nav reģistrējusies neviena persona;
 - 6.1.2. neviens izsoles dalībnieks nepiedalās solišanā;
 - 6.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 6.1.4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu personu atturēt no piedalīšanās izsolē;
 - 6.1.5. Izsoles organizators nav apstiprinājis izsoles rezultātus.
- 6.2. Ja Tiesu administrācija (EIV turētājs un pārzinis) izmantojot vietni vai nosūtot paziņojumu uz pakalpojuma saņēmēja e-pasta adresi, ir informējusi Izsoles organizatoru par plānotajiem pārtraukumiem EIV darbībā.
- 6.3. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt izsoles dalībnieku no piedalīšanās izsolē, izsoles dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus, var pieteikt Izsoles organizatoram ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma.

7. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 7.1. Lai piedalītos izsolē, pretendents:
- 7.1.1. jāreģistrējas izsolei zemesgabalam Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, EIV līdz 2025. gada 20.novembrim plkst. 23:59.**
- 7.1.2. jāiesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā līdz 2025. gada 20.novembra plkst. 16.00, Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 9.stāvā (iepriekš zvanot pa tālruni +371 67012460; +371 26418004; +371 67012564) zemāk norādītie dokumenti.**
- 7.2. Pieteikums (Pielikums Nr.1), kurā norādīts:
- 7.2.1. komersanta nosaukums un reģistrācijas numurs;
 - 7.2.2. juridiskā un faktiskā adrese;
 - 7.2.3. kontakttālruna numurs, e-pasta adrese;
- 7.3. Pieteikumam jāpievieno:
- 7.3.1. Izdruka no Uzņēmuma reģistra par komersantu, tajā skaitā, patiesais labuma guvējs, dalībnieki un pārstāvības tiesības;
 - 7.3.2. Ja pretendentu Izsolē pārstāv pilnvarotā persona, pilnvarotās personas amata nosaukums, vārds uzvārds, personas kods, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
 - 7.3.3. informācija brīvā formā par pretendentu, līdzšinējās darbības apraksts;
 - 7.3.4. dokuments no Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas informācijas centra par to, ka komersantam nav spēkā esošu administratīvo pārkāpumu;
 - 7.3.5. dokuments par drošības naudas iemaksu, kurai jābūt ieskaitītai Nolikuma 4.2.1.punktā norādītajā kontā;
- 7.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jāiesniedz valsts valodā. Pieteikumam jābūt parakstītam un apzīmogatam (ja komersantam ir zīmogs) ar komersanta zīmogu. Pieteikumam un tam pievienotajiem dokumentiem jābūt caursūtiem.
- Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz pieteikuma aploksnē jābūt norādei "Pieteikums", kā arī uz aploksnē jābūt izsoles rīkotāja nosaukumam un adresei, pretendenta nosaukumam, pretendenta adresei, pretendenta reģistrācijas numuram, kontaktpersonas tālruna numuram, e-pasta adresei un atzīmei – **zemesgabala iznomāšanai Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m2 platībā.**

7.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu un iesniegšanu un piedalīšanos izsolē, sedz katrs Pretendents pats un tās nav nekādā gadījumā atlīdzināmas, kā arī pretendentiem netiek atgriezti iesniegtie Izsoles pieteikumi.

8. Pieteikumu iesniegšana izsolei

8.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtās aploksnēs jāiesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā līdz **2025. gada 20.novembrim plkst. 16.00**, Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 9.stāvā, iepriekš zvanot pa tālruni +371 67012460; 26418004; 67012564.

8.2. Visi pēc vai pirms nolikuma 8.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi netiks reģistrēti, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

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

8.4. Informācija par reģistrētiem Pretendentiem un to skaitu netiek izpausta.

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

8.5.1. 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;

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

8.6. Izsoles 1.kārta (ieteikumu atvēšanas sanāksme) notiks **2025.gada 21.novembrī plkst. 10.30** Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 9.stāva zālē.

9. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

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

9.2. Izsoles pirmajā kārtā tiek vērtēta atbilstība Izsoles nolikuma 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. un 7.5. apakšpunktiem.

9.3. Pretendents nevar piedalīties izsoles otrajā kārtā, ja:

9.3.1. 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 procesā, vai apturēta saimnieciskā darbība, 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.

9.3.2. nav iesniegti visi dokumenti, kas norādīti nolikuma 7.2., 7.3. apakšpunktā un/vai nav izpildītas 4.2., 7.3., 7.4., 7.5. apakšpunkta prasības;

9.3.3. pretendents ir nenokārtotas saistības pret Rīgas valstspilsētas pašvaldību;

9.3.4. pēdējo divu gadu laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas:

9.3.4.1. Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai,

9.3.4.2. stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

9.3.4.3. Pretendents ir no Iznomātāja nomāto objektu nelikumīgi nodevis apakšnomā.

9.4. Komisija, izvērtējot administratīvo pārkāpumu, var lemt par pretendenta nepielaišanu dalībai izsolē, ja pretendents ir administratīvi sodīts.

9.5. 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:

9.5.1. pamatojoties uz citu ar valsts pārvaldes iestādes noslēgtu līgumu:

9.5.1.1. 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

9.5.1.2. nav bijis viena maksājuma perioda kavējums vai tas ir veikts daļēji, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods.

9.6. Papildus Izsoles komisija pretendenta izslēgšanai piemēro Publisko iepirkumu likumu 42. panta otrās daļas 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 10., 11., 12., 13. un 14. punktā noteikto izslēgšanas gadījumos, attiecinot iepirkuma pretendenta statusu nomas tiesību pretendenta statusam.

9.7. Izsoles otrajā kārtā var piedalīties Izsoles dalībnieki, kuri atzīti par atbilstošiem izsoles nolikumā izvirzītajām prasībām un ir reģistrējušies EIV izsolei zemesgabala iznomāšanai Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m² platībā.

10. Komisija. Tās tiesības un pienākumi

10.1. Komisija ir izveidota ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta rīkojumu.

10.2. Komisija darbojas saskaņā ar šo nolikumu.

10.3. Komisija ir lemttiesīga, ja tajā piedalās ne mazāk kā puse no Komisijas locekļiem.

10.4. Komisijas darbu vada priekšsēdētājs vai tā prombūtnē komisijas priekšsēdētāja vietnieks. 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.

10.5. Komisijas sēdes tiek protokolētas rakstveidā un/vai izmantojot audioierakstu. Ja protokolēšana tiek veikta, izmantojot audioierakstu, Komisijas sēdes protokols pēc sēdes tiek noformēts rakstveidā. Protokolu paraksta visi klātesošie Komisijas locekļi.

10.6. Komisijai ir šādas tiesības:

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

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

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

10.6.4. lemt par izsoles termiņa pagarināšanu;

10.6.5. noraidīt visus izsolei iesniegtos pieteikumus;

10.6.6. jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tiek konstatēts, ka ir nepieciešams precizēt izsoles nolikumu;

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

10.7. Komisijai ir šādi pienākumi:

10.7.1. izskatīt pretendentu pieteikumus;

10.7.2. lemt par iesniegto pieteikumu atbilstību Nolikuma prasībām;

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

11. Pretendentu tiesības un pienākumi.

11.1. Pretendents ir tiesīgs 5 (piecu) 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 nākamā darba diena pēc paziņojuma par izsoles rezultātiem publikācijas Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā pasvaldiba.riga.lv un Iznomātāja mājas lapā mvd.riga.lv).

11.2. Pretendents ir atbildīgs par pieteikumā ietvertās informācijas patiesumu.

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

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

12. Fizisko personu datu aizsardzība.

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

13. Pielikumi

13.1. Visi šī nolikuma pielikumi ir neatņemama tā sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Pieteikuma forma dalībai izsolē, paraugs uz 3 lpp.;
2. Nomas līguma projekts uz 7 lpp.

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendents:

Nosaukums _____,

vienotais reģistrācijas Nr. _____,

juridiskā adrese, kontakttālrunis _____,

pasta adrese _____,

e-pasta adrese informācijas nosūtīšanai _____,

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 zemesgabala Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m² platībā, nomas tiesību izsolei” (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 izsoles komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi mums nav neizpildītu maksājumu saistību par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta administrējamiem līgumiem; mēs neesam no Iznomātāja nomāto objektu nelikumīgi nodevuši apakšnomā; Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis ar mums noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo neesam pildījuši līgumā noteiktos pienākumus; nav stājies spēkā tiesas nolēmums uz kura pamata tiek izbeigts ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu mūsu rīcības dēļ, tai skaitā, neesam atzīstami par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles nolikuma 9.5. 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 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); personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesumu;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. mums nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas;
8. mums uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību, neesam pasludināti par maksātnespējīgu, nav uzsākts tiesiskās aizsardzības, ārpus tiesiskās aizsardzības vai likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītam, ka jebkura iesniegtā informācija tiks izmantota, lai pārliecinātos par tās patiesīgumu.
9. esmu iepazinies ar nomas objektu dabā;
10. neatbilstu Publisko iepirkumu likuma 42. panta otrās daļas 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 10., 11., 12., 13. un 14. punktā noteikto izslēgšanas gadījumiem.

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

Jūsu personas datu (vārda, uzvārda, personas koda, dzīvesvietas adreses, e-pasta adreses, tālruna 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", Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumi Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"). Papildus Jūsu sniegtajiem personas datiem var tikt izmantoti Jūsu personas dati no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas, Iedzīvotāju reģistra, uzņēmumu reģistra LURSOFT, Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzes, Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programmas.

Personas datu saņēmēji var būt pilnvarotās personas, aizbildņi, aizgādņi, tiesību pārņēmēji, Rīgas dome, Rīgas 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 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 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, vērsties tiesā vai citās valsts institūcijās pret personu, kura tās aizskārusi. Jūsu personas dati tiks glabāti saskaņā ar lietu nomenklatūru:

pastāvīgi - Nekustamā īpašuma izsoles komisijas sēžu protokoli,

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

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

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

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

(datums,
paraksts, paraksta atšifrējums)

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DMV-25-____-lī

Rīga

2025.gada ____.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments, juridiskā adrese: Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, Latvija, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90011524360, turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**, direktora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā Rīgas domes 2023. gada 30. augusta Iekšējiem 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”,

no vienas puses, un

_____, juridiskā adrese: _____, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. _____, turpmāk – **NOMNIEKS** _____ personā, kurš/a rīkojas uz _____ pamata, no otras puses, pamatojoties uz 2025.gada ____ Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu (Līguma pielikums Nr.1), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk - Līgums):

1. Līguma priekšmets.

1.1. **Nomnieks** nomā, bet **Iznomātājs** iznomā **zemesgabalu Rīgā, Balteģļu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m2 platībā**, (turpmāk tekstā - Zemesgabals), atbilstoši Zemesgabala robežu plānam (Līguma pielikums Nr.2).

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

2. Līguma termiņš.

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

2.3. **Nomas līguma termiņš tiek noteikts uz 6 (sešiem) gadiem.** Nomas līguma termiņš nav pagarināms.

3.Samaksa un samaksas noteikumi.

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

3.1.1. maksa par lietošanu mēnesī tiek noteikta..... EUR (.....) un PVN 21% -EUR (.....), kopā (t.sk. PVN 21%)-..... EUR (..... euro).

Nomas maksājumi tiek veikti četros vienādos maksājumos, maksājot par ceturksni.

3.1.2. Nomnieka iemaksātā drošības nauda, kas sastāda ir EUR 1512.30 EUR (viens tūkstotis pieci simti divpadsmit euro un 30 centi) tiek ieskaitīta kā nomas maksa.

Sākotnējie zemes nomas maksājumi tiek segti no iemaksātās drošības naudas.

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

3.2. Zemes nomas maksu **Nomnieks** pārskaita **Iznomātāja** (Nodokļu maksātāja Nr.LV90011524360) kontā Nr. LV58 RIKO 0023 3000 0502 0, 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.

3.7. **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 maksas 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 valstspilsētas pašvaldības saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības.

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

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

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

4.5. **Nomniekam** ir pienākums:

4.5.1. ievērot vides aizsardzības normatīvos aktus;

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

4.5.3. nodrošināt īpašuma ekspluatācijas drošību atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem.

4.5.4. nodrošināt īpašuma izmantošanu:

4.5.4.1. nebojājot esošos kapsētas labiekārtojuma elementus;

4.5.4.2. neradot piesārņojumu;

4.5.4.3. neradot kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni;

4.5.4.4. nekādā veidā neapdraudot kapsētas apmeklētājus;

4.5.5. atlīdzināt visus konstatētos zaudējumus, kas radušies **Nomnieka** darbības rezultātā, ja ir bojāti labiekārtojuma elementi, apstādījumi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi trešajām personām;

4.5.6. nodrošināt Zemesgabala uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā **Nomnieka** pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Zemesgabala stāvoklis nepasliktinātos.

4.6. Gadījumos, kad pašvaldība pieņēmusi lēmumu par pasākumu organizēšanu un **Nomnieka** komerciālā darbība traucē vai rada šķēršļus attiecīgā pasākuma norisei, **Nomniekam** ir pienākums apturēt/ierobežot savu darbību uz pasākumu laiku bez tiesībām saņemt nomas maksas kompensāciju. Par šādu pasākumu norisi **Iznomātājam** ir pienākums savlaicīgi (ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms pasākuma norises) rakstiski paziņot **Nomniekam**.

4.7. **Nomniekam** ir pienākums segt Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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.

4.8. **Nomnieks** atļauj **Iznomātājam** apsekt Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.9. **Nomnieks** nesaņem nekādu atlīdzību no **Iznomātāja** par Zemesgabālā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tajā skaitā nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī uzturot Zemesgabalu.

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

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

5.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to 10 kalendāra dienas iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju **Nomniekam**:

5.1.1. ja nomas maksājums tiek kavēts vairāk kā 2 (divas) nedēļas. 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, 2 (divas) nedēļas 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 Zemesgabalu;

5.2.3. ja **Nomnieks** rada piesārņojumu;

5.2.4. ja **Nomnieks** rada kapsētas apmeklētājiem nepatīkamu troksni;

5.2.5. ja **Nomnieka** rīcība apdraud kapsētas apmeklētājus;

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

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

5.2.8. ja **Iznomātāja** tiesības valdīt vai rīkoties ar Zemesgabalu ierobežo valsts varas un pašvaldības lēmumi.

5.3. **Nomniekam** ir pienākums atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies **Nomnieka** darbības rezultātā, ja ir bojāti kapsētas vides un labiekārtojuma elementi vai nodarīts kaitējums vai materiāli zaudējumi trešajām personām.

5.4. **Iznomātājam** ir tiesības uzteikt Līgumu bez zaudējumu atlīdzināšanas **Nomniekam**, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai pārtraukšanu rakstiski brīdinot **Nomnieku** 2 (divas) nedēļas iepriekš:

5.4.1. ja Zemesgabals būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai;

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

5.5. **Iznomātājam** ir tiesības jebkurā laikā vienpusēji atkāpties no šī līguma bez zaudējumu atlīdzināšanas **Nomniekam**, ja šī līguma izpildes laikā pret **Nomnieku** ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, rakstveidā brīdinot par to **Nomnieku** vismaz 5 (piecas) kalendārās dienas iepriekš.

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

5.7. **Nomnieks** var atteikties no Zemesgabala lietošanas, 2 (divas) kalendārās nedēļas 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 Zemesgabals 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. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas **Nomnieka** vainas dēļ Zemesgabals netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots **Iznomātājam**, **Nomniekam** jāveic samaksa par **Zemesgabala** faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 1,5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no mēneša maksājuma summas, kā arī jāsedz **Iznomātājam** visi zaudējumi, kādi **Iznomātājam** ir nodarīti sakarā ar Zemesgabala savlaicīgu neatbrīvošanu.

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 apgrūtinā.

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.

7. 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 valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka p.i. Gintu Zēlu, tālrunis: 67181951; e-pasts: gints.zela@riga.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Kapsētu pārvaldes priekšnieka vietnieku Jāni Hertmani, tālrunis: 67181971; e-pasts: janis.hertmanis@riga.lv. **Iznomātāja** atbildīgo personu prombūtnē šajā līgumā atrunātos aktus ir tiesīgs parakstīt citi **Iznomātāja** norīkoti darbinieki.

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**, 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. Katrai no Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt šī līguma saistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai šī līguma spēkā esamības laikā. Katras Puses pārstāvis, kurš nodod otrai Pusei fizisko personu datus apstrādei, ir atbildīgs par to, lai personas datu apstrādei pastāv atbilstošs tiesiskais pamats. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad šajā līgumā ir noteikts citādi vai normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu. Katra Puse apņemas nodrošināt spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otras Puses iesniegtajiem fizisko personu datiem. Katra Puse ir tiesīga apstrādāt no otras Puses šī līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus tikai šī līguma spēkā esamības laikā.

8.12. 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

Direktors _____

Nomnieks:

Z.V.

Z.V.

Zemesgabals Rīgā, Balteglu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m2 platībā



Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts

Rīgā

2025.gada

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments personā, kuri rīkojas saskaņā ar 2025.gada līguma Nr. DMV-25-.....-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 2025.gadalīgumu Nr. DMV-25-.....-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 2025.gadanekustamo īpašumu, zemesgabalu Rīgā, Balteģļu ielā 40, kadastra apzīmējums 0100 080 0292 8001, 284 m2 platībā, saskaņā ar 2025.gada līgumu Nr. DMV-25-.....-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**
