

## APSTIPRINĀTS

Ar Ropažu novada pašvaldības  
Īpašumu novērtēšanas un izsoles  
Komisijas 2024.gada 6.decembrī  
Lēmumu Nr.6, prot. ĪNIK/31/2024

### **Atkārtotas zemes nomas tiesību izsoles noteikumi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0275 daļai**

#### **1. IZSOLES VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību ceturtā izsole Ropažu novada pašvaldībai piekrītoša nekustamā īpašuma “Pašvaldības ceļš”, Stopiņu pag., Ropažu nov. (kadastra numurs 8096 008 0275, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0275 ar platību 0,5 ha daļas no 4 m<sup>2</sup> līdz 8 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nomas objekts) izsole un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu pakomāta izvietojumam.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
- 1.3. Iznomātājs – Ropažu novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.4. Nomas objekta paredzētais iznomāšanas veids : pakomāta novietošana un uzturēšana.
- 1.5. Izsoles mērķis – Nomas objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu.
- 1.6. Izsolē var piedalīties personas, kuras Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir pieteikušās dalībai izsolē, atbilst izvirzītajām prasībām pretendentiem un iemaksājušas izsoles nodrošinājumu.
- 1.7. Izsoles dalībnieks/pretenents, kurš saskaņā ar Noteikumiem ir nosolījis augstāko cenu iegūst tiesības saskaņā ar Noteikumiem slēgt Nomas līgumu ar Pašvaldību.
- 1.8. Nomas līgums tiek slēgts par attiecīgo izsoles Nomas objektu, atbilstoši Noteikumu 1.pielikumā pievienotajam Zemes nomas līguma projektam.
- 1.9. Nomas līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 1.10. Ar Nomas objekta dokumentiem var iepazīties un Nomas objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties ar Nekustamā īpašuma nodaļas speciālisti Aiju Ninneri 29384766.
- 1.11. Izsoles cena noteikta par vienu kvadrātmetru, pretendentiem ir jāiesniedz skices ar plānotajām platībām, par uzvarētāju tiks noteikts pretendents kura kopējā nosolītā summa, ieskaitot m<sup>2</sup> skaitu ir vislielākā.
- 1.12. Izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu EUR 130,00 un PVN, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu. Minētais maksājums samaksājams Pašvaldības budžetā 10 dienu laikā pēc izsoles noslēguma un rēķina saņemšanas brīža.

#### **2. IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

- 2.1. Izsoles veids – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 2.3. Nosacītās nomas maksas sākumcena (turpmāk – Sākumcena) ir 117,00 EUR par 1m<sup>2</sup>, gadā (viens simts septiņpadsmit eiro, 00 eiro centi par vienu m<sup>2</sup> gadā) jeb 9,75EUR par

- 1m<sup>2</sup> mēnesī (deviņi eiro, 75 eiro eiro centi par vienu m<sup>2</sup> mēnesī), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (PVN).
- 2.4. Izsoles solis: 12,00 EUR par 1m<sup>2</sup> pie gada nomas maksas (divpadsmit eiro, 00 eiro centi par vienu m<sup>2</sup> gadā), bez PVN.
- 2.5. Izsoles nodrošinājums – 157,30 EUR (viens simts piecdesmit septiņi eiro, 30 eiro centi) 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma personai, kura vēlas piedalīties izsolē, jāpārskaita Ropažu novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000329402, AS “SEB Banka”, konta Nr.LV79UNLA0033300130908, ar atzīmi “Izsoles nodrošinājums par zemes daļu Sauriešos, nomas tiesību izsolē”.
- 2.6. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta kā īpašuma novērtēšanas izmaksu kompensācija.
- 2.7. Iznomātā Nomas objekta nomas maksa un pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Samaksātais noteikumu 2.6.punktā norādītais Izsoles nodrošinājums tiek ieturēts kā drošības nauda.
- 2.8. Nodrošinājums pārējiem dalībniekiem tiek ieskaitīts kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķina rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 2.9. Papildus nomas maksai un pievienotās vērtības nodoklim maksājams arī Nekustamā īpašuma nodoklis.

### 3. IZSOLES SUBJEKTS

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.6.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Latvijas valstspilsētas pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts tiesiskās aizsardzības, likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus interese ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

### 4. IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĒŠANA IZSOĻU DALĪBNIKU REĢISTRĀ

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.1 – 29.3 pantam, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr.318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai. Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā 20 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības mājaslapā [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv).
- 4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
- 4.2.1. Fiziska persona:
- 4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

- 4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
- 4.2.1.3. Kontaktadresi;
- 4.2.1.4. Personas apliecināšanas dokumenta veidu un numuru;
- 4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
- 4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruna numuru.
- 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1. norādītajam, sniedz informāciju par:
  - 4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
  - 4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
  - 4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
  - 4.2.2.4. Kontaktadresi;
  - 4.2.2.5. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
  - 4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
  - 4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
  - 4.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.6. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 4.9.1. Nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 4.9.2. Ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1. vai 4.2.2. punktā minētie norādījumi;

- 4.9.3. Konstatēts, ka pretendents atbilst kādam no izsoles noteikumu 3.2.punktā minētajiem nosacījumiem;
- 4.9.4. Fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.10. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Pretendenti izsoles Noteikumus var saņemt, lejupielādējot tos no mājas lapas [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv), sadaļā "Izsoles" vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz e-pastu 7.2.punktā norādītajai kontaktpersonai. Noteikumi tiks nosūtīti elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.
- 4.12. lai reģistrēties izsolei pretendenti iesniedz skices ar plānotajām platībām.

## 5. IZSOLES NORISE

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024.gada 8. **decembrī** plkst.13.00 **un noslēdzas 2025.gada 7. janvārī plkst. 13.00.**
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas pulksten 13.00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles. par uzvarētāju noteikt to, kam kopējā nosolītā summa, ieskaitot m<sup>2</sup> skaitu ir vislielākā.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, nodrošinājuma naudu atmaksā pēc 6.2.punkta izpildes.
- 5.9. Ja fiziskai vai juridiskai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Nomas objekts tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 5.11. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas veic maksājumu EUR 157.30 () (tai skaitā PVN) par Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem.

## 6. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 2 (divu) nedēļu laikā tiek slēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu (kam kopējā nosolītā summa, ieskaitot m<sup>2</sup> skaitu, ir vislielākā).

- 6.2. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Nomas objekta nomu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.3. Ja izsoles dalībnieks no Nomas objekta atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Ropažu novada pašvaldība.
- 6.4. Nomas līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 6.5. Nomas līgumu Ropažu novada pašvaldība vārdā paraksta paraksttiesīgā persona.

## **7. NENOTIKUŠĀS IZSOLES**

Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

- 7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 7.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- 7.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.4. ja neviens izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Nomas objektu, nav parakstījis izsolāmās Nomas līgumu;
- 7.5. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
- 7.6. ja izsolāmo Nomas objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

Pielikumā:

1. pielikums – Nomas līguma projekts;

Pielikums ir neatņemama izsoles noteikumu sastāvdaļa.

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Ropažu novadā

Datums skatāms laika zīmogā

**Ropažu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000067986, juridiskā adrese: Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Iznomātājs), tās \_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, „\_\_\_\_\_”, vienotais reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_ (vai fiziska persona \_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_, pase \_\_\_\_\_) (turpmāk – Nomnieks), kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_, no otras puses,

abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse,

izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus, saskaņā ar normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz apstiprināto zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0275 ar platību 0,5 ha daļas **4 m<sup>2</sup> platībā** (pakomāta novietojanai) nomas tiesību izsoles rezultātu (apstiprināti Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas **2024.gada \_\_\_\_\_ sēdē**) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību nekustamā īpašuma “Pašvaldības ceļš”, Stopiņu pag., Ropažu nov. (kadastra numurs 8096 008 0275, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0275 ar platību 0,5 ha daļu **4 m<sup>2</sup> platībā**) (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar pievienoto Zemesgabala shēmu.
- 1.2. Zemesgabals tiek iznomāts pakomāta novietojanai uz laika periodu no **2024.gada \_\_\_\_\_ līdz 2029.gada \_\_\_\_\_** (turpmāk – Nomas periods), ievērojot Zemesgabala nomas tiesību izsoles noteikumus (apstiprināti Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas **2024.gada \_\_\_\_\_ sēdē**).
- 1.3. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi Nomnieka izdevumi nevar būt par pamatu Nomnieka īpašuma tiesībām uz Zemesgabalu. Zemesgabals netiek atsavināts.

### 2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. Zemesgabala nomas termiņš – no **2024.gada \_\_\_\_\_ līdz 2029.gada \_\_\_\_\_**.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabala lietošanu, saskaņā ar izsoles 2024.gada \_\_\_\_\_ rezultātu, tiek noteikta nomas maksa \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euro bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_), kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) nomas periodā (turpmāk – Nomas maksa).
- 3.2. Nomnieks maksā Iznomātājam Nomas maksu 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas reizi ceturksnī.
- 3.3. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pastu: \_\_\_\_\_. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, Iznomātāja rēķini Nomniekam tiek sūtīti uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt nomas maksu Līgumā norādītajā termiņā.
- 3.4. Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.
- 3.5. Ja Līguma darbības laikā saskaņā ar normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru apliekamais objekts ir Nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta stāšanos spēkā.
- 3.6. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

#### **4. GARANTIJAS**

Iznomātājs apliecina, ka Zemesgabals ir reģistrēts uz pašvaldības vārda, un ir tiesīgs noslēgt Līgumu par tās daļas iznomāšanu.

#### **5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

##### **5.1. Iznomātājs apņemas:**

- 5.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības un sakopt Zemesgabalu pēc nomas termiņa beigām.
- 5.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 5.1.1.apakšpunktā minētie nosacījumi.

##### **5.2. Iznomātājam ir tiesības:**

- 5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

#### **6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

6.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Zemesgabalu 1.2.apakšpunktā noteiktajam mērķim.

##### **6.2. Nomnieka pienākumi ir:**

- 6.2.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.apakšpunktā norādītajiem mērķiem, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 6.2.2. piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
- 6.2.3. pirms pakomāta uzstādīšanas saņemt saskaņojumu Ropažu novada pašvaldības būvvaldes Stopiņu pagasta nodaļā (turpmāk – būvvalde). Būvvaldei adresētā iesniegumā jānorāda pakomāta uzstādīšanas novietne, tehniskie parametri (izmēri – augstums, platums u.tml.) un vizuālais risinājums (krāsu risinājumi, apdruka, teksts u.tml.);

- 6.2.4. godprātīgi pildīt savas Līgumā noteiktās saistības, precīzi un savlaicīgi maksāt Nomas maksu par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar Līgumu;
- 6.2.5. lietot Zemesgabalu, ievērojot vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasības;
- 6.2.6. ja Zemesgabala bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, Nomnieks nekavējoši par to informē Iznomātāju un novērš attiecīgo bojājumu uz sava rēķina;
- 6.2.7. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
- 6.2.8. pēc Pašvaldības pirmā pieprasījuma pakomāts tiks demontēts;
- 6.2.9. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā;
- 6.2.10. Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi Zemesgabala pielāgošanai Nomnieka vajadzībām un Zemesgabala uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Zemesgabalā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.

## **7. PUŠU ATBILDĪBA**

- 7.1. Puses ir atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, epidēmijas, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.
- 7.3. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.

## **8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA**

- 8.1. Jebkura no Pusēm ir tiesīga Līgumu izbeigt pirms termiņa, rakstiski paziņojot par to otrai Pusei ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas iepriekš. Šādā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam viņa samaksāto zemes Nomas maksu un drošības naudu.
- 8.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
  - 8.2.1. Nomnieks nemaksā Nomas maksu un citus Iznomātājam Līgumā paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā termiņā;
  - 8.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2.apakšpunktā noteikts, vispār neizmanto vai bojā un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma attiecīgā pārkāpuma novēršana netiek uzsākta;
  - 8.2.3. Nomnieks nodevis Zemesgabalu vai (vai tā daļu) apakšnomā.
- 8.3. Pēc nomas attiecību izbeigšanas 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks Zemesgabalu atbrīvo un nodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā parasto nolietojanos. Pretējā gadījumā Iznomātājam būs tiesības rīkoties un atbrīvot Zemesgabalu piespiedu kārtā, izdevumus piedzenot no Nomnieka.
- 8.4. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā, ja tos

ir parakstījušas abas Puses.

8.5. Līguma darbības termiņa pagarināšana ir iespējama atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem.

8.6. Iznomātājs tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu par to paziņojot Nomniekam, šādā gadījumā Līgums tiek izbeigts Iznomātāja paziņojumā norādītajā termiņā un Nomniekam ir pienākums nekavējoties sakārtot un atbrīvot nomas objektu no Nomniekam vai trešajām personām piederošajām lietām (tajā skaitā demontē pakomātu).

## 9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā.

9.2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līguma 10.punktā norādītajām Pušu adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otram Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.

9.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem.

9.4. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām ar vienu pielikumu (Zemesgabala shēma, kas nav iekļauta kopējā Līguma lapu skaitā) un parakstīts elektroniski.

## 10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

### **IZNOMĀTĀJS:**

*Ropažu novada pašvaldība,  
Reģ. Nr.90000067986,  
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts,  
Ropažu novads, LV-2130  
Tālrunis: +37166954851  
e-pasts: novada.dome@ropazi.lv  
BANKA AS "SEB banka"  
SWIFT kods UNLALV2X  
Konts: LV79UNLA0033300130908*

### **NOMNIEKS:**

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

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

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA  
ZĪMOGU

