

**Izsoles noteikumi zemesgabala “Birmas”, kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, nomas tiesību izsolei**

Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek nodots nomā Inčukalna novada pašvaldības valdījumā esošais zemesgabals “Birmas”, kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā.
- 1.2. Nekustamais īpašums tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.
- 1.3. Nomas tiesību izsoles objekts ir neapbūvēts zemesgabals, kadastra Nr.8064 006 0925, ar platību 4000 m<sup>2</sup>.
- 1.4. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: lauksaimniecības zeme, kods 0101.
- 1.5. Izsolāmais objekts NAV kultūras piemineklis.
- 1.6. Nomas tiesību izsoles nosacītā sākuma cena gadā ir 28,00 EUR + PVN. PVN tiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteikto.
- 1.7. Nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no līguma parakstīšanas brīža.
- 1.8. Izsoles mērķis ir iznomāt augstāk minēto NOMAS OBJEKTU par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar mutiskās izsoles metodi.
- 1.9. Nodrošinājums, kas ir 10% no sākumcenas jeb EUR 2,80 (divi *euro* un 80 centi) un izsoles dalības maksa EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama līdz sludinājumā norādītajam izsoles norises laikam.
- 1.10. Izsoles norises datums un laiks tiks norādīts sludinājumā par izsoli, ievērojot to, ka izsole notiks ne ātrāk kā piecu darba dienas pēc noteikumu 2.1.punktā noteiktās pirmā sludinājuma publicēšanas dienas.

**2. Informācijas publicēšanas kārtība**

- 2.1. Informācija par izsoli tiek publicēta Inčukalna novada domes mājas lapā [www.incukalns.lv](http://www.incukalns.lv), vismaz divos plašsaziņas līdzekļos, kā arī izvietota publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības domes ēkā un pilsētas pārvaldes telpās.
- 2.2. paziņojumā norāda:
  - 2.2.1.izsolāmo priekšmetu – nomas tiesības uz zemesgabalu “Birmas”, kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra Nr. 8064 006 0925, ar platību 4000 m<sup>2</sup>,
  - 2.2.2.nomas objekta nosacītā nomas maksa ir EUR 28,00 gadā + PVN. Papildus maksājami visi likumā noteiktie nodokļi,
  - 2.2.3. iznomāšanas termiņš ir pieci gadi bez apbūves tiesībām,
  - 2.2.4. nomniekam ir tiesības nodot nekustamo īpašumu apakšnomā, saskaņojot ar Inčukalna novada domi,
  - 2.2.5. pirmreizēja mutiska izsole ar augšupejošu soli;
  - 2.2.6. pieteikumu reģistrācijas vietu un laiku;
  - 2.2.7. izsoles vietu un laiku;
  - 2.2.8. Izsoles solis ir EUR 5,00 (pieci *euro*, 00 centi);
  - 2.2.9. iepazīties ar izsoles noteikumiem var Inčukalna novada pašvaldības mājas lapas sadaļā “Iepirkumi, izsoles un citi paziņojumi” [http://incukalns.lv/public/lat/pasvaldiba1/iepirkumi\\_izsoles\\_un\\_citi\\_pazinojumi/izsoles/](http://incukalns.lv/public/lat/pasvaldiba1/iepirkumi_izsoles_un_citi_pazinojumi/izsoles/)
  - 2.2.10. Īpašuma apskate iespējama, iepriekš saskaņojot laiku ar Inčukalna novada domes izpilddirektoru Oskaru Kalniņu, tel.nr. 29432381;

2.2.11. nodrošinājuma apmērs EUR 2,80 (divi *euro* un 80 centi) un izsoles dalības maksa EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājami līdz izsoles norises brīdim šādā Inčukalna novada domes kontā: AS “SEB banka”, norēķinu konta Nr. LV90UNLA0027800130800, Kods UNLALV2X, Reģ.nr. 90000068337, vai iemaksājot Inčukalna novada domes kasē, Atmodas ielā 4, Inčukalnā, Inčukalna novads vai Vangažu pilsētas pārvaldes kasē, Meža ielā 1, Vangažos, Inčukalna novadā (kases darba laikā) ar norādi “Izsoles “Birmas” dalības maksa un nodrošinājums”.

2.2.12. nomas maksas samaksas kārtība-saskaņā ar nomas līgumu (skatīt noteikumu 2.pielikumu).

### **3.Izsoles dalībnieki**

3.1.Par Izsoles dalībnieku var kļūt ikviens fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu, ja:

3.1.1. izsoles dalībniekam nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Inčukalna novada domi;

3.1.2. Inčukalna novada dome pēdējā gada laikā nav laužusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ;

3.1.3. pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus.

3.2.Izsoles dalībniekam, reģistrējoties izsolei, rakstiski jāapliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta dalības nauda un nodrošinājums.

3.3.Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu un dalības maksu līdz izsoles norises sākumam, netiks pielaisti izsolē.

### **4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība**

4.1. Pieteikties izsolei var ne vēlāk kā līdz sludinājumā norādītajam izsoles norises brīdim. Izsoles dalībnieki, kuri vēlas reģistrēties izsolei, Izsoles komisijai iesniedz šādus dokumentus:

#### 4.1.1. Fiziskām personām :

4.1.1.1. Personu apliecinošs dokuments-kopija, uzrādot oriģinālu;

4.1.1.2. Kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);

4.1.1.3. Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

4.1.1.4. Pieteikums, kurā norādīta, deklarētā dzīvesvietas adrese, vārds, uzvārds un pretendenta vēlme piedalīties izsoles procedūrā un iegādāties nekustamo īpašumu (izsoles noteikumu 1.pielikumā);

#### 4.1.2. Juridiskām personām, kā arī personālsabiedrībām:

4.1.2.1. Pārstāvja pilnvara (apliecināta kopija, uzrādot oriģinālu) vai spēkā esoši statūti (apliecināts noraksts), kuros redzamas pārstāvības tiesības;

4.1.2.2. attiecīgās institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma nomāšanu;

4.1.2.3. reģistrācijas apliecība (apliecināta kopija vai kopija, uzrādot oriģinālu);

4.1.2.4. Kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);

4.1.2.5. Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

4.1.2.6. personu apliecinošs dokuments (kopija, uzrādot oriģinālu);

4.1.2.7. Pieteikums, kurā norādīts, nosaukums, reģ.nr., juridiskā adrese un pretendenta vēlme piedalīties izsoles procedūrā un iegādāties nekustamo īpašumu (izsoles noteikumu 1.pielikumā).

4.2.Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsoles darba grupa izsniedz reģistrācijas apliecību.

4.3. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts žurnālā, kurā tiek norādītas šādas ziņas:

4.3.1. Dalībnieka kārtas numurs;

4.3.2. Vārds, uzvārds (juridiskām personām - tās pilns nosaukums);

4.3.3. Adrese;

4.3.4. Atzīme par izsoles dalības maksas samaksu;

- 4.3.5. Atzīme par izsoles nodrošinājuma maksas samaksu.
- 4.4. Izsoles darba grupa nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskas un juridiskas personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.
- 4.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 4.5.1. Nav sācies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
  - 4.5.2. Nav uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti;
  - 4.5.3. Pretendents neatbilst šo noteikumu 3.1.punktā minētajām prasībām.
- 4.6. Izsoles dalībnieks parakstās, ka ir saņēmis reģistrācijas apliecību un ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.
- 4.7. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, Izsoles komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto nomas cenu ar viena soļa paaugstinājumu vai organizē atkārtotu izsoli.
- 4.8. Ja tiek pieņemts lēmums par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, tad nomas tiesības, samaksas noteikumi un pārējie nosacījumi tiek paredzēti nomas līgumā, ko sagatavo, pamatojoties uz LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem.

### **5. Izsoles norise**

- 5.1. Izsole notiks noteikumu 2.1.punktā minētajā sludinājumā norādītajā laikā Inčukalna novada domē, Inčukalnā, Atmodas ielā 4, 2.stāvā (priekšsēdētāja kabinetā).
- 5.2. Izsoli vada izsoles vadītājs. Viņš, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra Izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, kas ir EUR 5,00 (pieci *euro* un 00 centi).
- 5.3. Sākot izsoli, komisija sagatavo dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolā tiek iekļauts katrs solītājs, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 5.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 5.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda un dalības nauda. Īpašuma nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.6. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas tiesības, septiņu dienu laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot naudu izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura nauda saņemta. Dalības nauda netiek atmaksāta.

### **6. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 6.1. Inčukalna novada domes Izsoles komisija 7 (septiņu) dienu laikā, skaitot no izsoles dienas, apstiprina izsoles rezultātus. Inčukalna novada dome apstiprina izsoles rezultātus 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles komisijas lēmuma. Iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var Inčukalna novada domē līdz Izsoles rezultātu apstiprināšanai Inčukalna novada domes sēdē.
- 6.2. Izsoles komisija par Pašvaldības īpašuma nomas izsoli divos eksemplāros sagatavo izsoles protokolu. Izsoles protokola pirmais eksemplārs un solītāju iesniegtie dokumenti paliek Izsoles komisijas rīcībā, protokola otrais eksemplārs tiek nodots Pašvaldības mantas nomas tiesību nosolītājam pēc viņa pieprasījuma.

## **7.Līguma slēgšana un norēķinu kārtība**

- 7.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Pašvaldības īpašuma nomas tiesības septiņu dienu laikā no dienas, kad institūcija, kas organizē mantas atsavināšanu, apstiprinājusi izsoles rezultātus, noslēdz izsoles noteikumu 2.pielikumā noteikto nomas līgumu ar pašvaldību par Pašvaldības īpašuma nomu.
- 7.2. Ja izsoles dalībnieks septiņu dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz Pašvaldības īpašuma nomu. Nodrošinājuma nauda un dalības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles komisija informē par šo faktu Pašvaldību un piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas cenu. Šādā gadījumā Inčukalna novada domes Izsoles komisija 10 darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Inčukalna novada domes mājas lapā [www.incukalns.lv](http://www.incukalns.lv).
- 7.3. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 7.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tās saņemšanas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Inčukalna novada domi ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Inčukalna novada domi, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un Izsoles komisijai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
- 7.4. Nomas līguma noteikumus un līguma noslēgšanas kārtību nosaka Pašvaldība saskaņā ar LR pastāvošo normatīvo aktu prasībām.
- 7.5. Izsoles dalībnieka, kurš nosolījis īpašuma nomas tiesības, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā līgumā noteiktā kārtībā.
- 7.6. Norēķinos par nomu tiek ierēķināta nodrošinājuma nauda.
- 7.7. Izsoles dalības nauda netiek ieskaitīta norēķinos par nomu.
- 7.8. Pašvaldības īpašuma nomas līgumā tiek paredzētas:
  - 7.8.1. sankcijas (nokavējuma nauda 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu) par termiņā neveiktajiem maksājumiem.
  - 7.8.2. Par atteikšanos no nomas līgumā norādīto saistību izpildes pēc līguma noslēgšanas, Pašvaldība ir tiesīga lauzt nomas līgumu un piedāvāt īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas cenu.

## **8. Gadījumi, kādos izsole uzskatāma par nenotikušu**

- 8.1. Izsole uzskatāma par notikušu bez rezultāta, ja:
  - 8.1.1. par izsoles dalībnieku reģistrācijas vietu un laiku nav bijusi informācija šajos noteikumos minētajā laikrakstā vai, ja izsole tikusi izziņota pārkāpjot šos noteikumus;
  - 8.1.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti norādīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi norādīts kāds pārsolījums;
  - 8.1.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;
  - 8.1.4. izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijis tiesību piedalīties izsolē;
  - 8.1.5. dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā nekā izziņots;
  - 8.1.6. izsolāmais īpašums pārdots pirms šajos noteikumos paredzētā termiņa;
  - 8.1.7. uz izsoli nav pieteicies neviens dalībnieks;
  - 8.1.8. izsolē starp tās dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ir iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu;
  - 8.1.9. Izsoles komisija nav apstiprinājusi izsoles rezultātus;
  - 8.1.10. izsole tiek atzīta par nenotikušu citos likumā noteiktajos gadījumos;
- 8.2. Ja izsole tiek atzīta par nenotikušu Izsoles komisijas vainas dēļ, visus radušos izdevumus sedz komisija.
- 8.3. Ja Izsoles komisija atzīst izsoli par notikušu bez rezultāta, Izsoles komisija ir tiesīga rīkot atkārtotu nekustamā īpašuma izsoli par izsoles noteikumu 1.6.punktā norādīto nosacīto cenu.

Inčukalna novada domes priekšsēdētājs

A. Nalivaiko

V.Daniševska,  
03.08.2018.

Pielikums Nr. 1  
noteikumiem  
“Izsoles noteikumi zemesgabala “Birmas”,  
kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā,  
nomas tiesību izsolei”

Nosaukums (firma) *vai* vārds un uzvārds  
Reģistrācijas Nr. *vai* personas kods  
Juridiskā/deklarētās dzīvesvietas adrese, elektroniskā pasta adrese, ja tāda ir  
Tāl. Nr.  
Pārstāvja vārds, uzvārds  
Pilnvarojuma pamatojums  
Tāl. Nr.

**Pieteikums dalībai izsolē**

Inčukalnā,

2018. gada \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_vēlas/vēlos nomāt nekustamo  
īpašumu – zemesgabalu “Birmas”, kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra  
Nr.8064 006 0925, ar platību 4000 m<sup>2</sup> (turpmāk – Nomas objekts) un piedalīties Nomas  
objekta nomas tiesību izsolē. Nomas termiņš, ievērojot izsoles noteikumus norādīto  
maksimālo termiņu, ir \_\_\_\_\_ gadi.

Nomas laikā plānotā darbība nomas objektā: \_\_\_\_\_.

Ar šo apliecinu, ka \_\_\_\_\_ (vārds,  
uzvārds vai juridiskās personas nosaukums) nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret  
Inčukalna novada domi un Inčukalna novada dome nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles  
dalībnieku viņa rīcības dēļ.

Pielikumā:

1. Čeks/Maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
2. Čeks/Maksājuma uzdevums par dalības maksas samaksu (oriģināls).

\_\_\_\_\_  
(paraksts, paraksta atšifrējums)

Pielikums Nr.2  
noteikumiem  
“Izsoles noteikumi zemesgabala “Birmas”,  
kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā,  
nomas tiesību izsolei”

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Inčukalnā, 2018.gada \_\_\_\_\_

**Inčukalna novada dome**, turpmāk saukts Iznomātājs, tās izpilddirektora Oskara Kalniņa personā, kurš darbojas saskaņā ar domes Nolikumu, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā Nomnieks, kura vārda uz \_\_\_\_\_ pamata rīkojas \_\_\_\_\_, no otras puses, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz sekojošu līgumu;

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem lietošanā Līguma pielikumā pievienotajā zemesgabals “Birmas”, kas atrodas Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra Nr.8064 006 0925, ar platību 4000 m<sup>2</sup>, turpmāk tekstā NOMAS OBJEKTS.

1.2. Zemesgabals ir ierakstīts Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatu nodaļuma Nr.100000565833.

1.3. Iznomātā NOMAS OBJEKTA robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.

1.4. NOMAS OBJEKTS tiek nodots lietošanā Nomniekam bez apbūves tiesībām uz Līgumā noteikto termiņu.

1.5. NOMAS OBJEKTS Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kuru paraksta abas līgumslēdzējas Puses, kurā nofiksēts stāvoklis, kādā NOMAS OBJEKTS atrodas nodošanas brīdī un kurā NOMNIEKS apliecina, ka ir vizuāli iepazinies ar NOMAS OBJEKTA stāvokli, apliecina, ka NOMAS OBJEKTS atbilst Nomnieka vajadzībām un apstiprina, ka neceļ un turpmāk necels pretenzijas par NOMAS OBJEKTA nomas maksas apmēru, stāvokli un/vai nomas maksas neatbilstību NOMAS OBJEKTA stāvoklim.

1.6. NOMAS OBJEKTA lietošanas mērķis ir lauksaimniecības zeme, kods 0101. Nomnieks var izmantot NOMAS OBJEKTU tikai noteiktiem un nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.

### 2. Maksājumi

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam mēnesī nomas maksu, turpmāk tekstā Maksājumi, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli:

2.1.1. nomas maksa par NOMAS OBJEKTA nomu ceturksnī ir EUR \_\_\_\_\_ + PVN, kas kopā gadā ir EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) + PVN.

2.2. Maksājumi ir jāsamaksā par katru nākamo ceturksni līdz tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša beigām, pamatojoties uz Iznomātāja nosūtītā rēķina. Nomas maksa tiek uzskatīta par samaksātu dienā, kad tā ieskaitīta Iznomātāja bankas kontā.

2.3. Papildus NOMNIEKS patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli, likumā noteiktajā apjomā, kā arī iespējamus līgumsodus un zaudējumus, kas radušies šī Līguma darbības laikā.

2.4. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

2.4.1. ja attiecīgajam NOMAS OBJEKTAM tiek mainīta kadastrālā vērtība;

2.4.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

2.4.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts;

2.4.4. mainās NOMAS OBJEKTA lietošanas mērķis.

2.5. Līguma 2.4.2. un 2.4.3. apakšpunktos noteiktajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

### 3 . Nomnieka tiesības un pienākumi

3.1.Nomnieka tiesības:

3.1.1.netraucēti lietot NOMAS OBJEKTU visu šo Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;

3.1.2.savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos šī Līguma noteikumos (maksājumu termiņi utt.);

3.1.3. netraucēti izmantot NOMAS OBJEKTA teritoriju.

3.2. Nomnieks apņemas:

3.2.1. izmantot NOMAS OBJEKTU tikai atbilstoši šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām;

3.2.2.bez Iznomātāja atļaujas nenodot NOMAS OBJEKTU vai to daļu apakšnomā;

3.2.3.veikt Maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

3.2.4.saudzīgi izturēties pret NOMAS OBJEKTU, ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas likumdošanas vai speciālo dienestu noteiktās prasības, kas saistītas ar NOMAS OBJEKTA izmantošanas mērķi, kā arī atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;

3.2.5.izmantot NOMAS OBJEKTU ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli, netraucēt un neapgrūtināt citus iespējamus blakus nomniekus, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses.

3.2.6.pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar NOMAS OBJEKTA izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt.

3.2.7.Nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem NOMAS OBJEKTĀ, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

3.2.8.avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu NOMAS OBJEKTĀ;

3.2.9.nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā informēt Iznomātāju par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot NOMAS OBJEKTU vai pildīt jebkuras citas no šī Līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību;

3.2.10. ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru NOMAS OBJEKTAM nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

3.2.11. šim Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis Līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvojot NOMAS OBJEKTU un nodot to Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā viņš to saņēmis. Atdalāmie uzlabojumi, kurus Nomnieks ir veicis NOMAS OBJEKTĀ par saviem līdzekļiem, ir Nomnieka īpašums, kas Nomniekam jāatdala ne vēlāk kā septiņu dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma par Līguma pirmstermiņa paziņojuma saņemšanas dienas. Pēc minētā termiņa visi uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā;

3.2.12.neveikt ēku un būvju būvniecību;

3.2.13. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par NOMAS OBJEKTU, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai NOMAS OBJEKTAM piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Inčukalna novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

3.2.14. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

3.2.15. ar savu darbību neizraisīt NOMAS OBJEKTA applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemesgabala postošus procesus;

3.2.16. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti.

### 4.Iznomātāja tiesības un pienākumi

4.1.Iznomātājam ir tiesības:

- 4.1.1.kontrolēt šī Līguma izpildi, veikt šī Līgumā noteikto NOMAS OBJEKTA apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par NOMAS OBJEKTA sakopšanu un veicamajiem ieguldījumiem tajā;
- 4.1.2.pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un NOMAS OBJEKTA izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;
- 4.1.3.šinī Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā izbeigt Līgumu pirms termiņa;
- 4.1.4.veikt NOMAS OBJEKTA apskati, pārbaudīt Nomnieka līgumsaistību izpildi, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku;
- 4.1.5.ierasties NOMAS OBJEKTĀ ārkārtējos vai avārijas gadījumos;
- 4.2. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam lietot NOMAS OBJEKTU, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.

## 5. Īpašie noteikumi

- 5.1. NOMAS OBJEKTĀ jebkādas veicamos ieguldījumus un uzlabojumus Nomnieks izdara par saviem līdzekļiem, saskaņojot veicamos ieguldījumus iepriekš ar IZNOMĀTĀJU.
- 5.2. Puses nav tiesīgas padarīt NOMAS OBJEKTU par strīdu, prasījumu vai jebkādu citu saistību priekšmetu, nodot tās vai jebkuras šajā Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi nav spēkā.
- 5.3. Līgumslēdzēji vienojas, ka jebkāda NOMAS OBJEKTA un tajā veikto darbu vai bojājuma novērtēšana nododama ekspertu komisijai, kur katra puse izvēlas savu ekspertu. Puses vienojas, ka jebkādas ekspertīzes apmaksā Nomnieks.
- 5.4. Iznomātājam ir jāatlīdzina Nomniekam zaudējumi, kas viņam radušies Iznomātāja vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.
- 5.5. Līgums ir saistošs pušu mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem.

## 6.Nepārvarama vara

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu šajā līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja saistību neizpilde radusies nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma parakstīšanas un kurus Puses nevarēja iepriekš paredzēt un novērst.
- 6.2. Ja kāda no Pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tā sekas.
- 6.3. Ja nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu dēļ līguma izpilde aizkavējas vairāk kā par 60 (sešdesmit) dienām, katrai no Pusēm ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu, paziņojot par to rakstiski otrai Pusei. Ja līgums šādā kārtā tiek lauzts, nevienai no Pusēm nav tiesību pieprasīt no otras puses zaudējumu atlīdzību.

## 7. Garantijas

- 7.1. Iznomātājs garantē, ka viņš ir NOMAS OBJEKTA vienīgais īpašnieks ar attiecīgām pilnvarām, un tam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu uz tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka NOMAS OBJEKTS šī Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlāts, nav pārdots, nav iznomāts, nav strīdus priekšmets un nav citādā veidā apgrūtināts.
- 7.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var bez šķēršļiem izmantot NOMAS OBJEKTU uz šajā Līgumā minētajiem noteikumiem bez jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses.

## 8.Atbildība

- 8.1.Līgumslēdzēja puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.
- 8.2.Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no šajā Līgumā noteiktās gada kopējās Maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu vairāk nekā par 14 kalendārām dienām, bet ne vairāk kā 10% no Līguma 2.1.1.apakšpunktā norādītās NOMAS OBJEKTA gada nomas maksas.



8.3. Ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē NOMAS OBJEKTA nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā, Iznomātājs ir tiesīgs uzlikt Nomniekam līgumsodu šinī Līgumā noteikto trīs mēnešu Maksājumu summas apmērā.

8.4. Puse var prasīt no otras Puses vienlaicīgi kā līgumsodu, tā arī šī līguma izpildīšanu, turklāt līgumsoda samaksa neatbrīvo vainīgo pusi no šinī Līgumā uzņemto saistību izpildes.

#### 9. Līguma darbības izbeigšana

9.1. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no šī Līguma izpildes, trīsdesmit dienas iepriekš par to rakstiski paziņojot Iznomātājam, pie tam šinī gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam tā ieguldījumus un uzlabojumus.

9.2. Iznomātājs, trīsdesmit dienas iepriekš rakstveidā paziņojot Nomniekam, var lauzt šo Līgumu, neatlīdzinot nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos ieguldījumus NOMAS OBJEKTAM šādos gadījumos:

9.2.1. ja Nomnieks kavē kārtējo Maksājumu izdarīšanu ilgāk par 30 dienām (nemaksā NOMAS OBJEKTA un zemes nomas maksu, nenorēķinās par tehniskiem pakalpojumiem);

9.2.3. ja Nomniekam bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas mēneša apmēru;

9.2.3. nomnieks vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

9.2.4. NOMAS OBJEKTS bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

9.2.5. nomas līguma izpilde nav iespējama izpildinstitūciju, pašvaldības pārvaldes institūciju vai tiesu pieņemto lēmumu rezultātā, pamatojoties uz kuriem Iznomātājs nevar turpināt nomas tiesiskās attiecības ar Nomnieku;

9.2.6. netiek izpildīti NOMAS OBJEKTA izmantošanas nosacījumi;

9.2.7. ja Nomnieks izdarījis atkārtotu šī Līguma noteikumu pārkāpumu pēc tam, kad rakstiski jau tika brīdināts par to un Nomnieks nav novērsis pārkāpumu 30 dienu laikā pēc brīdinājuma nosūtīšanas Nomniekam;

9.2.8. šī Līguma darbības laikā tiesa ierosināja lietu par Nomnieka maksātnespēju.

9.3. Nomnieks drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju trīsdesmit dienas iepriekš, gadījumā, ja:

9.3.1. no Nomnieka neatkarīga ārkārtas apstākļu dēļ NOMAS OBJEKTS kļūst nepiemērots tā turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

9.3.2. Iznomātājs nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības;

9.3.3. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar NOMAS OBJEKTU kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas.

9.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Nomas līguma, atlīdzinot Nomnieka veiktos ieguldījumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts iznomātājam nepieciešams Līguma 9.2.punktā minētā, citu sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9.5. Līgums izbeidzas, ja Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz NOMAS OBJEKTU.

9.6. Jebkura līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par NOMAS OBJEKTA nodošanu Iznomātājam ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas, Pusēm parakstot nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā fiksēts NOMAS OBJEKTA stāvoklis tā nodošanas brīdī.

#### 10. Strīdu izskatīšanas kārtība

10.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā, nosūtot pretenzijas. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņēmusi, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šinī Līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

10.2. Visi strīdi, nesaskaņas un prasības, kas izriet vai skar šo līgumu, kuri nav noregulēti starp Pusēm pārrunu ceļā, tiks izšķirti atbilstoši LR likumiem tiesā.

#### 11. Noslēguma noteikumi.

11.1. Šis Līgums stājas spēkā ar Līguma parakstīšanas dienu un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

11.2. Puses nekavējoties paziņo otram Līdzējam par savas atrašanās vietas, pārstāvju, bankas rekvizītu un citām būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma pienācīgu nepildīšanu.

11.3.Šis Līgums ir sagatavots un parakstīts divos eksemplāros, viens eksemplārs Iznomātājam, otrs-Nomniekam.

11.4.Šis Līgums pilnībā apliecina Līgumslēdzēju vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams šī Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

11.5. Līgumam ir 1 (viens) pielikums, kas ir tā neatņemamas sastāvdaļa: zemes robežu plāns uz 1 lp.

#### Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Nomnieks

**Inčukalna novada dome**

Atmodas iela 4, Inčukalns,

Inčukalna novads, LV-2141

Tālrunis: + 371 67977310

Fakss: + 371 65507887

E-pasta adrese: [dome@incukalns.lv](mailto:dome@incukalns.lv)

Reģistrācijas Nr. 90000068337

Norēķinu konti: AS "SEB banka"

LV90UNLA0027800130800

---

O.Kalniņš