

**Izsoles noteikumi zemesgabala, kas atrodas Eglupes ielā 61, Eglupē, Inčukalna pagastā,
Inčukalna novadā, nomas tiesību izsolei**

Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz
Publiskas personas finanšu līdzekļu un
mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un
Ministru Kabineta 2007.gada 30.oktobra
noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par
publiskas personas zemes nomu"

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek nodots nomā Inčukalna novada pašvaldības valdījumā esošais zemesgabals, kas atrodas Eglupes ielā 61, Eglupē, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, bez apbūves tiesībām.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles objekts ir zemesgabals, kadastra apzīmējums 8064 007 0678, ar platību 0,06 ha. Uz zemesgabala atrodas divas nojaucamas palīgēkas bez piederības.
- 1.3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: kods 0601, individuālo dzīvojamo māju apbūve.
- 1.4. Izsolāmais objekts NAV kultūras piemineklis.
- 1.5. Nomas tiesību izsoles nosacītā sākuma cena gadā ir 25,65 EUR + PVN. PVN tiek piemērots saskaņā ar likumā "Pievienotās vērtības nodokļa likums" noteikto.
- 1.6. Nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no līguma parakstīšanas brīža, nosakot, ka pašvaldībai ir tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
- 1.7. Izsoles mērķis ir iznomāt augstāk minēto NOMAS OBJEKTU par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar mutiskās izsoles metodi.
- 1.8. Nodrošinājums, kas ir 10% no sākumcenas jeb EUR 2,57 (divi *euro* un 57 centi) un izsoles dalības maksa EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama līdz 2018.gada 22.jūnijam plkst.14:00.

2. Informācijas publicēšanas kārtība

- 2.1. Informācija par izsoli tiek publicēta Inčukalna novada domes mājaslapā www.incukalns.lv, vismaz divos bezmaksas 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, kadastra apzīmējums 8064 007 0678, ar platību 0,06 ha, kas atrodas Eglupes ielā 61, Eglupē, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā.
 - 2.2.2.nomas objekta nosacītā nomas maksa ir EUR 25,65 gadā + PVN. Papildus maksājami visi likumā noteiktie nodokļi.
 - 2.2.3. iznomāšanas termiņš ir pieci gadi, nosakot, ka nomniekam ir tiesības nodot telpas apakšnomā, saskaņojot ar Inčukalna novada domi.
 - 2.2.4. pirmreizēja mutiska izsole ar augšupejošu soli.
 - 2.2.5. pretendentu pieteikšanās termiņš – no sludinājuma publicēšanas dienas līdz 2018.gada 22.jūnijam plkst.14:00 Atmodas ielā 4, Inčukalns, Inčukalna novads.
 - 2.2.6. Izsole notiks 2018.gada 22.jūnijā plkst. 14:00 Inčukalna novadā, Inčukalnā, Atmodas ielā 4, priekšsēdētāja kabinetā.
 - 2.2.7. Izsoles solis ir EUR 5,00 (pieci *euro*, 00 centi).
 - 2.2.8. iepazīties ar izsoles noteikumiem var Inčukalna novada pašvaldības mājas lapas sadaļā "Iepirkumi, izsoles un citi paziņojumi"

http://incukalns.lv/public/lat/pasvaldiba/iepirkumi_izsoles_un_citi_pazinojumi/izsoles/

2.2.9. Īpašuma apskate iespējama, iepriekš saskaņojot laiku ar Inčukalna novada domes izpilddirektoru Oskaru Kalniņu, tel.nr. 29432381;

2.2.10. nodrošinājuma apmērs EUR 2,57 (divi *euro* un 57 centi) un izsoles dalības maksa EUR 50,00 (piecdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājami līdz 2018.gada 22.jūnijam plkst.14:00 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).

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

3.Izsoles dalībnieki

3.1.Par Izsoles dalībnieku var kļūt ikviena 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 nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

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.Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties Izsolē, jāiemaksā nodrošinājums 10% apmērā no nosacītās cenas un izsoles dalības maksa ar norādi „Izsoles Eglupes ielā 61 dalības maksa”.

3.4.Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu un dalības maksu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, netiks pielaisti izsolē.

4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība

4.1.Dalībniekiem jāreģistrējas uz izsoli Inčukalna novada domē, Atmodas ielā 4, Inčukalnā, ne vēlāk kā līdz 2018.gada 22.jūnijam plkst.14:00.

4.2.Izsoles dalībnieki, kuri vēlas reģistrēties izsolei, Izsoles komisijai iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1. Fiziskām personām :

4.2.1.1. Personu apliecinošs dokuments-kopija, uzrādot oriģinālu;

4.2.1.2. Kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);

4.2.1.3. Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

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

4.2.2. Juridiskām personām, kā arī personālsabiedrībām:

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

4.2.2.2. attiecīgās institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma nomāšanu;

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

4.2.2.4. Kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);

4.2.2.5. Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

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

4.2.2.7. Pieteikums, kurā norādīts, nosaukums, reģ.nr., juridiskā adrese un pretendenta vēlme piedalīties izsoles procedūrā un iegādāties nekustamo īpašumu.

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

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

4.4.1. Dalībnieka kārtas numurs;

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

4.4.3. Adrese;

- 4.4.4. Atzīme par izsoles dalības maksas samaksu;
- 4.4.5. Atzīme par izsoles nodrošinājuma maksas samaksu.
- 4.5. Izsoles darba grupa nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskas un juridiskas personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.
- 4.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 4.6.1. Nav sācies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 4.6.2. Nav uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti;
 - 4.6.3. Pretendents neatbilst šo noteikumu 3.1.punktā minētajām prasībām.
- 4.7. Izsoles dalībnieks parakstās, ka ir saņēmis reģistrācijas apliecību un ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.
- 4.8. 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.
- 4.9. Ja tiek pieņemts lēmums par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, tad nomas tiesības, apmaksas 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 2018. gada 22. jūnijā Inčukalna novada domē, Inčukalnā, Atmodas ielā 4, plkst. 14:00 (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 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.
- 7.3.Nomas līguma noteikumus un līguma noslēgšanas kārtību nosaka Pašvaldība saskaņā ar LR pastāvošo normatīvo aktu prasībām.
- 7.4. Izsoles dalībnieka, kurš nosolījis īpašuma nomas tiesības, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā līgumā noteiktā kārtībā.
- 7.5. Norēķinos par nomu tiek ierēķināta nodrošinājuma nauda.
- 7.6.Izsoles dalības nauda netiek ieskaitīta norēķinos par nomu.
- 7.7.Pašvaldības īpašuma nomas līgumā tiek paredzētas:
 - 7.7.1. sankcijas (nokavējuma nauda 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu) par termiņā neveiktajiem maksājumiem.
 - 7.7.2. 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 nenotikušu, ja:
 - 8.1.1.par izsoles dalībnieku reģistrācijas vietu un laiku nav bijusi informācija šajos noteikumos minētajā Inčukalna novada domes mājas lapā, 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 īpašuma nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijis tiesību piedalīties izsolē;
 - 8.1.5. dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā izziņots Inčukalna novada domes mājas lapā;
 - 8.1.6. izsolāmā īpašuma nomas tiesības nodotas pirms šajos noteikumos paredzētā termiņa, MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”;
 - 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. Inčukalna novada domes Izsoles komisija un Inčukalna novada dome nav apstiprinājusi izsoles rezultātus;
 - 8.1.10. pēc nolikumā noteiktā termiņa nomas tiesību nosolītājs nav noslēdzis līgumu ar pašvaldību un ja nākamais pretendents, kurš solījis nākamo lielāko cenu pašvaldības noteiktā termiņā nav izteicis vēlmi slēgt nomas līgumu;
 - 8.1.11. izsole tiek atzīta par spēkā neesošu Izsoles komisijas vainas dēļ, visus radušos izdevumus sedz komisija.

9. Līguma izpildes termiņš

- 9.1. Līgums darbojas līdz līguma saistību pilnīgai izpildei.

Inčukalna novada domes
priekšsēdētājs:

A. Nalivaiko

Pielikums Nr. 1
noteikumiem
“Izsoles noteikumi
zemesgabala, kas atrodas Egļupes ielā 61,
Egļupē, 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

Pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods

Pilnvarojuma pamatojums

Tālr. Nr., e-pasta adrese

Pieteikums dalībai izsolē

Inčukalnā,

2018. gada _____

_____vēlas/vēlos nomāt nekustamo īpašumu - zemesgabalu, kas atrodas Egļupes ielā 61, Egļupē, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, ar platību 0,06 ha (turpmāk – Nomas objekts) un piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē. Nomas termiņš, ievērojot izsoles noteikumos 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. Personu apliecinošs dokuments-kopija, uzrādot oriģinālu;
2. Čeks/Maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
3. Čeks/Maksājuma uzdevums par dalības maksas samaksu (oriģināls).

(paraksts, paraksta atšifrējums)

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, kas atrodas Egļupes ielā 61, Egļupē, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra apzīmējums 8064 007 0678, turpmāk tekstā NOMAS OBJEKTS.

1.2. NOMAS OBJEKTS ir rezerves zemes fondā ieskaitītais zemesgabals. Nomniekam ir ierādīts NOMAS OBJEKTS.

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

1.4. 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.

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.

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. ierīkot sakņu (ģimenes) dārzu;

3.1.5. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot NOMAS OBJEKTA teritoriju.

3.2. Nomnieks apņemas:

3.2.1. izstrādāt paskaidrojuma rakstu uz zemesgabala esošo divu palīgēku nojaukšanai, kā arī iesniegt paskaidrojuma rakstu Inčukalna novada Būvvaldē saskaņošanai;

- 3.2.2. pēc Līguma 3.2.1.punktā minētā paskaidrojuma raksta saskaņošanas nojaukt uz zemesgabala atrodošās, bez piederības esošās divas palīgēkas;
- 3.2.3. izmantot NOMAS OBJEKTU tikai atbilstoši šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām;
- 3.2.4. bez Iznomātāja atļaujas nenodot NOMAS OBJEKTU vai to daļu apakšnomā;
- 3.2.5. veikt Maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
- 3.2.6. saudzīgi izturēties pret NOMAS OBJEKTU, uzturēt un kopt 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;
- 3.2.7. 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.
- 3.2.8. pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar NOMAS OBJEKTA izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt.
- 3.2.9. Nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem NOMAS OBJEKTĀ, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;
- 3.2.10. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku un Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu NOMAS OBJEKTĀ;
- 3.2.11. 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;
- 3.2.12. ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru NOMAS OBJEKTAM nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;
- 3.2.13. šim Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis Līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvot NOMAS OBJEKTU un nodot to Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā viņš to saņēmis. Gadījumā, ja NOMAS OBJEKTĀ veikti uzlabojumi, NOMAS OBJEKTS nododams tādā stāvoklī, kādā tas atrodas pēc uzlabojumu izdarīšanas;
- 3.2.14. neveikt ēku un būvju būvniecību.

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 jebkādos veicamos ieguldījumus un uzlabojumus Nomnieks izdara par saviem līdzekļiem.
- 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 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 iekļāts, 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 uzlikt Nomniekam nokavējuma naudu 0,1% apmērā no šajā Līgumā noteikto mēneša kopējo 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 šīnī Līgumā noteikto trīs mēneša 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 šīnī 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 šīnī 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);

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

9.2.3. NOMAS OBJEKTS bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

9.2.4. nomas līguma izpilde nav iespējama izpildinstitūciju, pašvaldības pārvaldes institūciju vai tiesu pieņemto lēmumu rezultātā, pamatojoties uz kuriem Iznomātājam ir pamats uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildi nākotnē, tai skaitā, bet ne tikai:

9.2.4.1. ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda,

9.2.4.2. ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.

9.2.5. netiek izpildīti NOMAS OBJEKTA izmantošanas nosacījumi;

9.2.6. 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;

9.2.7. 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 neminētu, citu sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9.5. 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 šīnī 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 ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, tas stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

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

11.3. 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.

11.4. Līgumam ir 1 (viens) pielikums, kas ir tā neatņemamas sastāvdaļa: meža zemju un mežaudžu plāns nekustamajam īpašumam Silu iela 1, Vangaži, Inčukalna novads, uz 1 lp.

Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Inčukalna novada dome

Atmodas iela 4, Inčukalns, Inčukalna novads, LV-2141

Tālrunis: + 371 67977310

Fakss: + 371 65507887

E-pasta adrese: dome@incukalns.lv

Reģistrācijas Nr. 90000068337

Norēķinu konti: AS "SEB banka"

LV90UNLA0027800130800

O.Kalniņš