

Apstiprinu:
SIA „Rīgas meži”
Nekustamo īpašumu iznomāšanas
komisijas priekšsēdētājs A.Kondratjuks

2014.gada 7.janvārī

SLUDINĀJUMS par nomas tiesību izsoli	
NOMAS OBJEKTA ADRESE	Kokneses prospekts 39, Rīga
KADASTRA NR.	0100 095 0040 (zeme) un 0100 095 0040 018 (ēka)
IZNOMĀJAMĀ PLATĪBA	Zemes gabala daļa – 1005 m ² un telpas – 181,1 m ²
IZMANTOŠANAS VEIDS	Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana un aktīvās atpūtas inventāra nomas pakalpojumu sniegšana, sabiedriskās tualetes darbība
IZSOLES NOSACĪTĀ NOMAS MAKSA	Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu, izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašuma nomu ir 676 EUR mēnesī (bez PVN), skaitā par ēku – 544 EUR un par zemi – 132 EUR.
IZSOLES SOLIS	70 EUR
PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA NOMAS MAKSA	Nomas maksa noteikta visam iznomājam Īpašumam
NOMAS LĪGUMA NODROŠINĀJUMA DEPOZĪTS	Dalībai izsolē Pretendents iemaksā drošības naudu SIA „Rīgas meži”, vienotais reģistrācijas nr. 40003982628, konts LV15PARX0005508860001 AS „Citadele banka”, kods PARXLV22, 4056.00 Euro (četri tūkstoši piecdesmit seši Euro) apmērā. Drošības nauda pretendenta netiek atgriezta, ja pretendents savā pieteikumā izteikto solījumu vēlāk atsauc vai pretendents noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu.
IZNOMĀŠANAS TERMIŅŠ	2017.gada 31.decembris
TERMIŅŠ PIETEIKUMU IESNIEGŠANAI	Pieteikumi jāiesniedz, līdz 2014.gada 21.februārim, plkst. 10:00, Rīgā, Ostas prospektā 11, Mežaparka Lielajā estrādē, SIA „Rīgas meži” birojā, 3.stāvā
IZSOLES VEIDS, DATUMS, LAIKS, VIETA	Rakstsika izsole notiks 2014.gada 21.februārī, plkst.10:15, Rīgā, Ostas prospektā 11, Mežaparka Lielajā estrādē, SIA „Rīgas meži” birojā, 3.stāvā
IZNOMĀTĀJS	SIA „Rīgas meži”, Ostas prospekts 11, Rīga, LV-1034
OBJEKTA APSKATE	Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Aigaru Pencī, pa tālruni 29288438 vai e-pastu: aigars.pencis@riga.lv

Apstiprināts ar
2014.gada 07.janvāra
SIA „Rīgas meži” Nekustamo īpašumu
iznomāšanas komisijas
Lēmumu nr.1 (protokols nr.1)

Rakstiskas izsoles nolikums

nekustamā īpašuma Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, sastāvā esošās ēkas, Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra apzīmējums 0100 095 0040 018, un ar to funkcionāli saistītā zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, daļas nomas tiesību izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles organizētājs:
Rīgas pilsētas pašvaldība SIA „Rīgas meži” personā
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV40003982628;
adrese Ostas prospekts 11, Rīga LV-1034;
tālrunis 67012090, fakss 67037207;
kontaktpersona – Aigars Pencis, tālrunis 29288438, e-pasts: aigars.pencis@riga.lv.
- 1.2. Iznomātājs – SIA „Rīgas meži”.
- 1.3. Izsolī rīko un organizē SIA „Rīgas meži” nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar 11.10.2013. SIA „Rīgas meži” valdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.13) un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti ar 03.12.2013. SIA „Rīgas meži” valdes lēmumu Nr.9 (protokols Nr.15) apstiprinātajā Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikumā.
- 1.4. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 07.01.2014. lēmumu (protokols Nr.1).
- 1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: *sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana un aktīvās atpūtas inventāra nomas pakalpojumu sniegšana, sabiedriskās tualetes darbība.*
- 1.6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamo īpašumu nolikuma 1.5.apakšpunktā norādītajam mērķim.
- 1.7. Izsoles veids – rakstiska *pirmā* izsole.
- 1.8. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.9. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz daļu no Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 0100 095 0040 018 (ar adresi Rīgā, Kokneses prospektā 39), ar kopējo platību 181.1 m²

un ar to funkcionāli saistītā zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, daļu 1005 m² platībā (turpmāk – Īpašums).

- 1.10. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4355.
- 1.12. Īpašuma atļautā izmantošana saskaņā ar Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” lokālplānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem – apstādījumu un dabas teritorija.
- 1.13. Īpašuma labiekārtojums – 1990.gadā būvēta vienkārša koka ar koka pārsegumu un kārniņu jumta segumu, ēkas tehniskais stāvoklis – labs, elektroapgāde, ūdensapgāde, siltumapgāde – vietējā, gāzes apgādes - nav.

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: par ēku (kadastra apzīmējums 0100 095 0040 018) un ar to funkcionāli saistītā zemes gabala daļu – **676 Euro** (bez PVN) mēnesī, tā skaitā par ēku – 544 Euro un par zemi – 132 Euro.
- 2.2. Izsoles solis ir **70 Euro**.
- 2.4. Nomas līgums tiek slēgts uz laiku līdz 2017.gada 31.decembrim.
- 2.5. Īpašuma maksimālais iespējamais nomas līguma termiņš ir līdz 2017.gada 31.decembrim.
- 2.6. Dalībai izsolē Pretendents iemaksā drošības naudu SIA „Rīgas meži”, vienotais reģistrācijas nr. 40003982628, konts LV15PARX0005508860001 AS „Citadele banka”, kods PARXLV22, 4056.00 Euro (četri tūkstoši piecdesmit seši Euro) apmērā. Drošības nauda pretendenta netiek atgriezta, ja pretendents savā pieteikumā izteikto solījumu vēlāk atsauc vai pretendents noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu.

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.
- 3.2. Nomas līguma darbības laikā Nomnieks nodrošina ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0040 018 daļā 36.7 m² platībā izveidotās sabiedriskās tualetes darbību vasaras sezonas laikā no 01.maija līdz 31.septembrim laikā no plkst.10:00 līdz 22:00, pārējā laikā no 01.10. līdz 30.aprīlim no plkst.10:00 līdz 17:00, kā arī nodrošina sanitārajām prasībām atbilstošu tās uzturēšanu un visu ar minēto saistīto izmaksu segšanu.
- 3.3. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.4. Nomniekam ir tiesības nodot Īpašumu apakšnomā tikai ar iepriekšēju iznomātāja piekrišanu.

- 3.5. Papildus Īpašuma un zemes nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu saskaņā ar izrakstītiem rēķiniem.
- 3.6. Nomniekam viena mēneša laikā no šā nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas brīža ir pienākums noslēgt ar piegādātājiem komunālo pakalpojumu piegādes līgumus par iznomāto telpu nodrošināšanu ar siltumenerģiju, ūdensapgādi, par sadzīves atkritumu savākšanu, izvešanu, kā arī veikt norēķinus par šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4. Pretendenti un izsoles izsludināšana

- 4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
- 4.1.1. Īpašuma adrese un sastāvs;
 - 4.1.2. izsoles laiks un vieta;
 - 4.1.3. izsoles sākumcena;
 - 4.1.4. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;
 - 4.1.5. kā var vienoties par Īpašuma apskates vietu un laiku;
 - 4.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
- 4.2. Ar nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, Īpašuma tehniskās inventarizācijas lietu interesenti var iepazīties SIA „Rīgas meži” birojā Rīgā, Ostas prospektā 11, daļā „Mežaparks”, kontaktpersona Aigars Pencis, tālrunis 29288438, darba dienās no plkst.10:00 līdz plkst.13:00, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un iznomātāja mājas lapā www.rigasmezi.lv.
- 4.3. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Aigaru Pencī, pa tālruni 29288438 vai e-pastu: aigars.pencis@riga.lv.
- 4.4. Pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 5.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:
 - pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
 - Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parādu neesamību (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai);

- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;
 - maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.6.punktā noteiktajā apmērā samaksu.
- 5.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:
- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
 - VID izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parādu neesamību (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai);
 - maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.6.punktā noteiktajā apmērā samaksu;
 - pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē.
- 5.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 5.3. Pieteikuma dokumenti jāsgatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogatā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, Kokneses prospektā 39”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 5.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot SIA „Rīgas meži” līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 5.6. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas izsoles „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, Kokneses prospektā 39” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 5.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.
- 5.8. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 6.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz Komisijas sekretāram darba dienās no plkst.09:00 līdz plkst.16:00 līdz sludinājumā par nomas tiesību izsoli norādītajam termiņam SIA „Rīgas meži” birojā Rīgā, Ostas prospektā 11, sekretariātā (Mežaparka Lielā estrāde, 3 stāvs).

- 6.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 6.3. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretārs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 6.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 6.5. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2014.gada 21.februārī plkst.10:15 Rīgā, SIA „Rīgas meži” birojā Rīgā, Ostas prospektā 11 (Mežaparks Lielā estrāde, 3.stāvs).
- 6.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

- 7.1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
- 7.2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 7.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 7.4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
- 7.5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.
- 7.6. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 7.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.6.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
- 7.8. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās Īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto Īpašuma nomas maksu, sarindojoš tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

- 7.9. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas priekšsēdētājs informē pretendētus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā, kā arī publicē informāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un iznomātāja mājas lapā www.rigasmezi.lv.
- 7.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.11. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 7.12. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.
- 7.13. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.
- 7.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 7.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.14.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
 - 7.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
 - 7.14.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 7.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 7.17. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz SIA „Rīgas meži” birojā Rīgā, Ostas prospektā 11 (Mežaparka Lielā estrāde 3.stāvs, sekretariāts) parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.18. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendētājam un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un iznomātāja mājas lapā.
- 7.19. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.18.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas

dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.

7.20. Ja pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam pretendentam nesūta, izņemot gadījumu, ja pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

7.21. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un iznomātāja mājas lapā www.rigasmezi.lv.

Pielikums
rakstiskas izsoles nolikumam

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un
Lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot Lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendents:

nosaukums _____,
vienotais reģistrācijas Nr. _____,
juridiskā adrese _____,
pasta adrese _____,
kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,
bankas rekvizīti _____

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt _____,
pretendentu vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (pretendenta nosaukums)
piesaka savu dalību Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Kokneses prospektā 39,
Rīgā, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 0100 095 0040 018 (ar adresi Rīgā, Kokneses
prospektā 39), ar kopējo platību 181.1 m² un ar to funkcionāli saistītā zemesgabala Rīgā,
Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, daļu 1005 m² platībā (turpmāk – Īpašums),
nomas tiesību rakstveida 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 iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības nomas objektā _____.

Par izsolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu:

_____ (_____) Euro bez PVN mēnesī.

Pielikumā: _____

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

2014.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas meži”, juridiskā adrese Ostas prospektā 11, Rīgā, LV-1034,

Valdes priekšsēdētāja Aivara Tauriņa personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem un __. __.2014. pilnvaru Nr. _____,

(turpmāk – *Iznomātājs*), no vienas puses, un _____

(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

adrese _____, Rīgā, LV _____,

pases dati/uzņēmuma reģistrācijas Nr. Komercreģistrā _____,
(dokumenta izdošanas datums)

_____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz
(amats, vārds, uzvārds)

_____, (turpmāk – *Nomnieks*), no otras puses,
(dokumenta nosaukums)

saskaņā ar _____ iznomāšanas komisijas _____ lēmumu Nr. _____ noslēdz
(datums)

šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā daļu nekustamā īpašuma Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 0100 095 0040 018 (ar adresi Rīgā, Kokneses prospektā 39), ar kopējo platību 181.1 m² un ar to funkcionāli saistītā zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040, daļu 1005 m² platībā, (turpmāk – *Īpašums*). Īpašuma sastāvā esošās būves kadastrālās uzmērīšanas lieta un citi nepieciešamie dokumenti tiek pievienoti šim līgumam (pielikums Nr.1) un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. Īpašuma sastāvā esošā zemes gabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.2), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 18.10.1999. lēmumu zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.4355 īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu **Rīgā, Kokneses prospektā 39, kadastra Nr.0100 095 0040**, nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai.

1.4. Īpašums tiek iznomāts *sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana un aktīvās atpūtas inventāra nomas pakalpojumu sniegšana, sabiedriskās tualetes darbība*, bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī.

2.2. Līguma termiņš tiek noteikts līdz 2017.gada 31.decembrim.

2.3. **Iznomātājam** ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

3. Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksu veido maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu:

3.1.1. maksa par 1.1.apakšpunktā minētā Īpašuma lietošanu tiek noteikta:

Īpašuma nosaukums	Platība, m ²	Maksa mēnesī, EUR/m ²	Maksa mēnesī, EUR	PVN likme	PVN, EUR	Kopējā maksa mēnesī, EUR
Nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums, 0100 095 0040 un Zemesgabala kadastra Nr. 0100 095 0040, daļu	181.1			21%		
	1005			21%		

Maksa par Īpašuma lietošanu EUR _____ mēnesī, tai skaitā 21% PVN;

3.1.2. atbilstoši normatīvo aktu prasībām **Iznomātāja** izdevumi par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu 185.00 EUR un PVN21%;

3.1.3. papildus nomas maksai **Nomnieks** atbilstoši normatīvo aktu prasībām maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Nekustamo īpašumu.

3.2. Maksājumus saistībā ar Īpašuma nomu saskaņā ar 3.1.apakšpunktu **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma parakstīšanas dienas un veic dalīti šādā kārtībā:

3.2.1. maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu (saskaņā ar 3.1.1. apakšpunktu) **Nomnieks** veic pa kalendārajiem mēnešiem un tie jāieskaita **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša/ceturkšņa 15.datumam;

3.2.2. maksājumu sertificētā vērtētāja atlīdzībai (saskaņā ar 3.1.2.apakšpunktu) **Nomnieks** veic saskaņā ar **Iznomātāja** izsniegto rēķinu;

3.2.3. saskaņā ar **Iznomātāja** vai pašvaldības kompetentās iestādes izsniegtajiem rēķiniem **Nomnieks** maksā Līguma 3.1.3.apakšpunktā minēto nekustamā īpašuma nodokli. Kārtējā taksācijas perioda sākumā **Iznomātājs** vai pašvaldības kompetentā iestāde rakstiski paziņo **Nomniekam** par aprēķināto nodokļa summu un samaksas kārtību.

3.3. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez šī Līguma grozīšanas (ja **Nomnieks** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu šim Līgumam), vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:

3.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Šajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek koriģēts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs vai arī Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.3.3. reizi divos gados attiecībā uz nākamo nomas periodu, ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.4. Nomas maksas apmērs var tikt pārskatīts Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējos noteikumos Nr.16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība” noteiktajā kārtībā.

3.5. Maksājumi par Nekustamā īpašuma lietošanu tiek veikti pārskaitījuma veidā uz šādu **Iznomātāja** norēķinu kontu:

Banka AS „DNB banka”;

Kods/S.W.I.F.T. RIKOLV2X;

Konts/IBAN LV06RIKO0002013116269;

Vienotais reģistrācijas Nr.40003982628.

3.6. Par samaksas termiņa neievērošanu **Nomnieks Iznomātājam** maksā līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Papildus līgumsodam **Iznomātājs** ir tiesīgs prasīt arī likumiskos kavējuma procentus.

3.7. Visi no **Nomnieka** saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš līgumsodu.

3.8. **Nomnieks** apņemas viena mēneša laikā pēc šī Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto Īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda **Iznomātājs**. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama **Iznomātājam** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

3.9. **Iznomātājam** ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

4. Līgumslēdzēju pušu pienākumi un tiesības

4.1. Nekustamā īpašuma stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā.

4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Īpašuma kārtējais remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**.

4.3. Jebkurus būvdarbus **Nomniekam** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar **Iznomātāju** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.

4.4. **Nomniekam** ir pienākums pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā iesniegt **Iznomātājam** būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apstiprinātu kopiju.

4.5. **Nomnieks** ir tiesīgs iesniegt **Iznomātājam** pieteikumu par izdevumu atlīdzināšanu:

4.5.1. gadījumā, ja **Nomnieks**, lai pasargātu Īpašumu no bojāejas, tam ir veicis neatliekamās izdevumus, kas ir saskaņoti ar **Iznomātāju**, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā Līguma darbības termiņā, tos ieskaitot nomas maksā, – viena kalendārā mēneša laikā no dienas, kad izdevumi ir veikti un tos ir pieņēmis **Iznomātājs**.

4.6. Pieteikumam par izdevumu atlīdzināšanu **Nomnieks** pievieno šādus dokumentus:

4.6.1. Līguma vai atsevišķas pušu vienošanās, kurā skaidri un nepārprotami fiksētas Nomnieka tiesības vai pienākums veikt izdevumus īpašumā, kopiju;

4.6.2. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdzieni par veicamo darbu nepieciešamību;

4.6.3. dokumenta, kas apliecina **Iznomātāja** piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams būvprojekts, – ar **Iznomātāju** saskaņota un noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta kopiju;

4.6.4. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis **Iznomātājs**;

4.6.5. būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; forma Nr.2 u.c.) par **Nomnieka** pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar **Iznomātāju**;

4.6.6. veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktu, kuru ir akceptējis **Iznomātājs**;

4.6.7. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumus apliecinošus dokumentus.

4.7. **Nomnieka** ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, pusēm parakstot atsevišķu vienošanos, kurā **Iznomātājs** akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā līgumslēdzējas puses vienojas par

atlīdzināmo izdevumu apmēru, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu. Minētā vienošanās stājas spēkā pēc tās abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas Rīgas domes lietvedības informatīvajā sistēmā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

4.8. **Nomnieka** veiktie ieguldījumi tiek atlīdzināti Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības, izņemot gadījumus, kad Līgums tiek izbeigts saskaņā ar šī Līguma 5.1. un/vai 5.2.apakšpunktu vai pēc paša **Nomnieka** iniciatīvas. Šādā gadījumā **Nomnieks** nodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

4.9. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic ap ēku esošās teritorijas, kā arī Nekustamajam īpašumam piegulošās ielas teritorijas uzkopšanu, organizē atkritumu izvešanu, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē **Iznomātāju**.

4.10. **Nomniekam** pēc Līguma noslēgšanas nekavējoties jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (siltumapgāde, elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija, kā arī atkritumu savākšana un piegulošās ielas teritorijas uzkopšana), veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem jeb Īpašuma apsaimniekotāju, ja tāds ir, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu **Nomnieks** slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem.

4.11. **Nomnieks** veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.12. Ja **Nomnieka** vainas dēļ Nekustamajam īpašumam radušies bojājumi, tad **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.13. **Nomniekam** ir tiesības nodot iznomāto īpašumu apakšnomā tikai, ja tas bija paredzēts sākotnēji publicētajos iznomāšanas noteikumos, un tikai ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu. **Nomniekam** ir pienākums apakšnomas līgumā ietvert nosacījumu, ka tas stājas spēkā tikai pēc saskaņošanas ar **Iznomātāju**. Apakšnomas līgums jāiesniedz **Iznomātājam** saskaņošanai, vienu līguma eksemplāru paredzot **Iznomātājam**. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu. Ja apakšnomas līgumā noteiktā nomas maksa par 1m² ir par 50% lielāka kā Līgumā, tad **Nomniekam** jāizmaksā Iznomātājam 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas, kas pārsniedz Līgumā noteikto nomas maksu 1m², bet atlikušie 50% paliek **Nomnieka** rīcībā.

4.14. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt visu Īpašuma telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

4.15. Ja Nekustamais īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, **Nomniekam** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

4.16. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

5.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju **Nomniekam**:

5.1.1. ja **Nomnieka** darbības rezultātā tiek bojāts Nekustamais īpašums;

5.1.2. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem (ūdens – aukstais un karstais, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie, tehniskie pakalpojumi u.c.) un sakaru pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz **Iznomātāja** tiesības izbeigt Līgumu uz šī pamata;

5.1.3. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

5.1.4. ja iznomātais Nekustamais īpašums bez **Iznomātāja** piekrišanas tiek nodots apakšnomā, kā arī ja **Nomnieks** nemaksā **Iznomātājam** 4.13.apakšpunktā norādītos 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas;

5.1.5. ja netiek izpildīti iznomātā Nekustamā īpašuma izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru **Iznomātājam** bija tiesības rēķināties;

5.1.6. ja Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod **Iznomātājam** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

5.1.7. ja **Nomnieks** nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;

5.1.8. ja **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts Līguma 1.4.apakšpunktā.

5.2. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot **Nomniekam**:

5.2.1. ja **Nomnieks** neapdrošina Nekustamo īpašumu Līguma 3.8.apakšpunktā paredzētajā kārtībā;

5.2.2. ja tiesā pret **Nomnieku** ir iesniegts maksātnespējas procesa pieteikums;

5.2.3. ja ir apturēta vai izbeigta **Nomnieka** komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.

5.3. **Iznomātājam** ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomniekam** ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot **Nomnieku** trīs mēnešus iepriekš, ja iznomātais Nekustamais īpašums **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos

noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā **Iznomātājs** atlīdzina **Nomniekam** šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos **Nomnieka** ieguldījumus Nekustamajā īpašumā.

5.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.

5.5. **Nomnieks** var atteikties no Nekustamā īpašuma lietošanas, 2 mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot **Iznomātājam**. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī **Nomniekam** nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.

5.7. Līdzīgi vienojas, ka **Iznomātājs** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt Īpašumā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no **Nomnieka** puses gadījumā, ja **Nomnieks** nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

5.8. Ja ir iestājies Līguma 5.7.apakšpunktā minētais gadījums un **Iznomātājs** ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad **Nomnieks**, parakstot šo Līgumu, pilnvaro **Iznomātāju** glabāt aizturēto mantu, **Nomnieks** apņemas atlīdzināt **Iznomātāja** izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro **Iznomātāju** pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai **Iznomātājs** varētu nolīdzināt savu prasījumu pret **Nomnieku**, ja **Iznomātājs** aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

5.9. Ja Nekustamais īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Nekustamā īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz **Nomnieks**. Ja bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas. **Nomniekam** ir tiesības atteikties no Īpašuma atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

5.10. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Nekustamais īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā **Iznomātāja** norādītajā termiņā un jānodod tas **Iznomātājam** labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

5.10.1. aizejot atstāt Īpašuma telpas tīras;

5.10.2. paņemt līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.10.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpusēs un ārpusēs, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.10.4. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies telpu atbrīvošanas rezultātā;

Īpašums tiek nodots ar nodošanas un pieņemšanas aktu. Ar Nekustamā īpašuma labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Nekustamā īpašuma stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī.

5.11. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas **Nomnieka** vainas dēļ Nekustamais īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots **Iznomātājam**, **Nomniekam** jāveic samaksa par Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas

akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visi zaudējumi, kādi *Iznomātājam* ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu.

6. Garantijas

6.1. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot Nekustamo īpašumu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.

6.2. *Iznomātājs* apliecina, ka ir vienīgais Nekustamā īpašuma Kokneses prospektā 39, Rīgā valdītājs, kuram vienīgajam ir pilnvaras slēgt šo Līgumu.

6.3. *Nomnieks* apliecina, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt šo Līgumu.

7. Īpašie noteikumi

7.1. Nomas attiecības ir saistošas līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.

7.3. Puses piekrīt – ja kādai no pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

8. Pušu atbildība un juridiskās adreses

8.1. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* iesniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.

8.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

8.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

8.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc *Iznomātāja* atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.5. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz *Nomnieks*. Līguma izbeigšanas gadījumā *Nomnieks* pilnvaro *Iznomātāju* veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt Nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas

nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz šī Līguma nomas objektu.

8.6. Līgums ir sastādīts uz ____ (_____) lapām, ____ (_____) eksemplāros (ar pielikumiem Nr.____ un Nr.____), no kuriem _____ eksemplārs paliek **Nomniekam**, _____ eksemplārs – **Iznomātājam**, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā (ja Līguma termiņš ir garāks par 5 gadiem un Līgumu paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā).

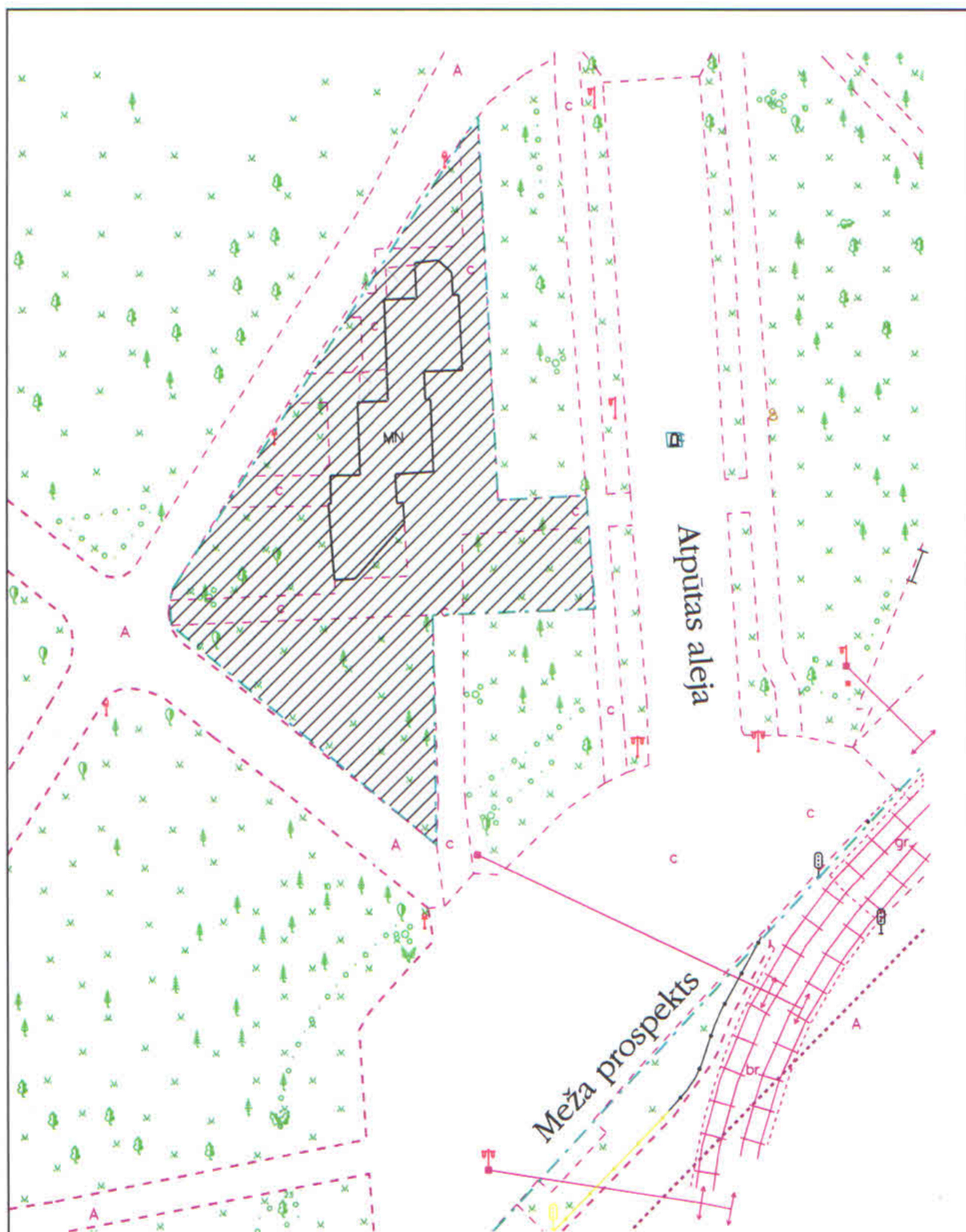
Iznomātājs

SIA „Rīgas meži”

2014.gada _____

Nomnieks

2014.gada _____



Iznomājamās platības zemes robežu plāna projekts - Kokneses prospekts 39

no zemes vienības ar kad. apz. 0100 095 0040

 iznomājamā zemes platība-1005 kv.m

01000950040018 - būves kadastra apzīmējums(ēkas platība 181,1 kv.m)

Mērogs 1:500