

Mutiskās izsoles nolikumam “Neapbūvēta zemesgabala Lielvārdes ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 2753) daļas “A” nomas tiesību izsoles noteikumi”

Z E M E S N O M A S L Ī G U M S N R.

2023. gada

Rīga

Rīgas valstspilsētas pašvaldība Rīgas domes Īpašuma departamenta, juridiskā adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīgā, LV-1050, direktora **Vladimira Ozoliņa** personā, kurš iecelts amatā ar Rīgas domes 30.03.2022. lēmumu Nr.1396 (prot. Nr.53, 53.§) un rīkojas saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikumu (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un _____ (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, (turpmāk kopā – Puses), pamatojoties uz:

- Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;

- Rīgas domes 23.01.2019. ieteikumiem Nr.2 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”;

- Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes 19.06.2023. atzinumu Nr. DINIP-23-197-atz,

ņemot vērā Rīgas domes Īpašuma departamenta direktora apstiprinātos neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības valdījumā esošā **zemesgabala Lielvārdes ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 2753) daļas “A” ar platību 3000 m²**, nomas tiesību izsoles rezultātus (Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma komisijas __.__.2023. sēdes protokols Nr.DINIK-23-__-pro), noslēdz zemes nomas līgumu (turpmāk – līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. **Nomnieks nomā zemesgabala Lielvārdes ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2753, daļu “A”, 3000 m² platībā** (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši Zemesgabala situācijas plānā nomai paredzētajam zemesgabalam “A” (Pielikums Nr.1).

1.2. **Zemesgabala izmantošanas mērķis** – publiska pasākuma organizēšana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā bez tiesībām būvēt īslaicīgas lietošanas būves.

1.3. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”, īstenojams no 16.02.2023.), turpmāk – RTP, Funkcionālā zonējuma kartei Zemesgabals visā platībā atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA2), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, turpmāk – TIAN, 2.1. un 4.9.2. apakšnodaļas prasībām un nav pretrunā izmantošanas mērķim.

1.4. Saskaņā ar RTP grafiskās daļas „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemesgabals visā platībā atrodas atkritumu izgāztuves aizsargjoslā.

1.5. Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2753, 51748 m² platībā, ierakstīts nekustamā īpašuma Lielvārdes ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 071 2753),

sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000476266 uz Iznomātāja vārda.

1.6. Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalu Nomnieks nevarēs izmantot 1.2. apakšpunktā minētajam mērķim un/vai nevarēs izpildīt līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā **27.09.2023.**

2.2. Līgums ir spēkā **līdz 17.10.2023.**

3. Samaksa un samaksas noteikumi

3.1. Zemes nomas maksu Nomniekam ir pienākums maksāt no līguma spēkā stāšanās dienas, samaksājot par visu līguma periodu vienā maksājumā. Zemes nomas maksu Nomnieks samaksā 5 (piecu) darba dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas.

3.2. Veicot maksājumus, Nomnieks norāda šādus rekvizītus:

Saņēmējs: **Rīgas valstspilsētas pašvaldība**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90011524360

Konts: Nr. LV46RIKO0020300003010

Banka: Luminor Bank AS, Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X

Iemaksas mērķis: iestādes kods **214 Rīgas domes Īpašuma departaments**, nomas maksa par **zemesgabala** Lielvārdes ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2753, daļas "A" **nomāšanu** no 27.09.2023. līdz 17.10.2023.

Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.

Iznomātāja rēķini Nomniekam tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi:

_____.

Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, Iznomātāja rēķini Nomniekam tiek sūtīti uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.

3.3. **Zemes nomas maksa tiek noteikta EUR _____**(_____ euro, 00 centi) par 2.punktā noteikto periodu.

3.4. Papildus zemes nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN).

3.5. No Nomnieka samaksātās izsoles drošības naudas summas EUR _____ un nodrošinājuma piemaksas summas EUR _____, pavisam kopā EUR _____ kā Nodrošinājuma depozītu – puses no 3.3.apakšpunktā noteiktās nomas maksas apmērā (bez PVN) Iznomātājs ķīlas veidā patur visu līguma darbības periodu līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Iznomātājs, līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, zemes nomas maksas parādu vai nokavējumu procentu, vai līgumsoda segšanai. Pēc līguma izbeigšanas un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo

Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā.

3.6. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.

3.7. Iznomātājs zemes nomas maksu palielina piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz nelikumīgas būvniecības seku novēršanai.

3.8. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu, Nomnieks maksā patstāvīgi.

4. Citas Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Nomnieks veic Zemesgabala un piegulošās teritorijas uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības, uzturot Zemesgabalu un teritoriju ap to atbilstoši Rīgas domes 28.04.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.146 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi", kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpējas par Zemesgabalu.

4.2. Nomnieks ievēro Publisku izklaides un svētku pasākumu drošības likuma, TIAN, Aizsargjoslu likuma u.c. normatīvo aktu prasības.

4.3. Nomnieks nodrošina un ir atbildīgs par publiska pasākuma apmeklētāju un savu darbinieku drošību un veselību pasākumu laikā.

4.4. Iznomātājs neuzņemas nekādu atbildību, kas izriet no 4.3.apakšpunktā Nomniekam noteiktajiem pienākumiem.

4.5. Nomnieks Zemesgabalu lieto tikai līguma 1.2.apakšpunktā noteiktajam mērķim.

4.6. Nomniekam, atrodoties Latvijas Republikas teritorijā un nodrošinot atrakciju norisi, kurā piedalās dzīvnieki, ir obligāts pienākums ievērot Dzīvnieku aizsardzības likuma un citu dzīvnieku tiesību aizsardzību regulējošo normatīvo aktu normas, tostarp pienākums ievērot Dzīvnieku aizsardzības likuma 27.¹ pantā nostiprināto aizliegumu apmācīt un izmantot kā atrakciju dzīvniekus savvaļas sugas dzīvnieku (gan savvaļā iegūtus, gan nebrīvē audzētus) un tos izrādīt publiski kā atrakciju dzīvniekus.

4.7. Nomnieks apņemas:

4.7.1. izvietojot Zemesgabalā iekārtas, paredzēt zaļo zonu saudzējošus risinājumus, konsultāciju sniegšanai pieaicināt SIA "Rīgas meži" pārstāvi (tālr. 28348882);

4.7.2. publiska pasākuma objektus novietot, respektējot Zemesgabalu šķērsojošā celiņa trasi;

4.7.3. pārvietojamās tualetes un atkritumu tvertnes novietot tā, lai tās nav redzamas no Augusta Deglava ielas puses, kā arī uz publiska pasākuma laiku teritoriju nožogot ar pilsētvidei atbilstošiem norobežojumiem;

4.7.4. publiska pasākuma vietā un laikā izmantot iekārtas, kā arī organizēt atrakcijas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, tostarp saņemt par tehnisko drošību atbildīgās personas rakstveida piekrišanu;

4.7.5. saglabāt Zemesgabalā esošās dabas vērtības, to stāvakli, t.sk. reljefu.

4.8. Nomnieks nevar nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.

4.9. Nomnieks atļauj Iznomātājam apsekt Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši līguma noteikumiem.

4.10. Nomnieks ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus:

4.10.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;

4.10.2. inženierkomunikāciju un to objektu aizsargjoslas, t.sk., kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;

4.10.3. citus lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

4.11. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabala veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar publiska pasākuma organizēšanu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, visiem izdevumiem, kas radušies uzturot iznomāto Zemesgabalu, kā arī atbrīvojot un sakopjot Zemesgabalu atbilstoši līguma noteikumiem līgumam beidzoties.

4.12. Līgumam beidzoties, tostarp jebkurā no līgumā paredzētās vienaspusējās atkāpšanās gadījumiem, Nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalu no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, t.sk., demontē tajā esošās iekārtas, sakopj Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, tostarp atjauno zemsedzi, atjaunojot un izlīdzinot augsnes segu (pieberot auglīgo augsni un iesējot zāliena sēklas), kā arī klātienē nodod minētos darbus teritorijas apsaimniekotāja SIA "Rīgas meži" atbildīgajam pārstāvim un rakstiski informē par to Rīgas domes Īpašuma departamentu.

4.13. Ja Nomnieks nav izpildījis 4.12. apakšpunktā noteiktos pienākumus, Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem; Nomnieks uzņemas atbildību par zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu vai SIA "Rīgas meži" Nomniekam līgumā noteikto pienākumu saistībā ar Zemesgabala sakopšanu neizpildes dēļ.

4.14. Nomnieks ievēro, ka, līgumam beidzoties, Iznomātājs aizliedz Nomniekam lietot Zemesgabalu; Iznomātājs ir tiesīgs likt šķēršļus Zemesgabala lietošanai, lai nodrošinātu minētā aizlieguma ievērošanu.

4.15. Nomnieks atlīdzina zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, uzstādot, lietojot vai demontējot iekārtas un citus publiska pasākuma objektus neatbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodara Iznomātājam un trešajām personām.

4.16. Nomnieks ir atbildīgs par nepieciešamo atļauju saņemšanu, par sabiedrisko drošību un kārtību, kā arī par iekārtu un citu publiska pasākuma objektu tehnisko drošību Zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5. Strīdu atrisināšanas kārtība

Strīdus, kas rodas sakarā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp Pusēm risina Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancēs.

6. Līguma izbeigšanās

6.1. Līguma termiņš izbeidzas saskaņā ar 2.2.apakšpunkta noteikumiem.

6.2. Līgums izbeidzas, ja tiek pieņemts normatīvais akts, kas aizliedz līguma 1.2.apakšpunktā noteiktā mērķa izpildi.

6.3. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot 4.11. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, par atkāpšanos paziņojot Nomniekam iepriekš, ja:

6.3.1. Nav saņemta atļauja publiska pasākuma organizēšanai vai tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Zemesgabalā uzstādītās iekārtas un /vai citi publiska pasākuma objekti netiek ekspluatēti atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

6.3.2. Nomnieks lieto Zemesgabalu citam mērķim;

6.3.3. Nomnieks pasliktina Zemesgabala stāvokli;

6.3.4. Nomnieks nodod Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai;

6.3.5. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;

6.3.6. apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;

6.3.7. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;

6.3.8. līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

6.3.9. Nomnieks nepilda kādu no 4.punktā minētajiem Nomnieka pienākumiem;

6.3.10. līguma darbība rada šķēršļus turpmākai teritorijas attīstībai;

6.3.11. ja Nomnieks līguma 3.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā neveic nomas maksas samaksu.

6.4. Līgumu var izbeigt pirms termiņa, Pusēm rakstiski vienojoties, ja tiek izpildīti 4.12.apakšpunktā minētie Nomnieka pienākumi.

6.5. Līguma darbība izbeidzas arī ar Nomnieka darbības izbeigšanos. Saistības starp Nomnieku un Iznomātāju, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Nomnieka tiesību un saistību pārņēmējs.

6.6. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

7. Līgumsodi

7.1. Līguma 4.punktā (izņemot 4.12.apakšpunktā) paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā, Nomnieks maksā līgumsodu zemes nomas maksas apmērā par periodu, kad nav pildītas saistības (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus). Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no līgumā noteikto saistību izpildes, arī no pienākuma maksāt zemes nomas maksu.

7.2. Līguma 4.12.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks samaksā līgumsodu 3.3.apakšpunktā noteiktās zemes nomas maksas apmērā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma izbeigšanās. Papildus līgumsodam

Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar 4.12.apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.

8. Neparedzēti apstākļi

8.1. Pildot saistības saskaņā ar šo līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūtinā.

8.2. Iestājoties 8.1.apakšpunktā minētajiem apstākļiem Puses vienojas par līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Jautājumus, ko nerisina līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9.2. Nomnieks piekrīt korespondences, tostarp jebkādu dokumentu saistībā ar līgumu, t.sk., Iznomātāja paziņojumu par vienpusēju atkāpšanos no līguma pirms termiņa, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.2.apakšpunktā norādītajā Nomnieka e-pastā.

9.3. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, tad 9.2.apakšpunktā norādītā Iznomātāja korespondence Nomniekam tiek sūtīta uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.

9.4. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par savas juridiskās un/vai faktiskās adreses un/vai e-pasta adreses maiņu 1 (vienas) dienas laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci.

9.5. Visi līguma pielikumi ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

9.6. Līgums kopā ar Pielikumu Nr.1 parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Rātslaukums 1
Rīga, LV-1539

Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārdā:
Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktors **Vladimirs Ozoliņš**

Nomnieks:

vārdā:
