

*Apstiprināti
ar Ropažu novada pašvaldības
Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisijas
2024.gada 11.novembra lēmumu,
punkts 6. protokols Nr. ĪNIK/29/2024.*

“Lote-4”, kas sastāv no 4 (četrām) elektrotransportlīdzekļu uzlādes vietām Ropažu novada administratīvajā teritorijā, nomas tiesību atkārtotās elektroniskās izsoles noteikumi

1. IZSOLES VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā elektroniskā izsole Ropažu novada pašvaldības piederošajos nekustamajos īpašumos saskaņā ar sarakstā “Lote-4” iekļauto zemes vienību daļu saskaņā ar sarakstu (turpmāk- katrs atsevišķi Nomas objekts) iznomāšanai elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu izveidei un uzturēšanai.

“Lote-4”

Adrese	Kadastra apzīmējums	Iznomājamā platība, m ²	Pieslēgumu punktu (spraudņu) skaits	Pieejamā jauda
Brīvības gatve 455, Rīga (pie Berģu kultūras nama)	0100 128 0095	37,5	3	250A
Ulbrokas ezers, Ulbroka (stāvlaukums pie veikala “Elvi”)	8096 003 0429	25	2	315A
Internātpamatskola, Upeslejas (stāvlaukums pie skolas)	8096 005 0096	25	2	160A
Bez adrese, Bukulti (pie “Baltezera terases”)	8060 002 0832	14	1	315A
Kopā:		101.5	8	

- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
- 1.3. Iznomātājs – Ropažu novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.4. Nomas objekta paredzētais iznomāšanas mērķis - izveidot un uzturēt elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktus atbilstoši sarakstā noteiktajam.
- 1.5. Izsoles mērķis – Nomas objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu.
- 1.6. Izsolē var piedalīties personas, kuras Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir pieteikušās dalībai izsolē, atbilst izvirzītajām prasībām pretendentiem un iemaksājušas izsoles nodrošinājumu.
- 1.7. Izsoles dalībnieks/pretdents, kurš saskaņā ar Noteikumiem ir nosolījis augstāko cenu par visu sarakstā “Lote-4” esošiem Nomas objektiem, iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu ar Pašvaldību.
- 1.8. Nomas līgums tiek slēgts par visiem sarakstā “Lote-4” esošiem Nomas objektiem, atbilstoši Noteikumu 1.pielikumā pievienotajam Zemes nomas līguma projektam.
- 1.9. Nomas līgums tiek noslēgts uz 15 (piecpadsmit) gadiem.**

- 1.10. Ar Nomas objektu dokumentiem var iepazīties un Nomas objektus var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Attīstības, ģeogrāfiju un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāju Jāni Valneru, janis.valners@ropazi.lv, tel. 27813598

2. IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Izsoles veids – pirmā elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 2.3. Izsoles sākuma nomas maksa gadā (turpmāk – Sākumcena) ir EUR 5928.00 (pieci tūkstoši deviņi simti divdesmit astoņi eiro un 00 centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 2.4. Izsoles solis ir 6,00 euro (seši euro, 00 centi) par vienu automašīnu stāvvietu, kopā 48,00 euro (četrdesmit astoņi euro, 00 centi) pie gada nomas maksas.
- 2.5. Izsoles nodrošinājums – 157.30 EUR (viens simts piecdesmit septiņi eiro, 30 centi) **10 (desmit) dienu laikā** no izsoles sākuma datuma personai, kura vēlas piedalīties izsolē, jāpārskaita Ropažu novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000329402, AS “SEB Banka”, konta Nr.LV79UNLA0033300130908, ar atzīmi “Izsoles nodrošinājums nomas tiesību izsolei Vidzemes iela 8, Vangaži 37,5m² noma, elektro uzlādes punkts”.
- 2.6. Iznomātā Nomas objekta nomas maksa un pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas maksā.
- 2.7. Iemaksātais nodrošinājums dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomas tiesības, tiek atmaksāts 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas, izņemot dalībnieku, kurš nosolījis otro augstāko maksu. Otrās augstākās maksas nosolītājam nodrošinājums tiek atmaksāts pēc Nomas līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju, 7 (septiņu) darba dienu laikā.
- 2.8. Papildus nomas maksai un pievienotās vērtības nodoklim maksājams arī Nekustamā īpašuma nodoklis.
- 2.9. Izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu EUR 157.30 t.sk. PVN, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu. Izsoles nodrošinājums var tikt izmantots lai kompensēto minēto maksājumu.
- 2.10. Izsoles uzvarētājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, ir pienākums slēgt līgumu arī ar Pašvaldības norādīto Nomas objekta teritorijas uzturēšanas pakalpojumu sniedzēju par nomniekam iznomātās zemes daļas uzturēšanu un kopšanu.

3. IZSOLES SUBJEKTS

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi noteikumos minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. Pašvaldība neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendētā, kurš atbilstoši iznomātāja potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Pašvaldību noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību, kā arī, ja pretendētājam ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR.
- 3.3. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

- 3.4. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus interese ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 3.5. Pašvaldība neiznomā nomas objektu pretendenta, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

4. IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĒŠANA IZSOĻU DALĪBNIEKU REĢISTRĀ

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr.318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai. Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā **10 dienu laikā** no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības mājaslapā www.ropazi.lv.
- 4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
- 4.2.1. Fiziska persona:
- 4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 4.2.1.3. Kontaktadresi;
 - 4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
- 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1. norādītajam, sniedz informāciju par:
- 4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 4.2.2.4. Kontaktadresi;
 - 4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo

- elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
 - 4.6. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
 - 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.
 - 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.
 - 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatētas, ka pretendents atbilst kādam no izsoles noteikumu 3.2.punktā minētajiem nosacījumiem;
 - 4.10. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
 - 4.11. Pretendenti izsoles Noteikumus var saņemt, lejupielādējot tos no mājas lapas www.ropazi.lv, sadaļā “Izsoles” vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz e-pastu izsoles@ropazi.lv i. Noteikumi tiks nosūtīti elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.

5. IZSOLES NORISE

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024.gada 11.novembrī plkst.13.00 un noslēdzas 2024.gada 2.decembrī plkst.13:00.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 5.9. Ja fiziskai vai juridiskai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēta neatbilstība Izsoles noteikumu 3.sadaļā noteiktajām prasībām, Nomas objekts tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Gadījumā, ja izsoles uzvarētājs nenoslēdz nomas līgumu ar pašvaldību, nomas tiesības tiek piedāvātas otram augstākās maksas solītājam.
- 5.10. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas sākuma maksu, ar viena soļa paaugstinājumu.

5.11. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 2 (divu) nedēļu laikā tiek slēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko nomas maksas cenu, 10 (desmit) dienu laikā pēc Nomas līguma parakstīšanas jāpārskaita norādītajā kontā Nomas maksa par pirmo ceturksni un šo noteikumu 2.9. apakšpunktā noteiktā izdevumu kompensācija par novērtējumu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Ropažu novada pašvaldībai vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresēm: izsoles@ropazi.lv un novada.dome@ropazi.lv.
- 6.3. Ja Nomas objektu nosolījušais dalībnieks šo noteikumu 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis Nomas līgumu viņš zaudē tiesības uz nosolīto Nomas objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav noslēdzis nomas līgumu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 10 darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Nomas objekta nomu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja 6.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Nomas objekta atsakās vai norādītajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Ropažu novada pašvaldība.
- 6.6. Nomas līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 6.7. Nomas līgumu Ropažu novada pašvaldība vārdā paraksta paraksttiesīgā persona.

7. NENOTIKUŠĀS IZSOLES

Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

- 7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 7.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- 7.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.4. ja neviens izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Nomas objektu, nav parakstījis Nomas līgumu;

Pielikumā:

1. pielikums – Zemes nomas līguma projekts;
 - 2.pielikums – “Lote-4” Nomas objektu izvietojuma shēmas
- Pielikums ir neatņemama izsoles noteikumu sastāvdaļa.

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs:

J.Sergejevs

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Ropažu novads

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

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

abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse, izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus, saskaņā ar normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz:

- Ropažu novada pašvaldības domes 2024.gada 27.jūnija lēmumu Nr. 3352 (prot. Nr. 97/2024,21.§) “Par Elektrouzlādes staciju infrastruktūras izbūves atrašanās vietu apstiprināšanu un izsoles par zemes nomas tiesību organizēšanu elektroiekārtu izbūves un elektrības pieslēgumu pakalpojuma nodrošināšanai” un Ropažu novada pašvaldības domes 2024.gada 4.septembra lēmumu Nr. 3505 (prot. Nr. 104/2024,30.§) “Par grozījumiem 27.06.2024. Ropažu novada pašvaldības domes lēmumā Nr. 3352 “Par Elektrouzlādes staciju infrastruktūras izbūves atrašanās vietu apstiprināšanu un izsoles par zemes nomas tiesību organizēšanu elektroiekārtu izbūves un elektrības pieslēgumu pakalpojuma nodrošināšanai”;
- Ropažu novada pašvaldības domes 2024.gada _____ lēmumu nr. _____ (prot. Nr. _____ .§) “_____ izsoles rezultātu apstiprināšanu”;

noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par atlīdzību Ropažu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā esošu zemes vienību daļas (turpmāk katrs atsevišķi – Zemesgabals) atbilstoši sarakstam “Lote-4”, ar mērķi zemes vienības daļās izveidot elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktus atbilstoši sarakstam “Lote-4”, saskaņā ar līguma pielikumā Nr.1 pievienotajām izvietojuma shēmām.

“Lote-4”

Adrese	Kadastra apzīmējums	Iznomājamā platība	Pieslēgumu punktu (spraudņu) skaits	Pieejamā jauda
Brīvības gatve 455, Rīga (pie Berģu kultūras nama)	0100 128 0095	37,5 m ²	3	250A
Ulbrokas ezers, Ulbroka (stāvlaukums pie veikala “Elvi”)	8096 003 0429	25 m ²	2	315A
Internātpamatskola, Upeslejas (stāvlaukums pie skolas)	8096 005 0096	25 m ²	2	160A
Bez adrese, Bukulti (pie “Baltezera terases”)	8060 002 0832	14 m ²	1	315A

- 1.2. Nomas līguma mērķis – Zemesgabali tiek iznomāti elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu izveidei un uzturēšanai.
- 1.3. Nomas līguma termiņš - 15 gadi, no Nomas līguma noslēgšanas dienas (turpmāk – nomas periods).
- 1.4. Zemesgabali tiek iznomāti bez apbūves tiesībām.
- 1.5. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi Nomnieka izdevumi nevar būt par pamatu Nomnieka īpašuma tiesībām uz Zemesgabaliem. Zemesgabali netiek atsavināti.

2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. Zemesgabala nomas termiņš – 15 (piecpadsmit) gadi.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabalu nomas lietošanu, saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātiem, tiek noteikta nomas maksa gadā EUR ____ (____) bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts saskaņā ar normatīvajā regulējumā noteikto apmēru. Kopā ar pievienotās vērtības nodokli nomas maksa gadā ir EUR _____ nomas periodā (turpmāk – Nomas maksa).
- 3.2. Nomnieks maksā Iznomātājam Nomas maksu atbilstoši Iznomātāja rēķinā norādītajam. Nomnieks papildus Iznomātājam maksā visus likumā noteiktos nodokļus un nodevas.
- 3.3. Ja Līguma darbības laikā saskaņā ar normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru pielikamais objekts ir Nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta stāšanos spēkā. Iznomātājam 1 (viena) mēneša laikā jāpaziņo Nomniekam par Nomas maksas paaugstināšanu.
- 3.4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.
- 3.5. Nomniekam ir pienākumu noslēgt līgumu ar Ropažu novada pašvaldības norādīto Nomas objekta, teritorijas uzturēšanas pakalpojumu sniedzēju par nomniekam iznomātās zemes daļas uzturēšanu un kopšanu. Līgums noslēdzams nekavējoties, bet ne vēlāk, kā viena kalendārā mēneša laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 3.6. Nomnieks veic vienreizēju maksājumu EUR 157.30, t.sk. PVN, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu. Maksājumu veic saskaņā ar pašvaldības izsūtītu rēķinu.

4. GARANTIJAS

Iznomātājs apliecina, ka ir tiesīgs noslēgt Līgumu par Nomas objekta iznomāšanu.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Iznomātājs apņemas:
 - 5.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabalu lietošanas tiesības;
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabali tiek izmantoti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Zemesgabalus 1.2.apakšpunktā noteiktajam mērķim.
- 6.2. Nomnieka pienākumi ir:

- 6.2.1. izmantot Zemesgabalus atbilstoši Līguma 1.2.apakšpunktā norādītajiem mērķiem, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 6.2.2. piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
- 6.2.3. pirms elektroautomobiļu uzlādes punkta izveides saņemt saskaņojumu Ropažu novada pašvaldības būvvaldē (turpmāk – būvvalde). Būvvaldei adresētā iesniegumā jānorāda uzstādīšanas vieta, tehniskie parametri (izmēri – augstums, platums u.tml.) un vizuālais risinājums (krāsu risinājumi, apdruka, teksts u.tml.);
- 6.2.4. godprātīgi pildīt savas Līgumā noteiktās saistības, precīzi un savlaicīgi maksāt Nomas maksu par Zemesgabalu lietošanu saskaņā ar Līgumu;
- 6.2.5. lietot Zemesgabalus, ievērojot vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasības;
- 6.2.6. ja Zemesgabalu bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, Nomnieks nekavējoši par to informē Iznomātāju un novērš attiecīgo bojājumu uz sava rēķina;
- 6.2.7. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
- 6.2.8. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā.

7. PUŠU ATBILDĪBA

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

8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

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

parakstījušas abas Puses.

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā.
- 9.2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līguma 10.punktā norādītajām Pušu adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 9.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem.
- 9.4. Līgums ir sagatavots elektroniska dokumenta veidā, ar vienu pielikumu (Zemesgabala shēma) un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu kas satur laika zīmogu.

10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

*Ropažu novada pašvaldība,
Reģ. Nr.900000067986,
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts,
Ropažu novads, LV-2130
Tālrunis, -----
e-pasts: -----
BANKA-----
SWIFT, kods -----
Konts: -----*

NOMNIEKS:

“Lote-4” Nomas objektu izvietojuma shēmas

Adrese:	Brīvības gatve 455 (pie Bergu kultūras nama)
Kadastra Nr.:	0100 128 0095
Kadastra apzīmējums:	0100 128 0095
Nomas zemes platība:	37,5 m ²

Uzlādes punkta atrašanās vietas shēma dabā



Ielas skats , Brīvības gatve 455 (pie Bergu kultūras nama)



Adrese:	Ulbrokas ezers, Ulbroka (stāvlaukums pie veikala "Elvi")
Kadastra Nr.:	8096 003 0429
kadastra apzīmējums:	8096 003 1291
Nomas zemes platība:	25m ²

Uzlādes punkta atrašanās vietas shēma dabā



Ielas skats, Ulbrokas ezers, Ulbroka (stāvlaukums pie veikala "Elvi")



Adrese:	Internātpamatskola, Upeslejas (stāvlaukums pie skolas)
Kadastra Nr.:	8096 005 0096
Kadastra apzīmējums:	8096 005 0096
Nomas zemes platība:	25m ²

Uzlādes punkta atrašanās vietas shēma dabā



Ielas skats, Internātpamatskola, Upeslejas (stāvlaukums pie skolas)



Adrese:	Bez adrese, Bukulti (laukums pie “Baltezera terases”)
Kadastra Nr.:	8060 002 0832
Kadastra apzīmējums:	8060 002 1184
Nomas zemes platība	14m ²

Uzlādes punkta atrašanās vietas shēma dabā



Ielas skats, Bez adrese, Bukulti (laukums pie “Baltezera terases”)

