

**DAĻAS NO ZEMESGABALA "JAUNAIS KARJERS",
SAURIEŠOS, STOPIŅU NOVADĀ
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk tekstā - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama pirmreizēja mutiska atklāta nomas tiesību izsole – daļai no neapbūvēta zemesgabala **"Jaunais karjers"**, **Sauriešos**, Stopiņu novadā, kadastra apzīmējums 8096 008 0282 (turpmāk tekstā – Objekts).
- 1.2. Izsoli organizē Stopiņu novada pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija, Par valsts un pašvaldības finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 1. pantu, 3. panta 2. punktu, likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, otrās daļas 3. punktu, 2007. gada 30. oktobra MK noteikumus Nr. 735 „Par valsts vai pašvaldības zemes nomu” atbilstoši 08.06.2010. MK noteikumiem Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”,
Iznomātājs – Stopiņu novada pašvaldība.

2. Objekta raksturojums

| | | |
|------|---|--|
| 2.1. | Objekta adrese, kadastra apzīmējums | "Jaunais karjers", Saurieši, Stopiņu novads, LV-2118, kadastra Nr. 8096 003 1358 . |
| 2.2. | Objekta sastāvs | Zemesgabala daļa ar platību 453600 m ² , (kadastra apzīmējums 8096 008 0282) un zemes gabals ar platību 76400 m ² (kadastra apzīmējums 8096 008 0436) izmantošanas mērķis- teritorijas sakārtošana un multifunkcionālas atpūtas zonas ierīkošana, kas atbilst Stopiņu novada teritorijas plānojumā noteiktajā atļautajai izmantošanai. |
| 2.3. | Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā | Īpašuma tiesības Zemesgrāmatā reģistrētas uz Stopiņu novada pašvaldības vārda, nodalījuma Nr. 100000508277, no 07.08.2012. |
| 2.4. | Maksimālais iznomāšanas termiņš | 12 (divpadsmit) gadi. |
| 2.5. | Iznomājamā zemesgabala nosacītā nomas maksa gadā | 2350,00 EUR gadā. Papildus nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma un pievienotās vērtības nodokļus |
| 2.6. | Apbūves tiesības | Netiek piešķirtas |
| 2.7. | Tiesības nodot apakšnomā | Netiek piešķirtas |
| 2.8. | Lietu tiesības, kas apgrūtinā objektu | 1. Atzīme- mākslīga ūdensobjekta, kura platība lielāka par 0,1 ha, aizsargjoslas teritorija (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282 - 15,5 ha. |

| | | |
|------|-------------------|--|
| | | <p>2. Atzīme- mākslīga ūdensobjekta, kura platība lielāka par 0,1 ha, aizsargjoslas teritorija (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282 - 26,67 ha.</p> <p>3. Atzīme- mākslīga ūdensobjekta, kura platība lielāka par 0,1 ha, aizsargjoslas teritorija (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282 - 0,14 ha.</p> <p>4. Atzīme- mākslīga ūdensobjekta, kura platība lielāka par 0,1 ha, aizsargjoslas teritorija (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282 - 0,04 ha.</p> <p>5. Atzīme- tauvas joslas teritorija gar ezeru (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282)- 1,52 ha.</p> <p>6. Atzīme –tauvas joslas teritorija gar ezeru (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282) – 0.1 ha.</p> <p>7. Atzīme –tauvas joslas teritorija gar ezeru (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282) – 0.04 ha.</p> <p>8. Atzīme –aizsargjoslas teritorija ap naftas un naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu pārsūkņēšanas un iepildīšanas staciju, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estakādēm, piestātnēm pie muliņiem, uzsildīšanas punktiem, noliktavām, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumu (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80960080282) – 0.26 ha.</p> <p>9. Atzīme – īpašnieks aprobežots</p> |
| 2.9. | Īpašie nosacījumi | Nomniekam līdz 2018. gada 1. martam ir jāsaskaņo un jāapstiprina piebraucamā ceļa tehniskais projekts saskaņā ar izstrādāto būvprojektu minimālā sastāvā. Nomniekam līdz 2019.gada 1. decembrim ir jāuzbūvē piebraucamais ceļš saskaņā ar tehnisko projektu. |

3. Izsoles veids un maksājumi

| | | |
|------|---------------------------------------|--|
| 3.1. | Izsoles veids | Atklāta mutiska pirmreizēja izsole ar augšupejošu soli. |
| 3.2. | Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas | 100% <i>euro</i> . |
| 3.3. | Izsoles sākumcena | 2350,00 EUR gadā (divi tūkstoši trīs simti piecdesmit <i>euro</i>) gadā. |
| 3.4. | Izsoles solis | 50,00 EUR (piecdesmit). |
| 3.5. | Dalības maksa | Dalības maksa par piedalīšanos izsolē 15,00 <i>euro</i> un PVN 21% . |

4. Izsoles priekšnoteikumi un norises kārtība

- 4.1. Informācija par objektu, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv un izliekams novada domes telpās un publicējams informatīvajā izdevumā "Tēvzemīte".
- 4.2. Par nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.
- 4.3. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
 - 4.3.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese, juridiskai personai, arī personālsabiedrībai: firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
 - 4.3.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir), pievienojot pilnvaru;
 - 4.3.3. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 4.3.4. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra numurs un platība;
 - 4.3.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.
- 4.4. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 4.5. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas saistības ar Stopiņu novada pašvaldību (nekustamā īpašuma nodokļa, nomas, komunālo, īres, apsaimniekošanas u.c. maksājumi).
- 4.6. Nomas tiesību izsole notiks 2016. gada 2. februārī plkst.11.00, Stopiņu novada pašvaldības telpās, Institūta ielā 1a, Ulbrokā, Stopiņu novadā.
- 4.7. Pieteikums par piedalīšanos izsolē iesniedzams Institūta ielā 1a, Ulbrokā, Stopiņu novadā Juridiskajā daļā, no sludinājuma publicēšanas dienas Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv, līdz 2017.gada 1.februārim plkst.16.00.
- 4.8. Izsoles dalībniekam pirms izsoles jāiemaksā dalības maksa par piedalīšanos izsolē 15,00 *euro* un PVN 21% . Dalības maksa kopā 18,15 EUR (astoņpadsmit *euro* un 15 centi).
- 4.9. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, pieteikuma saņemšanas datums un laiks iesniegšanas secībā.
- 4.10. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
- 4.11. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles objektu sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv, līdz 01.02.2017. saskaņojot to ar Vitu Paulāni pa tālruni 67910771.
- 4.12. Nomas tiesību izsole tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā un vietā.
- 4.13. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atzītas par izsoles dalībniekiem.
- 4.14. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies tikai viens dalībnieks.
- 4.15. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, komisija var pieņemt lēmumu izsoli atlikt, bet ne ilgāk kā uz divām stundām. Ja pēc noteiktā termiņa nav ieradušies pārējie dalībnieki, izsole tiek uzsākta.
- 4.16. Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, uzskatāms, ka ir atteicies no dalības izsolē.
- 4.17. Izsoles komisija pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru, kas atbilst dalībnieka sarakstā ierakstītajam numuram.
- 4.18. Pirms nomas tiesību izsoles sākšanas, izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 4.19. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts vismaz viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas ir izsoles sākumcena plus viens izsoles solis.

- 4.20. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par nosacīto nomas maksu, izsoles nomas maksa katrā solījumā palielinās par vienu soli, kas noteikts 50,00 EUR (piecdesmit) apmērā.
- 4.21. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina izsoles dalībniekus ar komisijas sastāvu un pārlicinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.22. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo nomā izsolāmo zemi, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.23. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Solīšana sākas no nosacītās cenas. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.24. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no Noteikumos nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 4.25. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena nomas tiesības ir nosolījusi persona, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
- 4.26. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 4.27. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu, savu piekrišanu nomāt izsoles objektu par nosaukto maksu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā.
- 4.28. Izsoles beigās paziņo, ka izsole ir noslēgusies, kā arī visaugstāko nosacīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un guvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 4.29. Komisija sagatavo lēmumu par mutiskās izsoles rezultātus, ko apstiprina Stopiņu novada domes priekšsēdētājs un trīs darbdienu laikā izsoles rezultātus publicē Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv.
- 4.30. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar pretendentu, kas nosolījis visaugstāko nomas maksu.
- 4.31. Nomas tiesību ieguvējam septiņu darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas jāparaksta nomas līgums vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību ieguvējs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.32. Ja nomas tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv.
- 4.33. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt slēgt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv.
- 4.34. Noteikt šādu par nomas objektu publicējamo informāciju:

Publicējamā informācija par nomas objektu

| | |
|------------------------------------|--|
| Nomas tiesību izsoles organizētājs | Stopiņu novada Domes Izsoles komisija. |
| Nomas tiesību izsoles veids | Atklāta mutiska pirmreizēja izsole ar augšupejošu soli. |
| Nomas objekts | “Jaunais karjers”, Saurieši, Stopiņu novads, LV- 2118, kadastra Nr. 8096 008 0282 . Zemesgabala daļa ar platību 453600 m ² , (kadastra apzīmējums 8096 008 0282) un zemes gabals ar platību 76400 m ² (kadastra apzīmējums 8096 008 0436) izmantošanas mērķis- teritorijas sakārtošana un multifunkcionālas atpūtas zonas ierīkošana, kas |

| | |
|---|---|
| | atbilst Stopiņu novada teritorijas plānojumā noteiktajā atļautajai izmantošanai, kas atbilst Stopiņu novada teritorijas plānojumā noteiktajā atļautajai izmantošanai. |
| Maksimālais iznomāšanas termiņš | 12 (divpadsmit) gadi. |
| Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis | 2350,00 euro gadā. Izsoles solis 50,00 euro |
| Zemes nomas maksa | Papildus objekta nomas maksai, maksājams pievienotās vērtības nodoklis (PVN) un nekustamā īpašuma nodoklis. |
| Īpašie nosacījumi | Nomniekam līdz 2018. gada 1. martam ir jāsaskaņo un jāapstiprina piebraucamā ceļa tehniskais projekts saskaņā ar izstrādāto būvprojektu minimālā sastāvā. Nomniekam līdz 2019.gada 1. decembrim ir jāuzbūvē piebraucamais ceļš saskaņā ar tehnisko projektu. |
| Izsoles norises vieta un laiks | 2017. gada 2. februārī plkst.11.00, Stopiņu novada domes telpās, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu novadā. |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Pēc informācijas publicēšanas dienas Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv līdz 01. 02.2017., saskaņojot to ar Vitu Paulāni pa tālruni 67910771. |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks | Stopiņu novada domes Juridiskajā daļā, Institūta iela 1a, Ulbrokā, Stopiņu novadā, līdz 01.02.2017. plkst.16.00. |
| Dalības maksa | Dalības maksa par piedalīšanos izsolē 15,00 euro un PVN 21% . |

4.1. Apstiprināt nomas līguma projektu

Stopiņu novada Domes priekšsēdētājs

J.Pumpurs

ZEMES NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Stopiņu novada, Ulbrokā

2016. gada __._____

Stopiņu novada pašvaldība, tās priekšsēdētāja Jāņa Pumpura personā, kurš darbojas saskaņā ar Stopiņu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk saukta Iznomātājs, no vienas puses, un _____, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk saukti Līdzēji,

Līdzēji, ņemot vērā:

- 1) 201_ gada _____ Stopiņu novada domes Izsoles komisijas lēmumu, saskaņā ar kuru Nomnieks ir atzīts par nomas tiesību izsoles uzvarētāju, (pievienots šim Līgumam kā 1.pielikums);
 - 2) Ministru Kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumus Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”;
- noslēdz šo zemes nomas līgumu, turpmāk saukts Līgums, par sekojošu:

1. Līguma priekšmets.

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomā Stopiņu novada pašvaldībai piederošo zemes gabalu ar nosaukumu “Jaunais karjers” , ar kadastra numuru zemes gabalam 8093 003 1358 un platību Zemesgabala daļa ar platību 453600 m², (kadastra apzīmējums 8096 008 0282) un zemes gabals ar platību 76400 m² (kadastra apzīmējums 8096 008 0436) turpmāk līguma tekstā saukts Nomas objekts, kas norādīts šī Līguma 2.pielikumā – Nomas objekta grafiskajā shēmā. Nomas objekta lietošanas mērķis – teritorijas sakārtošana un multifunkcionālas atpūtas zonas ierīkošana, kas atbilst Stopiņu novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai.
- 1.2. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu mēnesī, atbilstoši savam iesniegtajam piedāvājumam nomas tiesību izsolē _____ EUR. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli, apmērā kāds attiecīgajā laikā ir spēkā valstī
- 1.3. Nomas maksa tiek aprēķināta un Nomniekam ir pienākums veikt tās samaksu sākot šī līguma noslēgšanas dienu.
- 1.4. Līdzēji apliecina, ka Nomas objekta faktiskais stāvoklis un robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas, tāpēc atsevišķs Nomas objekta pieņemšanas- nodošanas akts netiks sastādīts.

2. Nomnieka tiesības un pienākumi.

- 2.1. Nomnieks maksā nomas maksu par Nomas objekta lietošanu reizi ceturksnī, atbilstoši Iznomātāja piestādītam rēķinam, pārskaitot nomas maksu uz Iznomātāja rēķinā norādīto bankas kontu līdz attiecīgā ceturksņa pirmā mēneša beigām.
- 2.2. Nomniekam ir pienākums papildus nomas maksai maksāt likumā noteiktos nodokļus – nekustamā īpašuma un pievienotās vērtības nodokli, saskaņā ar Iznomātāja piestādītiem rēķiniem.
- 2.3. Nomnieks apņemas nomas maksas samaksas kavējuma gadījumā maksāt Iznomātājam līgumsodu 0,1% (vienas desmitdaļas no procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru maksājuma nokavējuma dienu. Kavējuma naudas apmaksā neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.
- 2.4. Nomnieks apņemas:
 - 2.4.1. lietot Nomas objektu tikai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 2.4.2. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 2.4.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas kvalitātes pasliktināšanos;

- 2.4.4. ar savu darbību neizraisīt Nomas objekta applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Nomas objektu postošus procesus;
 - 2.4.5. segt zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka prettiesiskas rīcības dēļ;
 - 2.4.6. sakopt un uzturēt kārtībā Nomas objektu, ievērot drošības tehnikas, ugunsdrošības, sanitāros un vides aizsardzības, kā arī visus citus uz šo līgumu attiecināmos noteikumus. Nomnieks ir pilnā mērā materiāli atbildīgs par šo noteikumu neievērošanu un visām soda sankcijām, kas piemērotas šādu pārkāpumu dēļ;
 - 2.4.7. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
 - 2.4.8. atļaut Iznomātāja pilnvarotam pārstāvim apsekot Nomas objektu.
 - 2.4.9. nekavējoties atbrīvot Nomas objektu no savas kustamās mantas, izbeidzoties nomas attiecībām starp pusēm, ja Līdzēji nav vienojušies par citu kārtību.
- 2.5. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodot apakšnomā Nomas objektu vai tā daļu.
 - 2.6. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt šo Līgumu, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums novākt visu tam piederošo mantu, kas atrodas uz Nomas objekta, ja Līdzēji nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Nomas objekta pēc Līguma izbeigšanās šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
 - 2.7. Nomnieks apliecina, ka Nomas objekta robežas tam dabā ierādītas un ir zināmas.

3. Iznomātāja garantijas.

3.1. Iznomātājs garantē, ka:

- 3.1.1. ir vienīgais likumīgais Nomas objekta īpašnieks;
- 3.1.2. ir tiesīgs nodot Nomas objektu nomā;
- 3.1.3. Nomas objekts pirms Līguma noslēgšanas nav nevienam atsavināts, tas nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums, par to nepastāv strīds un tas nav apgrūtināts ar parādiem vai lietu tiesībām;
- 3.1.4. nepasliktinās Nomniekam Nomas objekta lietošanas tiesības, kā arī atlīdzinās visus zaudējumus, ja būs pārkāpti šī punkta noteikumi.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājs apņemas reizi ceturksnī iesniegt Nomniekam rēķinu par nomas maksu. Iznomātājam ir pienākums, saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kartību, iesniegt Nomniekam rēķinu par nekustamā īpašumu nodokļa apmaksu.
- 4.2. Iznomātājs apņemas:
 - 4.2.1. bez iepriekšējas Nomnieka rakstiskas piekrišanas neslēgt vienošanās, kas tieši vai netieši aizskartu Nomnieka tiesības Nomas objekta lietošanā;
 - 4.2.2. netraucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu, ievērojot Līguma noteikumus;
 - 4.2.3. izmantot savas tiesību normatīvajos aktos paredzētās tiesības uz Nomas objektu, nenodarot zaudējumus Nomnieka nodomam un gribai pienācīgi izpildīt Līguma saistības, kas prasījušas pašam Nomniekam veikt būtiskus ieguldījumus un uzņemt saistības.
- 4.3. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.3.1. kontrolēt, vai Nomas objekts tiek izmantots atbilstoši šī līguma nosacījumiem;
 - 4.3.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot Nomnieku vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja:
 - 4.4.1. Nomnieks vairāk kā trīs mēnešus kavē nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 4.4.2. Nomnieks pārkāpj šī Līguma noteikumus vai veic prettiesiskas darbības;
 - 4.4.3. Nomnieks izmanto Nomas objektu Līgumā neparedzētiem mērķiem;
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji lauzt šo Līgumu, par to rakstveidā brīdinot Nomnieku vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Iznomātājam pašam ir radusies iepriekš neparedzēta nepieciešamība lietot Nomas objektu un ir pieņemts attiecīgs Stopiņu novada domes lēmums.

5. Līguma darbības termiņš, tā grozīšana, papildināšana un laušana

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz abu Pušu saistību izpildei.
- 5.2. Līgums var tikt grozīts vai papildināts pēc Pušu savstarpējas vienošanās rakstiskā veidā, vai saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 5.3. Puses var lauzt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to otru Pusi vismaz trīs mēnešus iepriekš.
- 5.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Zemesgabalam, ja iestājas kaut viens no šādiem gadījumiem:
 - 5.4.1. ja Nomnieks bojā vai posta Zemesgabalu;
 - 5.4.2. ja Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā;
 - 5.4.3. ja Nomnieks nodevis apakšnomā Zemesgabalu citām juridiskām un/vai fiziskām personām;
 - 5.4.4. Nomnieks ir nokavējis nomas maksas maksājuma termiņu ilgāk kā par 1 (vienu) mēnesi;
 - 5.4.5. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 5.4.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 5.4.7. ja Nomnieks līdz 2017.gada 1. septembrim nav uzbūvējis piebraucamo ceļu saskaņā ar izstrādāto būvprojektu minimālā sastāvā.
- 5.5. Izbeidzot līgumu 5.4.punktā paredzētajos gadījumos, Iznomātājs ir tiesīgs atbrīvot iznomāto Zemesgabalu no Nomniekam piederošajām personīgajām mantām, tajā skaitā nelikumīgi uzceltām būvēm, par to rakstveidā brīdinot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš.
- 5.6. Nomniekam ir tiesības pārtraukt Līgumu pirms termiņa tikai Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos tieši paredzētos gadījumos, jebkurā gadījumā brīdinot par to Iznomātāju divus mēnešus pirms Līguma pārtraukšanas.
- 5.7. Beidzoties Līguma darbības termiņam, vai arī Līguma laušanas gadījumā, Nomnieka
- 5.8. pienākums ir nodot Zemesgabalu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas ir bijis uz Līguma noslēgšanas brīdi. Zemesgabala nodošana Iznomātājam veicama Līgumā atrunātajā kārtībā un termiņā.

6. Zemesgabala atbrīvošana un nodošanas kārtība

- 6.1. Zemesgabals Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas -nodošanas aktu, kuru paraksta abas Puses 2 (divu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.
- 6.2. Līgumam izbeidzoties, Nomniekam jāatbrīvo Zemesgabals līdz Līguma pēdējai darbības dienai, par atbrīvošanu Puses paraksta pieņemšanas - nodošanas aktu.

7. Īpaši noteikumi

- 7.1. Zemesgabala uzkopšanu, savešanu kārtībā, kuru veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.
- 7.2. Puses nav tiesīgas padarīt Zemesgabalu par strīdu, prasījumu vai jebkādu citu saistību priekšmetu, nodot tās vai jebkuras šajā Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai. Jebkādi noslēgti civiltiesiskie darījumi nav spēkā.
- 7.3. Līgumslēdzēji vienojas, ka jebkāda Zemesgabala un tajā veikto darbu vai bojājuma novērtēšana nododama ekspertu komisijai, kur katra puse izvēlas savu ekspertu. Puses vienojas, ka ekspertīzes apmaksā tā Puse, kura attiecīgu ekspertīzi ir ierosinājusi.
- 7.4. Nomnieks apņemas nomaksāt visus nodokļus, nodevas un citus sabiedriskos maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Nomniekam sakarā ar Zemesgabala lietošanu.
- 7.5. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt Nomnieka saimnieciskās darbības dēļ bojātās Zemesgabala daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma beigu termiņa.
- 7.6. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemes vienību, šī līguma darbības laikā, saņem Nomnieks.

8. Strīdu izskatīšanas kārtība

- 8.1. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risinās savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad tas izskatāms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 8.2. Puses ir atbildīgas par Līguma izpildi vai neizpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem

normatīvajiem aktiem.

9. Atbildība

- 9.1. Puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.
- 9.2. Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no attiecīgajā kalendārajā gadā aprēķinātās nomas maksas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no attiecīgajā kalendārajā gadā aprēķinātās nomas maksas.
- 9.2. Ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Zemesgabala nodošanu vai nodod to neatbilstošā stāvoklī, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 1000,00 (viens tūkstotis euro un 00 centi) apmērā.
- 9.3. Par katru šī Līguma noteikumu neievērošanas vai pārkāpšanas gadījumu, ko konstatē un attiecīgi fiksē Iznomātāja pilnvarotas personas, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 500,00 EUR (pieci simti euro un 00 centi) apmērā. Soda naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt saistības un atlīdzināt zaudējumus.
- 9.4. Puse var prasīt no otras puses vienlaicīgi kā līgumsodu, tā arī Līguma izpildīšanu, turklāt līgumsoda, soda naudas samaksa neatbrīvo vainīgo Pusi no Līgumā uzņemto saistību izpildes.

10. Nepārvarama vara

- 10.1. 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 tās sekas.
- 10.2. Ja Puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt Līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi, izmaiņas likumdošana), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

11. Noslēguma noteikumi

- 11.1. Puses ir iepazīlušas ar Līguma saturu, piekrīt visiem tā noteikumiem un apstiprina to, parakstot Līgumu.
- 11.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
- 11.3. Līgums ir sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka.

Iznomātājs:

Nomnieks:

Stopiņu novada pašvaldība

Reģistrācijas numurs: 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu nov., LV-2130

AS „SEB banka”

Norēķinu konts LV79UNLA0033300130908

Priekšsēdētājs

J.Pumpurs