

ZEMES NOMAS LĪGUMS NR. _____

2026. gada _____

Rīga

Rīgas valstspilsētas pašvaldība, kuru pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktors **Vladimirs Ozoliņš**, kurš iecelts amatā ar Rīgas domes 30.03.2022. lēmumu Nr. 1396 (prot. Nr.53, 53.§) un rīkojas saskaņā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta (turpmāk arī – Izmomātājs) nolikumu, 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 16.10.2024. ieteikumiem Nr. RD-24-3-ie “Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas, likumiskās lietošanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”;

- Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes 10.04.2026. atzinumu Nr. DINIP-26-157-atz,

ņemot vērā **neapbūvēta zemesgabala Augusta Deglava ielā 151, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2702, daļas "A" nomas tiesību elektroniskas izsoles rezultātus** (Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas _____.2026. sēdes protokols Nr. DINIK-26- - pro),

noslēdz zemes nomas līgumu (turpmāk – līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. Nomnieks nomā **zemesgabala Augusta Deglava ielā 151, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2702, daļu "A" 6313 m² platībā** (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši pievienotajam Zemesgabala situācijas plānam (pielikums Nr. 1).

1.2. Zemesgabala izmantošanas **mērķis: īslaicīgas lietošanas būves – maksas autostāvvietas ar/bez automazgātavas vai automazgātavas** (turpmāk – **Būve**), kas atbilst Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” prasībām, **būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana**.

1.3. **Zemesgabals** atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”), turpmāk – RTP, Funkcionālā zonējuma kartei **visā platībā atrodas transporta infrastruktūras teritorijā** (TR1), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas prasībām.

1.4. Zemesgabala izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.

1.5. Atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, **Zemesgabals visā platībā atrodas 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem**, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības.

1.6. Zemesgabals paredzēts Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. punktā minētās autonomās funkcijas – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību – izpildei.

1.7. Zemesgabals ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000154213 nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 071 2702), sastāvā uz Iznomātāja vārda.

1.8. **Uz Zemesgabala atrodas nojaucamas būves:**

- administratīvā ēka Augusta Deglava ielā 151, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 1416 001;
- veikals Augusta Deglava ielā 151 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 1416 004;
- veikals Augusta Deglava ielā 151 k-2, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 1416 006;
- sargu māja Augusta Deglava ielā 151, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2702 001 (turpmāk – būves). **Būves ir nojaucamas par Nomnieka līdzekļiem, nesāņemot nekādu atlīdzību no Iznomātāja, 4.2. apakšpunktā noteiktajā termiņā un kārtībā.**

1.9. Zemesgabala kadastra dati, t.sk. kadastra apzīmējums, līguma darbības laikā var mainīties bez grozījumu izdarīšanas līgumā.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā pēc līguma abpusējas parakstīšanas līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā.

2.2. Līgums ir spēkā līdz Augusta Deglava ielas pārbūves vai inženierkomunikāciju izbūves uzsākšanai, bet ne ilgāk kā 5 (piecus) gadus no līguma spēkā stāšanās dienas.

2.3. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti un, ja Nomnieks rakstiski lūdz termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms līguma termiņa beigām, ja tam piekrīt kompetentās institūcijas, ja Nomnieks labticīgi pildījis līguma pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

3. Samaksa un samaksas noteikumi

3.1. Zemes nomas maksu Nomnieks maksā no līguma spēkā stāšanās dienas.

3.2. **Zemes nomas maksa ir EUR _____ (_____ euro, 00 centi) gadā.**

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

3.4. 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 valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, līguma Nr. par kuru tiek veikti maksājumi.

Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Iznomātāja rēķini 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.

Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad tie ir saņemti Iznomātāja norēķinu kontā.

Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt zemes nomas maksājumus līgumā norādītajā termiņā.

3.5. Iznomātāja kontā Nomnieka ieskaitītos **EUR _____,00** (_____ *euro*, 00 centi) kā Nodrošinājuma depozītu – 6 (sešu) mēnešu nomas maksas apmērā (bez PVN) Iznomātājs ķīlas veidā patur visu līguma darbības periodu līgumā noteikto Nomnieka saistību, tostarp līguma 1.8. un 4.2. apakšpunktā noteikto Nomnieka pienākumu, 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. Ja līgums tiek izbeigts, pamatojoties uz līguma 6.3.3. apakšpunktu, Iznomātājs Nodrošinājuma depozītu Nomniekam neatmaksā.

3.6. Nomnieks ir samaksājis Iznomātāja izdevumus **EUR 363,00** (trīs simti sešdesmit trīs *euro*, 00 centi) (t.sk. PVN) par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtējumu.

3.7. Nomas maksu Nomnieks maksā pilnā apmērā visu līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.

3.8. Pirmo zemes nomas maksas maksājumu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam ceturksnim, Nomnieks maksā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas. Turpmāk zemes nomas maksa jāmaksā četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu izdarot attiecīgi **līdz 31. janvārim, 30. aprīlim, 31. jūlijam un 31. oktobrim.**

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

3.10. Iznomātājs var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par līgumā noteikto, vai, ievērojot 1.9. apakšpunktā noteikto, ir palielinājusies Zemesgabala platība. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos, vai ar dienu, kad mainījušies kadastra dati.

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

3.12. 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 un Būvi, Nomnieks maksā patstāvīgi.

4. Citas Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Zemesgabala stāvoklis Nomniekam ir zināms, tostarp Nomniekam ir zināms, ka uz Zemesgabala atrodas nojaucamas 1.8. apakšpunktā minētās būves un Zemesgabals tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma parakstīšanas dienā.

4.2. **Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu atlīdzību no Iznomātāja, 1 (viena) gada laikā no līguma spēkā stāšanās dienas veikt 1.8. apakšpunktā minēto būvju nojaukšanu, pirms tam izstrādājot būvju nojaukšanai paskaidrojuma rakstu un iesniedzot to saskaņošanai Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā.** Nomniekam ir pienākums rakstiski informēt Iznomātāju par būvju nojaukšanu.

4.3. Līguma 4.2. apakšpunktā noteiktais termiņš būvju nojaukšanai var tikt pagarināts, ja 4.2. apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu izpilde ir aizkavējusies objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, par ko Rīgas valstspilsētas pašvaldībā ir iesniegti aizkavēšanos apliecinājoši dokumenti un paskaidrojumi.

4.4. **Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tostarp par izdevumiem, kas saistīti ar 1.8. apakšpunktā minēto būvju nojaukšanu.**

4.5. Nomnieks veic Zemesgabala, tam piegulošās teritorijas un Būves uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības, kā krietns un rūpīgs nomnieks rūpējas par Zemesgabalu.

4.6. Nomnieks ir atbildīgs par Būves būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām (tostarp, Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 2.18. apakšpunkta un 10. punkta prasībām), 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves pieņemšanas ekspluatācijā iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā aktu par Būves pieņemšanu ekspluatācijā.

4.7. Nomnieks veic visas darbības, kas nepieciešamas Būves izvietojuma / būvniecības, uzturēšanas un ekspluatācijas atbilstības normatīvo aktu prasībām nodrošināšanai saskaņā ar 1.2. apakšpunktā noteikto Zemesgabala iznomāšanas mērķi. Nomnieks ievēro, ka Būvei un tās izvietojumam jāatbilst normatīvajiem aktiem.

4.8. Ja tiek pagarināts līguma termiņš, Nomnieks nodrošina Būves ekspluatācijas termiņa pagarināšanu un 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves ekspluatācijas termiņa pagarināšanas, iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā dokumentus par tiesībām ekspluatēt Būvi.

4.9. Zemesgabala iežogošana ir pieļaujama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, veicot žoga kā īslaicīgas inženierbūves būvniecību.

4.10. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Būves un žoga ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būvi vai žogu

neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, vai lietojot un uzturot Zemesgabalu, nodara Iznomātājam vai trešajām personām.

4.11. Nomnieks ievēro, ka:

- 4.11.1. Zemesgabalā aug saglabājami koki, kuru aizsardzību regulē Rīgas domes 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn "Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu", turpmāk – Saistošie noteikumi, 2. nodaļa "Koku aizsardzība un uzturēšana". Papildus TIAN 2.9. nodaļā "Apstādījumi un aizsargājамie biotopi" ir norādīti nosacījumi, kas jāievēro koku aizsardzībai un saglabāšanai, tostarp būvdarbu laikā. Koku ciršanas gadījumā jāievēro Saistošo noteikumu 13. punkta prasības, kas paredz koku ciršanu saskaņot Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā;
- 4.11.2. piekļūšanai pie Zemesgabala tiek izmantota esošā piebrauktuve no Ulbrokas ielas un tikai ar labo pagrieziena manevru, un esošā piebrauktuve no Augusta Deglava ielas;
- 4.11.3. Nomnieks nedrīkst liegt izmantot Zemesgabalā esošo iebrauktuvi no Ulbrokas ielas puses piekļūšanai pie nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 151 k-4, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 1416), līdz citas iebrauktuves izbūvei;
- 4.11.4. pirms Būves būvniecības dokumentācijas izstrādes Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentā pieprasāmi un ir saņemami tehniskie noteikumi;
- 4.11.5. Būves būvniecības iecere jāaskaņo ar trešajām personām, kuru intereses tiek skartas, inženierkomunikāciju turētājiem.

4.12. Nomnieks Zemesgabalu lieto tikai līgumā noteiktajam mērķim un 1.8. apakšpunktā minēto būvju nojaukšanai.

4.13. Nomnieks nevar nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

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

4.15. Nomnieks ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus:

4.15.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;

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

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

4.16. Nomnieks ņem vērā, ka Zemesgabala izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar 1.2. apakšpunktā noteikto mērķi Nomnieks veic par saviem līdzekļiem.

4.17. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar 1.8. apakšpunktā minētajām būvēm, Būvi un/vai žogu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalu, Būvi un/vai žogu, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu no 1.8. apakšpunktā minētajām būvēm, Būves un/vai žoga, kā arī sakopjot Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

4.18. Līgumam beidzoties, tostarp pēc 6.2. vai 6.3. apakšpunktā minētā Iznomātāja paziņojuma saņemšanas, paziņojumā norādītajā termiņā, Nomnieks atbrīvo par saviem

līdzekļiem Zemesgabalu, tostarp no 1.8. apakšpunktā minētajām būvēm un/vai Būves, žoga, no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, un sakopj Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kā arī iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā kompetentās institūcijas izsniegtu dokumentu, kas apliecina 1.8. apakšpunktā minēto būvju, Būves un/vai žoga neesību dabā un dzēš 1.8. apakšpunktā minētās būves, Būvi un/vai žogu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, ja tie reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

4.19. Ja Nomnieks nebūs izpildījis 4.18. apakšpunktā noteiktos pienākumus, Būve un/vai žogs, kas atradīsies uz Zemesgabala, pēc līguma darbības izbeigšanās uzskatāms par nodotu bez atlīdzības Iznomātājam/Zemesgabala tiesiskajam valdītājam, kurš tiesīgs izmantot Būvi un/vai žogu pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt. Turklāt Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc līguma darbības izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs/Zemesgabala tiesiskais valdītājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, izņemot uz Zemesgabala esošos transportlīdzekļus, kuru atzīšana par atmestiem notiek saskaņā ar Ministru kabineta 04.10.2005. noteikumiem Nr. 748 "Noteikumi par nolietotu transportlīdzekļu atzīšanu par atmestiem un kārtību, kādā atmestus nolietotus transportlīdzekļus nodod apstrādes uzņēmumiem". Ja šīs mantas sastāvā līguma izbeigšanās dienā atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.

4.20. Nomnieks nedrīkst atsavināt vai dāvināt Būvi un/vai žogu pirms to atdalīšanas no Zemesgabala un Zemesgabala atbrīvošanas. Būves un/vai žoga ieguvējs neiegūst no līguma izrietošās Nomnieka tiesības un pienākumus.

4.21. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalu nevarēs izmantot 1.2. apakšpunktā noteiktajam izmantošanas mērķim, un Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādu atlīdzību par Zemesgabala veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem. Šajā gadījumā Nomnieks var vienpusēji atkāpties no līguma, paziņojot par to Iznomātājam un atbrīvojot Zemesgabalu 4.18. apakšpunktā noteiktajā kārtībā. Šajā apakšpunktā Nomniekam noteiktā vienpusējā atkāpšanās tiesība ir spēkā ne ilgāk kā 1 (vienu) gadu pēc līguma stāšanās spēkā.

4.22. Nomnieks atbild par Zemesgabala, tam piegulošās teritorijas 2030 m² platībā atbilstoši pievienotajam situācijas plānam (pielikums Nr. 2) un/vai apstādījumu, ja tādi ir, kopšanu, uzturēšanu un aizsardzību, kā arī par citu Zemesgabala īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Nomnieks uzņemas Zemesgabala īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus un nes uz Zemesgabalu guļošās nastas un apgrūtinājumus par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja.

4.23. Nomnieks ņem vērā, ka, līguma darbībai beidzoties, ja Nomnieks nav noslēdzis Zemesgabala atsavināšanas līgumu vai noslēdzis jaunu zemes nomas līgumu, Iznomātājs aizliedz Nomniekam lietot Zemesgabalu. Iznomātājs/Zemesgabala tiesiskais valdītājs ir tiesīgs likt šķēršļus Zemesgabala lietošanai, lai nodrošinātu minētā aizlieguma ievērošanu.

4.24. Nomnieks atlīdzina zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būvi un/vai žogu, ja tāds tiktu izbūvēts, un/vai nojaucot 1.8.apakšpunktā minētās būves, neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, vai lietojot un uzturot Zemesgabalu, nodara Iznomātājam un trešajām personām.

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. Iznomātājs paziņo par līguma izbeigšanos, brīdinot par to Nomnieku iepriekš, ja tiek uzsākta Augusta Deglava ielas pārbūve vai inženierkomunikāciju ierīkošana.

6.3. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot 4.17. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, par atkāpšanos paziņojot Nomniekam iepriekš, ja:

6.3.1. tiek saņemta informācija no kompetentās institūcijas, ka Zemesgabals, Būve, 1.8.apakšpunktā minētās būves un/vai žogs tiek ekspluatēti neatbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp beidzies Būves ekspluatācijas termiņš un tas netiek pagarināts, vai nav saņemta atļauja Būves vai žoga būvniecībai / izvietošanai, kā arī 1.8.apakšpunktā minēto būvju nojaukšanai;

6.3.2. Nomnieks nepilda kādu no līguma 4. punktā noteiktajiem Nomnieka pienākumiem;

6.3.3. Nomnieks nepilda līguma 1.8., 4.2. un 4.3. apakšpunktā noteiktos Nomnieka pienākumus;

6.3.4. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

6.3.5. Nomnieks Zemesgabalu izmanto neatbilstoši līguma 1.2. apakšpunktā noteiktajam Zemesgabala lietošanas mērķim vai lietošanas veidam un/vai raksturam vai, ja tiek mainīts Zemesgabala lietošanas mērķis, lietošanas veids un/vai raksturs;

6.3.6. Nomnieks pasliktina Zemesgabala stāvokli;

6.3.7. Nomnieks nodod Zemesgabalu vai tā daļu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

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

6.3.9. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;

6.3.10. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;

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

6.3.12. Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

6.4. Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstiski vienojoties, ja Nomnieks ir izpildījis 4.18. apakšpunktā minētos Nomnieka pienākumus.

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

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

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

7. Līgumsodi

7.1. Līguma 4. punktā (izņemot 4.18. 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 4.18. apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks samaksā līgumsodu 1 (viena) gada zemes nomas maksas apmērā, kāda tā ir līguma izbeigšanās brīdī, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc līguma izbeigšanās. Papildus līgumsodam Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar 4.18. apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.

8. Neparedzēti apstākļi

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 apgrūtina.

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, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.4. 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 adreses/deklarētās dzīvesvietas adreses un/vai e-pasta adreses maiņu 2 (divu) nedēļu 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 ir sagatavots 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem 1 (viens) eksemplārs atrodas pie Iznomātāja, 1 (viens) - pie Nomnieka.

9.7. Pielikumā: Nr. 1 – Zemesgabala situācijas plāns; Nr. 2 – piegulošās teritorijas plāns.

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Rātslaukums 1
Rīga, LV-1539

Iznomātāja vārdā:

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Īpašuma departamenta
direktors

Vladimirs Ozoliņš

Nomnieks:

PROJEKTS