**Apstiprināti**

ar Ādažu novada pašvaldības

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas

komisijas 27.12.2021. protokolu

**Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma**

**Attekas iela 16, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads, kadastra nr. 8044 007 0385, daļas – zemes vienības 50 m2 platībā**

**NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota pirmreizējā rakstiskā nomas tiesību izsole Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Attekas ielā 16, Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, kadastra Nr. 8044 007 0385, zemes vienības daļas 50 m² platībā (turpmāk tekstā – OBJEKTS), nomas tiesību ieguvēja noteikšanai saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskās personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
2. Nomas tiesības nodibināšanas mērķis ir nekustamā īpašuma Attekas ielā 16, Ādažos, zemesgabala daļas 50 m2 platībā, noma bez apbūves tiesībām, nemotorizēto transporta līdzekļu (piemēram – divriteņi, skrejriteņi, u.c.), remonta, apkopes un nomas pakalpojumu vietas ierīkošanai, ka arī papildus – nemotorizēto transporta līdzekļu papildaprīkojuma un aksesuāru un cita sporta inventāra tirdzniecībai, pakalpojumu vietas ierīkošanai saskaņā ar grafisko pielikumu Nr.1.
3. Nomas tiesības termiņš ir 5 gadi no nomas līguma noslēgšanas dienas ar tiesībām līgumu pagarināt.
4. Informācija par OBJEKTU un izsoles noteikumi tiek publicēti Ādažu novada pašvaldības mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
5. Izsoles dalībnieki var apskatīt izsoles OBJEKTU tā atrašanās vietā – Attekas ielā 16, Ādažos, iepriekš saskaņojot apskates laiku telefoniski – 67996900 (Īpašuma un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists Volli Kukk).
6. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
7. Komisijas locekļi nedrīkst būt OBJEKTA nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
8. Ziņas par izsoles OBJEKTA sastāvu un lietošanas mērķi:
   1. OBJEKTA sastāvs: Nekustamā īpašuma Attekas ielā 16, Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, kadastra Nr. 8044 007 0385, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0567 daļas 50 m² platībā.
   2. Zemesgabalam noteikts lietošanas mērķis Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, lietošanas mērķa kods 17506.
   3. Īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.1333.
   4. Nomai piedāvāta zemesgabala Attekas ielā 16, Ādažos daļa ar platību 50 m2 ir izvietota Ādažu ciema centrālajā daļā, pie Ādažu sākumskolas ēkas, bruģēta auto stāvlaukuma malā, un netālu no velo-pumpu trases. Būvvalde un skarto inženierkomunikāciju turētāji ir saskaņojuši mazēkas novietojumu atbilstoši lēmuma graf. pielikumam nr.1. (Pielikumi Nr.2. un Nr.3.)
   5. OBJEKTA nomas tiesības nodibināšanas mērķis - zemesgabala Attekas iela 16, Ādaži (kadastra apzīmējums 8044 007 0567) daļas 50 m2 platībā noma bez apbūves tiesībām, nemotorizēto transporta līdzekļu (piemēram – divriteņi, skrejriteņi, uc), remonta, apkopes un nomas pakalpojumu vietas ierīkošanai, ka arī papildus – nemotorizēto transporta līdzekļu papildaprīkojuma un aksesuāru un cita sporta inventāra tirdzniecībai, pakalpojumu vietas ierīkošanai.
   6. Uz zemesgabala daļas var izvietot tikai mazēku, vai mazēkas, un piekļūšana pie tām tiek nodrošināta no Ādažu sākumskolas stāvlaukuma.
   7. Mazēkas novietojums un fasādes skice tiek saskaņoti ar Ādažu pašvaldības būvvaldi, pēc izsoles iesniedzot būvvaldē ēkas paskaidrojuma rakstu uz nomas tiesību pamata.
   8. Inženierkomunikāciju pieslēgšanu un uzturēšanu mazēkas darbībai, kārtību un tīrību teritorijā, kā arī zālāja atjaunošanu nodrošina nomnieks.
9. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
10. Izsoles veids – pirmreizēja rakstiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
11. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārta, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
12. OBJEKTA nosacītās nomas tiesību maksas apmērs **EUR 60 (sešdesmit eiro) mēnesī**, jeb EUR 1,20 par 1m2 mēnesī. Papildus jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis.
13. Izsoles solis **– EUR 10 (desmit eiro).**
14. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda piedāvāto nomas maksu, kas ir vienāda vai augstāka par nosacīto nomas maksu.
15. Par dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas un fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus (Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu; Pretendenta nodokļu vai sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu summa nepārsniedz EUR 150).
16. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
    1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
    2. juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – nosaukumu (firma), reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
    3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir) un pārstāvību apliecinoša dokuments kopija;
    4. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
    5. nomas OBJEKTA adrese.
17. Pieteikums par piedalīšanos izsolē iesniedzams Ādažu novada pašvaldībā, Gaujas ielā 33A, Ādažos, Ādažu novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, vai **sūtot atbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētos dokumentus pa pastu**: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, vai **uz elektroniskā pasta adresi:** [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv), sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Ādažu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazi.lv](https://www.adazi.lv/) līdz **2022.gada 17.marta plkst.17.00** (saņemšana Ādažu novada pašvaldībā)**.**
18. Pieteikumam pievienojama kredītiestādes apliecināta maksājuma uzdevuma kopija par nodrošinājuma naudas – EUR 60 (sešdesmit eiro) samaksu.
19. Nodrošinājuma nauda iemaksājama Ādažu novada pašvaldības kontā, reģistrācijas Nr.90000048472, Valsts kases norēķinu konts Nr. LV43TREL9802419010000, ar norādi, Nodrošinājuma nauda nomas tiesību izsolei Attekas iela 16, Ādaži, līdz pieteikuma iesniegšanai izsolei.
20. Visi pēc nolikuma 18.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
21. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
22. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes:

•saņēmēja – iznomātāja nosaukums,

•iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds),

•adrese, kontakttālrunis, e-pasta adrese,

•norāde: „Rakstiskai [pirmajai vai atkārtotai ] izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Attekas ielā 16, Ādažos, zemesgabala daļu 50 m2 platībā,

1. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.
2. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis 16.punktā norādīto informāciju, komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
4. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2022.gada 18.martā plkst.10.00 Gaujas ielā 33A, Ādažos, Ādažu novadā.
5. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts un pretendenta piedāvāto nomas maksu. Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
6. Pēc pieteikumu publiskās atvēršanas sanāksmes, Komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendentu pieteikumu un iesniegto atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem. Nomas tiesību pretendentu nevar atzīt par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
7. Ja pieteikumā nav iekļauta visā veidlapā prasīta informācija (t.sk. pielikumi) vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
8. Pēc pretendentu iesniegto piedāvājumu un dokumentu izvērtēšanas nolikuma prasībām Komisija nosaka izsoles uzvarētāju. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura pieteikuma dokumenti atbilst nolikuma prasībām un kurš piedāvā visaugstāko nomas maksu.
9. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolā norāda katra pretendenta piedāvāto Telpu nomas maksu, sarindojot pretendentus secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
10. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savus piedāvājumus par iespējami augstāko nomas maksu, nosaka piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
11. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 33.punktu, Komisija pieteikumus izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā pretendentam, kas solījis nākamo augstāko nomas maksu, slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
12. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, pie nosacījuma, ja pretendenta piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu un pretendenta pieteikums atbilst publicētajiem nomas nosacījumiem.
13. Komisija divu darbadienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē tos Ādažu novada pašvaldības mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
14. Nomas līgums tiek slēgts ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko maksu un veicis neatkarīga sertificēta vērtētāja rēķina apmaksu EUR **235,95 (divi simti trīsdesmit pieci eiro, 95 centi)** apmērā nedēļas laikā pēc izsoles rezultātu publicēšanas domes mājas lapā.
15. Izsoles rezultātus apstiprina Ādažu novada dome 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Izsoles noteikumos noteiktā maksājuma saņemšanas.
16. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko maksu, divu nedēļu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas paraksta Nomas tiesību līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no līguma slēgšanas ir atteicies.
17. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko maksu, atsakās slēgt līgumu, secīgi tiek piedāvāts līgumu slēgt tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko maksu, un Komisija divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
18. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt līgumu par paša nosolīto augstāko maksu, divu nedēļu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Komisija ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
19. Ja izsolē nav pieteicies neviens pretendents, Izsole tiek atzīta par nenotikušu.
20. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas 7 (septiņu) dienu laikā kopš Ādažu novada dome saņēmusi dalībnieka iesniegumu, kurā norādīts bankas konts, uz kuru nodrošinājuma nauda pārskaitāma.
21. Nomas tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā.
22. Pēc bomas tiesības izbeigšanās Ādažu novada pašvaldība nomniekam nekompensē atlīdzību par īslaicīgās lietošanas būves nojaukšanu un nomas teritorijas sakārtošanu.
23. Strīdus, kas saistīti ar izsoli, izskata Ādažu novada dome.

Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas

un atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs E.Šēpers

Pielikums Nr.4

Publicējamai informācijai par nomas tiesību objektu

ZEMES NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Ādažos, 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ādažu novada dome** (turpmāk – Iznomātājs), izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – Nomnieks), no otras puses,

turpmāk katrs atsevišķi saukts “Puse” un abi kopā “Puses”, pamatojoties uz ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. **Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma Attekas ielā 16, Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, kadastra Nr. 8044 007 0385, zemes vienības daļu 50 m² platībā** (turpmāk – zemesgabals) saskaņā ar pielikumā Nr.1 pievienoto plānu.
   2. Nekustamais īpašums Attekas ielā 16, Ādažos, ierakstīts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.1333.
   3. Nomas tiesības nodibināšanas mērķis ir nekustamā īpašuma Attekas ielā 16, Ādažos, zemesgabala daļas 50 m2 platībā, noma bez apbūves tiesībām, nemotorizēto transporta līdzekļu (piemēram – divriteņi, skrejriteņi, u.c.), remonta, apkopes un nomas pakalpojumu vietas ierīkošanai, ka arī papildus – nemotorizēto transporta līdzekļu papildaprīkojuma un aksesuāru un cita sporta inventāra tirdzniecībai, pakalpojumu vietas ierīkošanai saskaņā ar grafisko pielikumu Nr.1.
   4. Uz zemesgabala daļas var izvietot tikai mazēku, vai mazēkas, un piekļūšana pie tām tiek nodrošināta no Ādažu sākumskolas stāvlaukuma.
   5. Mazēkas novietojums un fasādes skice tiek saskaņoti ar Ādažu pašvaldības būvvaldi, pēc izsoles iesniedzot būvvaldē ēkas paskaidrojuma rakstu uz nomas tiesību pamata.
   6. Inženierkomunikāciju pieslēgšanu un uzturēšanu mazēkas darbībai, kārtību un tīrību teritorijā, kā arī zālāja atjaunošanu nodrošina nomnieks
   7. Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar **2022.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** un ir spēkā **līdz 2027.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_,** bet daļā par maksājumiem - līdz saistību pilnīgai izpildei.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** gadā, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (PVN).
   2. Nomnieks nomas maksu maksā 2 reizes gadā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu, ieskaitot nomas maksu Iznomātāja rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas
   3. Iznomātājs rēķinu sagatavo elektroniski un nosūta uz Nomnieka e-pastu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz kārtējā gada 1.februārim un 1.augustam. Tiek uzskatīts, ka elektroniskais rēķins ir nogādāts Nomniekam otrajā darba dienā, kad tas izsūtīts no Iznomātāja e-pasta adreses ar domēna vārdu [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv). Gadījumā, ja mainās Nomnieka e pasta adrese, Nomnieka pienākums ir paziņot par to Iznomātājam.
   4. Rēķins uzskatāms par saistošu Nomniekam, ja tas satur frāzi „Šis rēķins ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta” un atbilst visām normatīvo aktu prasībām attiecībā uz rēķinā norādāmo informāciju.
   5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

3.6. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu Nomnieks maksā atbilstoši Maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli.

3.7. Nomnieks veic Līgumā noteiktos maksājumus sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Ja Samaksas termiņu kavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātājs pienākumi un tiesības:
      1. netraucēt Nomniekam lietot zemesgabalu atbilstoši Līguma un normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt tā zaudējumus 4.1.1. punkta pārkāpuma gadījumos;
      2. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma un normatīvo aktu nosacījumiem;
      3. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      4. sniegt Nomniekam visu nepieciešamo informāciju, kas saistīta ar Līguma izpildi.
   2. Iznomātājs neatbild par zemesgabalā izvietoto Nomnieka mantas bojāšanos vai bojāeju trešo personu, stihiskas nelaimes vai nepārvaramas varas iedarbības rezultātā.
2. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieka pienākumi un tiesības:
      1. lietot zemesgabalu atbilstoši Līgumā norādītajam izmantošanas mērķim un funkcionālajam uzdevumam;
      2. nodrošināt inženierkomunikācijas pieslēgšanu un uzturēšanu mazēkas darbībai;
      3. kā krietnam un rūpīgām saimniekam rūpēties par zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
      4. neveikt prettiesiskas darbības vai darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku, kā arī savu iespēju robežās nepieļaut šādas darbības no trešo personu puses;
      5. par saviem līdzekļiem nodrošināt zemesgabala apsaimniekošanu, atbilstību sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba drošības, u.c. normatīvu, valsts un pašvaldību dienestu prasībām, kā arī spēkā esošo tiesību aktu prasībām;
      6. nodrošināt likumu un citu tiesību aktu ievērošanu zemesgabala izmantošanā, tai skaitā personu brīvu pārvietošanos pa tauvas joslu;
      7. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      8. nepieļaut zemesgabala kvalitātes pasliktināšanos, ar savām darbībām neaizskart citu lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;
      9. maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
      10. nenodot zemesgabala nomas tiesības citai personai.
   2. Nomnieks ir atbildīgs par normatīvo aktu pārkāpumiem, lietojot zemesgabalu.
   3. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Nomnieka un/vai Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Nomniekam un/vai Iznomātājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.

**6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.

* 1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
  2. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
  3. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Nomnieka un/vai Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Nomniekam un/vai Iznomātājam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.

1. **Līguma izbeigšana**
   1. Nomas Līgumu var izbeigt Pusēm, savstarpēji vienojoties.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Nomniekam rakstiski 2 kalendārās nedēļas iepriekš, ja Nomnieks lieto zemesgabalu vai tā daļu Līgumā neparedzētam mērķim vai pretēji normatīvo aktu vai Līguma noteikumiem un 5 kalendāro dienu laikā pēc Iznomātaja paziņojuma saņemšanas nav pārtraucis šo pārkāpumu.
   3. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus vai izdevumus, kādi Nomniekam ir vai būtu radušies Līguma laušanas dēļ 7.2. punktā norādītajos gadījumos.
   4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam vienu nedēļu iepriekš, ja zemesgabals nav izmantojams Līgumā paredzētajam mērķim.

**8 . Nepārvarama vara**

8.1. Puses nenes atbildību par pilnīgu vai daļēju Līguma neizpildi, ja tā radusies nepārvaramu, no Pusēm neatkarīgu ārkārtēju apstākļu dēļ. Šādi apstākļi ir dabas stihijas (plūdi, vētras postījumi), politiskās un ekonomiskās blokādes, valdības akcijas, masu nekārtības, vispārēji streiki u.c.

8.2. Par Līguma noteikumu izpildi traucējošu un 8.1.punktā norādīto apstākļu iestāšanos un izbeigšanos Puse 5 darba dienu laikā rakstiski informē otru Pusi. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.

8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 60 kalendāra dienām, katra no Pusēm var vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstveidā brīdinot otru Pusi 15 darba dienas iepriekš.

**9. Nobeiguma nosacījumi**

9.1. Lai ierakstītu nomas tiesību zemesgrāmatā, Iznomātājs pilnvaro Nomnieku Iznomatāja vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Nomnieks sedz izmaksas, kas saistītas ar nomas tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgu ierakstu dzēšanu.

9.2. Pilnvarotā persona no Iznomātāja puses, kura ir tiesīga kontrolēt Līguma saistību izpildi, apmeklēt zemesgabalu, novērtēt tā stāvokli ir Saimniecības un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists Volli Kukk, t. 67996900, e-pasts [Volli.Kukk@adazi.lv](mailto:Volli.Kukk@adazi.lv).

9.2. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei uz Līgumā norādīto adresi vai elektroniski uz Līgumā norādīto e-pasta adresi. Tās ir uzskatāmas par saņemtām: ja izsūtītas ar iekšzemes reģistrētu pasta sūtījumu, tad 7. darba dienā pēc nodošanas pasta iestādē, vai, ja nodotas personīgi pilnvarnieka rokās pret parakstu, tad dienā, kad izsniegtas, vai arī, ja nosūtītas otrai Pusei uz Līgumā norādītā pilnvarnieka e-pasta adresi, tad nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas.

9.3. Līgums sastādīts 3 identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam katrai Pusei un viens iesniegšanai Rīgas rajona tiesā.

9.4. Līgumam ir \_\_ pielikumi – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Pušu paraksti**

**Nomnieks Iznomātājs**