**APSTIPRINĀTS**

ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību

“Sporta centrs “Mežaparks””

2021.gada 30.jūlija

 izsoles komisijas sēdes lēmumu Protokolu Nr. 1.

**RAKSTISKAS IZSOLES, ID 4-11/2021-07**

**“ZEMES GABALA NR.6 ROBERTA FELDMAŅA IELĀ 11, RĪGĀ (KADASTRA APZĪMĒJUMS 0100 084 0175), DAĻAS NOMA”**

**NOLIKUMS**

1. **TERMINI**
	1. Nolikums nosaka īpašuma nomas objekta, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
	2. Nolikums – šis rakstiskās izsoles nolikums zemes vienības Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas nomas tiesību izsolei.
	3. Iznomātājs – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Sporta centrs “Mežaparks””, vienotais reģistrācijas numurs 40003044327, Roberta Feldmaņa iela 11, Rīga, LV-1014.
	4. Zemes vienība – zemes vienība Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175) 40 565m2.
	5. Nomas objekts – Zemes vienības daļa Nr.6 ar kopējo platību 110m2.
	6. Nomas līgums – līgums par Nomas objekta nomu, kas izsoles rezultātā noslēgts ar nomas tiesību ieguvēju.
	7. Pieteikums – nomas pieteikums, kas sagatavots atbilstoši Nolikuma 2.pielikumā ietvertajam paraugam, un pieteikumā iekļautie dokumenti.
	8. Pretendents – nomas tiesību pretendents, kas iesniedzis Pieteikumu.
2. **VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA**
	1. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiek piešķirtas Nomas objekta nomas tiesības. Izsoles veids – rakstiska izsole. Šī ir pirmā izsole.
	2. Izsoles mērķis ir saņemt nomas piedāvājumu ar iespējami augstāko nomas maksu, ņemot vērā Nomas objekta iznomāšanas mērķi.
	3. Nomas objekta iznomātājs ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Sporta centrs “Mežaparks””, vienotais reģistrācijas numurs 40003044327, Roberta Feldmaņa iela 11, Rīga, LV-1014.
	4. Iznomātāja kontaktpersona ir Administratīvais un attīstības direktors Normunds Jakušonoks, tālr. +371 28361585, e-pasts: normunds.jakusonoks@scmezaparks.lv.
	5. Izsoli organizē Iznomātāja izveidota izsoles komisija.
	6. Nolikums ar pielikumiem ir publicēts Iznomātāja mājas lapā internetā <http://www.scmezaparks.lv/category/iepirkumi/> un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā internetā <http://www.vni.lv/lat/sludinajumi/>. Ar Nolikumu papīra formātā un Nomas objektu var iepazīties, ierodoties Iznomātāja birojā Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā, darba dienās laikā no 09:00 līdz 17:00, par precīzu apmeklējuma laiku iepriekš vienojoties ar Iznomātāja kontaktpersonu.
	7. Nolikuma grozījumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem tiek publicētas Iznomātāja mājas lapā internetā <http://www.scmezaparks.lv/category/iepirkumi/>. Pretendentu pienākums ir pastāvīgi sekot Iznomātāja mājas lapā publicētajai informācijai.
	8. Nolikums ir izstrādāts saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2., 3. un 6.4 pantu un atbilstoši Iznomātāja nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtībai.
	9. Iznomātājam ir tiesības jebkurā brīdī izsoli pārtraukt.
3. **NOMAS OBJEKTS**
	1. Nomas objekts ir Zemes vienības daļa 110 m2 platībā. Nomas objekts Nr.6 ir atzīmēts Nolikumam pievienotajā zemes plānā (1. pielikums).
	2. Informācija par Nomas objektu ir publicēta Iznomātāja mājas lapā internetā <http://www.scmezaparks.lv/category/iepirkumi/> un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā internetā <http://www.vni.lv/lat/sludinajumi/>.
	3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Zemes vienību ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 24583.
	4. Pretendentiem, iepriekš vienojoties ar Iznomātāja kontaktpersonu, ir tiesības iepazīties ar informāciju par Nomas objekta stāvokli, kā arī saņemt citu Iznomātāja rīcībā esošu informāciju un apskatīt Nomas objektu apvidū.
4. **NOMAS OBJEKTA IZNOMĀŠANAS NOTEIKUMI**
	1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis ir objektu izvietošana peldlīdzekļu pietauvošanās vajadzībām.
	2. Nomas tiesību ieguvējam ir pienākums nodrošināt Nomas objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu, t.sk. sadzīves atkritumu izvešanu, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Nomas objekta apsaimniekošana un uzturēšana veicama par nomas tiesību ieguvēja līdzekļiem.
	3. Nomas objekts tiek iznomāts bez apbūves tiesībām. Nomnieks ir tiesīgs veikt Objekta labiekārtošanas darbus, tikai pēc to iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju un citām iestādēm atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā saņemt saskaņojumu no Rīgas domes mājokļu un vides departamenta.
	4. Nomas tiesību ieguvēja izdevumus, ko tas ieguldīs Nomas objektā, Iznomātājs neatlīdzina, izņemot Nomas līgumā paredzētos gadījumus.
	5. Nomas objektu vai tā daļu nedrīkst nodot apakšnomā, izņemot, ja saņemta Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana.
5. **NOSACĪTĀ NOMAS MAKSA**
	1. Izsoles nosacītā nomas maksa par Nomas objekta nomu par 1 m2 (vienu kvadrātmetru) ir **2.50 EUR (divi euro un 50 centi) mēnesī** bez pievienotās vērtības nodokļa.
	2. Papildus nomas maksai maksājami šādi obligātie maksājumi (turpmāk – Obligātie maksājumi):
		1. pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli Nomas objekta platībai, ja tāds piemērojams.
	3. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez grozījumu izdarīšanas Nomas līgumā, vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:
		1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
		2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai kadastrālā vērtība. Ja Valsts zemes dienests nosaka jaunu Zemes vienības kadastrālo vērtību, nomas maksas apmērs tiek pārrēķināts, nodrošinot, ka tas ir tieši proporcionāls kadastrālās vērtības izmaiņām, tomēr nomas maksas apmērs jebkurā gadījumā nedrīkst būt mazāks par iepriekšējā nomas periodā noteikto nomas maksas apmēru.
6. **PLĀNOTAIS IZNOMĀŠANAS TERMIŅŠ**
	1. Plānotais Nomas objekta iznomāšanas termiņš ir 1 (viens) gads no Nomas līguma spēkā stāšanās.
	2. Iznomātājs ir tiesīgs pagarināt Nomas līgumu, ja Nomas tiesību ieguvējs ir paziņojis Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Nomas līgumu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Nomas līguma termiņa beigām un Nomas tiesību ieguvējs ir pienācīgi pildījis visus pienākumus, kas noteikti Nomas līgumā. Iznomātājam ir tiesības atteikt Nomas līguma pagarināšanu.
	3. Vienošanos par Nomas līguma pagarināšanu slēdz rakstveidā. Slēdzot vienošanos par Nomas līguma pagarināšanu, Iznomātājam ir tiesības koriģēt Nomas līguma noteikumus, t.sk. nomas maksas apmēru, termiņu u.c. noteikumus.
7. **PIETEIKUMA IESNIEGŠANAS**
	1. Pieteikums jāiesniedz Iznomātājam līdz 2021.gada 17.augustam plkst. 10:00, Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā.
	2. Pieteikums jāiesniedz personīgi, ar kurjeru, vai sūtot pa pastu. Pieteikumam jābūt piegādātam un iesniegtam Iznomātājam Nolikuma 7.1. punktā noteiktajā vietā un termiņā.
	3. Iesniegto Pieteikumu Pretendents var atsaukt vai grozīt tikai līdz Pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. Atsaukto Pieteikumu neatvērtu atdod vai nosūta pa pastu atpakaļ Pretendentam.
	4. Pretendents var iesniegt tikai vienu Pieteikuma variantu.
	5. Ja Pieteikums iesniegts pēc norādītā Pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, to neatvērtu atdod vai nosūta pa pastu atpakaļ Pretendentam.

1. **IESNIEDZAMIE DOKUMENTI UN NOFORMĒJUMS**
	1. Pretendentam jāiesniedz šādi dokumenti šādā secībā:
		1. Pieteikums, kas sagatavots atbilstoši Nolikuma 2.pielikumā ietvertajam paraugam;
		2. dokuments par pilnvarotās personas tiesībām pārstāvēt Pretendentu un parakstīt Pieteikumu, ja minētā persona nav komercreģistrā vai biedrību un nodibinājumu reģistrā reģistrēts Pretendenta likumiskais pārstāvis, vai pilnvarotā persona ir Pretendenta kā fiziskās personas pārstāvis;
	2. Pieteikums jāiesniedz rakstiski papīra formātā.
	3. Dokumentiem jābūt sagatavotiem latviešu valodā. Ārvalsts institūciju izdotie dokumenti var būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild pretendents.
	4. Pretendents drīkst iesniegt dokumentu oriģinālus vai to atvasinājumus. Pretendents drīkst iesniegt tikai tādus dokumentu oriģinālus, kuriem ir juridisks spēks. Lai dokuments iegūtu juridisku spēku, tam jābūt izdotam un noformētam atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, bet ārvalstī izsniegtam publiskam dokumentam jābūt noformētam vai legalizētam atbilstoši Dokumentu legalizācijas likuma prasībām. Iesniedzot Pieteikumu, pretendents ir tiesīgs visu iesniegto dokumentu atvasinājumu un tulkojumu pareizību apliecināt ar vienu apliecinājumu.
	5. Dokumentos nedrīkst būt dzēsumi, aizkrāsojumi, neatrunāti labojumi, svītrojumi un papildinājumi. Kļūdainie ieraksti jāpārsvītro un jebkurš labojums jāatrunā atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumos Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” noteiktajām prasībām.
	6. Pieteikums jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu izsolē.
	7. Pretendentam jāiesniedz 1 (viens) Pieteikuma oriģināls.
	8. Pieteikuma oriģināls jāiesniedz vienā slēgtā aploksnē. Uz aploksnes jānorāda:
		1. Pretendenta nosaukums, adrese, telefona numurs, e-pasta adrese;
		2. Pieteikuma nosaukums: “Pieteikums rakstiskai izsolei “Zemes gabala Nr.6 Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas noma ””;
		3. Izsoles ID 4-11/2021-07.
		4. atzīme: “Neatvērt līdz 2021.gada 17.augustam plkst. 10:00”.
	9. Pieteikuma grozījumi vai paziņojums par Pieteikuma atsaukšanu jānoformē un jāiesniedz tāpat kā Pieteikums, attiecīgi norādot “Pieteikuma grozījumi” vai “Pieteikuma atsaukums”.
	10. Pretendents sedz visus izdevumus, kas ir saistīti ar Pieteikuma sagatavošanu un iesniegšanu Iznomātājam. Iesniegtos Pieteikumus Pretendentiem neatdod, izņemot Nolikumā paredzētos gadījumus.
2. **PIETEIKUMU ATVĒRŠANA**
	1. Pieteikumus atver atklātā izsoles komisijas sanāksmē – 2021.gada 17.augustā plkst.10:00. Pieteikumus atver Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā, 3. stāvā, konferenču telpā tūlīt pēc Pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. Pieteikumu atvēršanu protokolē.
	2. Izsoles komisija Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā, nosaucot Pretendentu, Pieteikuma iesniegšanas laiku un piedāvāto nomas maksu. Pēc Pieteikumu atvēršanas sanāksmes dalībnieka pieprasījuma izsoles komisija uzrāda Pieteikumu, kurā atbilstoši pieprasītajai Pieteikuma formai norādīta piedāvātā nomas maksa.
3. **PIETEIKUMU ATBILSTĪBAS PĀRBAUDE, LĒMUMA PIEŅEMŠANA UN REZULTĀTU PAZIŅOŠANA**
	1. Izsoles komisija pārbauda Pieteikumu noformējuma atbilstību Nolikuma prasībām un atlasa Pretendentus saskaņā ar izvirzītajām kvalifikācijas prasībām.
	2. Izsoles komisija izslēdz Pretendentu no dalības izsolē jebkurā no šādiem gadījumiem:
		1. Pretendents ir sniedzis nepatiesu informāciju savas atbilstības novērtēšanai vai vispār nav sniedzis pieprasīto informāciju, un šai informācijai ir būtiska nozīme Pretendenta atbilstības novērtēšanai;
		2. Pretendents nav iesniedzis kādu no Nolikumā prasītajiem dokumentiem vai dokuments nesatur Nolikumā prasīto informāciju, vai iesniegtā dokumenta oriģinālam nav juridiska spēka. Izsoles komisija nenoraida Pieteikumu, ja trūkstošo informāciju (papildu dokumentus, papildinformāciju) var iegūt, pieprasot Pretendentam izskaidrot vai papildināt iesniegtos dokumentus. Ja Iznomātājs ir pieprasījis Pretendentam izskaidrot vai papildināt iesniegtos dokumentus, bet Pretendents to nav izdarījis atbilstoši Iznomātāja noteiktajām prasībām, Iznomātājam nav pienākuma atkārtoti pieprasīt, lai tiek izskaidrota vai papildināta Pieteikumā ietvertā informācija;
		3. Pretendents ir piedāvājis nomas maksu, kas ir zemāka par izsoles nosacīto nomas maksu;
	3. Pieteikumu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām izsoles komisija veic slēgtā sēdes daļā.
	4. Par izsoles rezultātiem paziņo visiem Pretendentiem. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātiem nodrošina, ka izsoles rezultāti tiek publicēti Iznomātāja mājas lapā internetā <http://www.scmezaparks.lv/category/iepirkumi/> un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā internetā <http://www.vni.lv/lat/sludinajumi/>.
	5. Tiesības slēgt Nomas līgumu tiek piešķirtas Pretendentam, kura Pieteikums atbilst Nolikumā izvirzītajām prasībām un kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
	6. Ja augstāko nomas maksu piedāvājuši vairāki Pretendenti, izsoles komisija rakstiski uzaicina Pretendentus, kas ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt jaunu nomas maksas pieteikumu. Uzaicinājumā nosaka jaunā pieteikuma iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Ja neviens no Pretendentiem neiesniedz jaunu pieteikumu, nomas tiesības tiek piedāvātas šiem Pretendentiem Pieteikumu iesniegšanas secībā atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
	7. Ja Nolikumā norādītajā Pieteikumu iesniegšanas datumā nav iesniegts neviens Pieteikums, izsoles komisija paziņo izsoli par nenotikušu.
4. **NOMAS LĪGUMA NOSLĒGŠANA**
	1. Izsoles rezultātus un Pretendentu, kam piešķirtas tiesības slēgt Nomas līgumu, apstiprina izsoles komisija. Pretendentam, kam piešķirtas tiesības slēgt Nomas līgumu, Iznomātājs nosūta uzaicinājumu slēgt Nomas līgumu, norādot termiņu līguma noslēgšanai. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz atteikumu slēgt līgumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	2. Ja Pretendents, kam piešķirtas tiesības slēgt Nomas līgumu, neparaksta līgumu uzaicinājumā norādītajā termiņā, tiesības slēgt Nomas līgumu Iznomātājs piedāvā secīgi tam Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
	3. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas publicē Iznomātāja mājas lapā internetā <http://www.scmezaparks.lv/category/iepirkumi/> un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā internetā <http://www.vni.lv/lat/sludinajumi/> šādu informāciju:
		1. Nomas objekta adresi un kadastra apzīmējumu;
		2. Nomas objekta izmantošanas veidu;
		3. Nomas objekta platību;
		4. ziņas par nomnieku;
		5. nomas maksas apmēru;
		6. Nomas līguma termiņu.
	4. Ja izsole ir atzīta par nenotikušu, Iznomātājam ir tiesības lemt par nosacītās nomas maksas pazemināšanu un/vai iznomājamās platības izmaiņām un atkārtotas izsoles rīkošanu.
5. **PIELIKUMI**
	1. Izsoles nolikumam tiek pievienoti šādi pielikumi:
		1. 1.pielikums – Nomas objekta plāns;
		2. 2.pielikums – Nomas pieteikuma paraugs;
		3. 3.pielikums – Nomas līguma projekts.

1.pielikums

**NOMAS OBJEKTA PLĀNS**

****

2.pielikums

PARAUGS

**SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU**

**“SPORTA CENTRS “MEŽAPARKS””**

**IZSOLES KOMISIJAI**

Roberta Feldmaņa iela 11, Rīga, LV-1014

**NOMAS PIETEIKUMS**

Pretendents:

|  |  |
| --- | --- |
| vārds, uzvārds/ nosaukums: |  |
| personas kods /vienotais reģ. Nr.: |  |
| deklarētā dzīvesvietas adrese/ juridiskā adrese: |  |
| korespondences adrese: |  |
| e-pasta adrese: |  |
| tālruņa Nr.: |  |
| norēķinu rekvizīti: |  |
| persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Pretendentu: |  |

Ar šī nomas pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Pretendents) piesaka savu dalību rakstiskā izsolē “Zemes gabala Nr.6 Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas noma”, kur nomas objekts ir zemes gabala Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas 110 m2 platībā, noma.

**Par izsolītā nekustama īpašuma nomu Pretendents piedāvā šādu nomas maksu par 1 m2:**

**\_\_\_\_ EUR** (\_\_\_summa vārdiem\_\_\_) **mēnesī**.

Ar šo Pretendents:

* apliecina, ka ir iepazinies ar rakstiskas izsoles “Zemes gabala Nr.6 Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas noma” nolikumu (turpmāk – Nolikums), un atzīst to par saprotamu;
* apliecina, ka izsoles komisija ir nodrošinājusi iespēju iegūt informāciju par nomas objektu un bez neattaisnojama riska iesniegt pieteikumu izsolei;
* apņemas ievērot Nolikuma prasības un piekrīt visiem Nolikuma noteikumiem;
* apliecina, ka piekrīt Nolikumam pievienotā nomas līguma projekta noteikumiem un, ja tam tiks piešķirtas tiesības slēgt nomas līgumu, apņemas slēgt nomas līgumu ar iznomātāju – sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Sporta centrs “Mežaparks”” – saskaņā ar Nolikumam pievienotā nomas līguma projekta tekstu;
* garantē, ka visa pieteikumā sniegtā informācija ir patiesa.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| vieta | datums | amats | paraksts | vārds, uzvārds |

3. pielikums

**NOMAS LĪGUMS (paraugs)**

Rīgā, 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Sporta centrs “Mežaparks””**, vienotais reģistrācijas numurs 40003044327, Roberta Feldmaņa iela 11, Rīga, LV-1014 (turpmāk – Iznomātājs), kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes locekle Ieva Zunda, no vienas puses,

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – Nomnieks), **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, no otras puses, kopā turpmāk sauktas – Puses, ņemot vērā, ka:

balstoties uz rakstiskas izsoles “Zemes gabala Nr.6 Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļas noma” (turpmāk – Izsole) rezultātiem,

noslēdza šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Iznomātājs nodod (tiek veikta Objekta foto fiksācija) un Nomnieks pieņem nomā zemes vienības Nr.6 Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), daļu 110m2platībā (turpmāk – Objekts). Objekts ir iezīmēts Līgumam pievienotajā zemes plānā (1. pielikums).
	2. Nomnieks Objektu pieņem ar Objekta nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un pēc Līguma 5.1.punktā minētās drošības naudas samaksas Iznomātājam, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 4.pielikums). Nomniekam ir tiesības brīvi piekļūt Objektam un izmantot pēc tam, kad tiek parakstīts Objekta nodošanas un pieņemšanas akts.
	3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz zemes vienību Roberta Feldmaņa ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 084 0175), ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 24583.
	4. Objekta tiesiskais un faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms. Objekta robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un ir zināmas.
2. **SEVIŠĶIE LIETOŠANAS NOTEIKUMI**
	1. Objekta iznomāšanas mērķis ir objektu novietošana peldlīdzekļu pietauvošanas vajadzībām.
	2. Objekts tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.
	3. Nomnieks ir tiesīgs veikt Objekta labiekārtošanas darbus, tikai pēc to iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju un citām iestādēm atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā veikt saskaņojumu ar Rīgas domes mājokļu un vides departamentu.
	4. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu, t.sk. sadzīves atkritumu izvešanu, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (līguma kopija jāiesniedz Iznomātājam 14 dienu laikā pēc līguma parakstīšanas). Ja objekts tiek izmantots pasākumiem, tad nepieciešams nodrošināt Objektu ar p[ārvietojamas tualetes kabīni/ēm](http://www.scan-plast.lv/compost-toilet-lv_/). Objekta apsaimniekošana un uzturēšana veicama par Nomnieka līdzekļiem.
	5. Nomnieka izdevumus, ko tas ieguldījis Objektā, Iznomātājs neatlīdzina, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.
	6. Nomas objektu vai tā daļu nedrīkst nodot apakšnomā, izņemot, ja saņemta Iznomātāja iepriekšēja rakstiska piekrišana.
3. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
	1. Objekta iznomāšanas termiņš ir 1 (viens) gads no Līguma spēkā stāšanās.
	2. Līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas Puses.
	3. Iznomātājs ir tiesīgs pagarināt Līgumu, ja Nomnieks ir paziņojis Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līgumu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām un Nomnieks ir pienācīgi pildījis visus pienākumus, kas noteikti Līgumā. Iznomātājam ir tiesības atteikt Līguma pagarināšanu.
	4. Vienošanos par Līguma pagarināšanu slēdz rakstveidā. Slēdzot vienošanos par Līguma pagarināšanu, Iznomātājam ir tiesības koriģēt Līguma noteikumus, t.sk. nomas maksas apmēru, termiņu u.c. noteikumus.
4. **NOMAS MAKSA, OBLIGĀTIE MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS NOTEIKUMI**
	1. Par Objekta nomu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par 1m2 \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_ eiro un \_\_\_ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, kas kopā sastāda \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
	2. Papildus Nomas maksai maksājami šāds obligātais maksājums (turpmāk – Obligātais maksājums):
		1. pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli Objekta platībai, ja tāds piemērojams;
	3. Nomas maksa un Obligātais maksājums tiek aprēķināts un Nomnieks to maksā, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Nomas maksa maksājama par visu mēnesi uz priekšu. Nomnieks maksājumus veic saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem, līdz katra mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam, naudu ieskaitot Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā.
	4. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja Nomnieks nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu Līgumam), vienpusēji koriģēt Nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:
		1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
		2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai kadastrālā vērtība. Ja Valsts zemes dienests nosaka jaunu ēkas, kurā atrodas Objekts, kadastrālo vērtību. Šajā gadījumā Nomas maksas apmērs tiek pārrēķināts, nodrošinot, ka tas ir tieši proporcionāls kadastrālās vērtības izmaiņām, tomēr Nomas maksas apmērs jebkurā gadījumā nedrīkst būt mazāks par iepriekšējā nomas periodā noteikto Nomas maksas apmēru.
	5. Par Nomas maksas vai Obligāto maksājumu samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo saistību izpildes.
5. **DROŠĪBAS NAUDA**
	1. 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina), bet līdz Objekta (apsekošanas) nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai Nomnieks iemaksā Iznomātāja norēķinu kontā Drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas (bez PVN) apmērā. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot Nomnieku, šī nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu un/vai līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).
	2. Ja Objekta (apsekošanas) nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 1.2.punktā minētajā termiņā Nomnieka vainas dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā NOMNIEKA samaksātais līgumsods par Objekta (apsekošanas) nodošanas un pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek Iznomātāja rīcībā.
	3. Nomniekam pēc Iznomātāja prasības 10 (desmit) kalendāro dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja Iznomātājs Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, t.sk. ieturot no tās līgumsodu un/vai nokavējuma procentus.
	4. Beidzoties nomas attiecībām, pēc Līguma 9.7.punktā minētā Objekta nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas vai Iznomātāja vienpusējas Objekta pārņemšanas Līguma 9.8.punktā noteiktajā kārtībā, un Nomnieka iesnieguma par Drošības naudas atmaksu, kurā norādīti Drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, Iznomātājs atmaksā Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru Iznomātājs nav izmantojis Līguma 5.1.punktā noteiktajā kārtībā. Pēc NOMNIEKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam šajā Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.
6. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka Objekta lietošanas tiesības, izņemot Līguma 7.2.punktā minētajā gadījumā. Par apgrūtinājumu ierakstīšanu zemesgrāmatā Iznomātājs informē Nomnieku un Puses nepieciešamības gadījumā izdara attiecīgus grozījumus Līgumā.
	2. Iznomātājam ir tiesības kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
	3. Iznomātājam ir tiesības prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
	4. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām tsk. izvietojis laipu vai citus labiekārtojuma elementus (tsk. būves) bez Iznomātāja un Rīgas būvvaldes vai Rīgas domes mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes saskaņojuma, līdz brīdim kamēr tiek novērstas nepilnības un saņeti visi nepieciešamie saskaņojumi, izņemot maksājumu kavējumu, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt un Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.
7. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Nomnieks apņemas:
		1. lietot Objektu, ievērojot Līgumu un normatīvo aktu prasības, kā arī Izsoles nolikumu (2. pielikums) Nomnieka pieteikumu Izolē (3. pielikums).
		2. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši Objekta iznomāšanas mērķim;
		3. neizvietot laipas vai citus labiekārtojuma elementus (tsk. būves), ja tās nav saskaņotas ar Iznomātāju un Rīgas būvvaldi vai Rīgas domes mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldi.
		4. ar savu darbību neizraisīt Objekta stāvokļa pasliktināšanos;
		5. ar savu darbību neaizskart citu ēkas, kurā atrodas Objekts, tiesisko lietotāju un citu personu likumīgās intereses;
		6. veicot būvdarbus, t.sk. remontdarbus, ievērot Līgumu un būvniecības normatīvo aktu prasības;
		7. samaksāt noteiktajos termiņos Nomas maksu un Obligātos maksājumus;
		8. atlīdzināt izdevumus, kas Nomnieka prettiesiskas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīti Iznomātājam, citiem ēkas, kurā atrodas Objekts, tiesiskajiem lietotājiem vai citām personām.
	2. Nomnieks apņemas ievērot Objekta lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai tiesību akti, ko pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas. Apgrūtinājumi tiek ierakstīti zemesgrāmatā bez saskaņošanas ar Nomnieku.
8. **NORMATĪVIE AKTI UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas tiesību aktiem.
	2. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
9. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
	1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka izdevumus, ko tas taisījis Objektam, ja:
		1. Objekts tiek izmantots, neievērojot Līgumu vai normatīvo aktu prasības;
		2. Nomnieka darbības dēļ Objekts tiek bojāts;
		3. Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi nemaksā Nomas maksu pilnā apmērā vai Obligātos maksājumus;
		4. Objekts bez saskaņošanas ar Iznomātāju tiek nodots apakšnomā;
		5. netiek sasniegts Objekta iznomāšanas mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
		6. ir pārkāpis Līguma 2. un/vai 7.nodaļā noteiktos pienākumus, un 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma nosūtīšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
		7. tiesā iesniegts pieteikums par Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu, pasludināta Nomnieka maksātnespēja, ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;
		8. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu no Nomnieka puses nākotnē.
	2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divus) mēnešus iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ja Iznomātājs ir pieņēmis lēmumu Objektā vai ēkā, kurā atrodas Objekts, veikt būvniecību.
	3. Ja Iznomātājs izbeidz Līgumu pirms termiņa Līguma 9.2.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko tas taisījis Objektam.
	4. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:
		1. no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ tas vairāk nevar izmantot Objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem;
		2. Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
	5. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, ko tas uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
	6. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Objektā, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
	7. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) 2 (divu) darba dienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Objektu ar Objekta nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.
	8. Ja NOMNIEKS atbrīvo Objektu, bet neparaksta Līguma 9.7.punktā minēto Objekta nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Objektu ar vienpusēju Objekta apsekošanas aktu.
10. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
	1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
	2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
	3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā minētajām Pušu adresēm. Paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti otrai Pusei personīgi pret parakstu vai nosūtīti elektroniski, parakstot tos ar elektronisko parakstu, vai 5 (piecas) darba dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu ierakstītā sūtījumā.
	4. Līgums sastādīts divos eksemplāros. Viens eksemplārs glabājas pie Nomnieka, viens – pie Iznomātāja.
	5. Līgumam ir pievienoti:
		1. Objekta plāns – 1. pielikums;
		2. Izsoles nolikums – 2. pielikums;
		3. Nomnieka piedāvājums – 3. pielikums.
	6. Jebkuru pretrunu gadījumā, dokumentu prioritāte ir šāda:
		1. Līguma teksts;
		2. Objekta plāns – 1. pielikums;
		3. Izsoles nolikums – 2. pielikums;
		4. Nomnieka piedāvājums – 3. pielikums.

**REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:** | **NOMNIEKS:** |
| **SIA “Sporta centrs “Mežaparks””** |  |
| Roberta Feldmaņa iela 11, Rīga, LV – 1014 |  |
| Vienotais reģistrācijas numurs: 40003044327 | Vienotais reģistrācijas numurs/personas kods:  |
| e-pasts: birojs@scmezaparks.lv | e-pasts: |
| Maksājuma rekvizīti | Maksājuma rekvizīti |
| Banka: AS “Swedbank” | Banka: |
| Kods: HABALV22 | Kods:  |
| Konts: LV47HABA000140J049807 | Konts:  |
| Valdes locekle: I.Zunda |  |

OBJEKTA NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Rīgā, 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Mēs, zemāk parakstījušies, Iznomātājs - Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Sporta centrs “Mežaparks”” un Nomnieks \_\_\_\_\_\_\_\_\_ pārstāvis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sastādījām šo aktu par sekojošo:

* 1. pamatojoties uz ”\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_2021 zemes nomas līgumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Iznomātājs nodod, bet Nomnieks \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_pieņem nomas lietošanai Objektu (zemes gabalu Nr.6), ar kopējo platību 110m2, lai novietotu objektu peldlīdzekļu pietauvošanas vajadzībām.

Objekta nodošanas - pieņemšanas brīdī konstatēts, ka nomas lietošanā nododamais zemes gabals nav apbūvēts vai uz tā neatrodas jeb kāda veida metāla vai citu materiālu stiprinājumi.

Nomniekam nav pretenziju par nododamo Objektu.

Akts sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

NODOD: PIEŅEM:

Iznomātāja pārstāvis: Nomnieka pārstāvis: