

1.pielikums

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektores
06.06.2025. rīkojumam Nr.224e "Par zemes vienības,
kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68
rajonā, Daugavpilī, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu"

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306,
Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļai

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", Daugavpils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektores 06.06.2025. rīkojumu Nr.224e "Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu" (turpmāk – Rīkojums).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija, turpmāk - Komisija, ievērojot šos nomas tiesību izsoles noteikumus un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi". Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Tiek rīkota nomas objekta mutiska izsole nomas tiesību noteikšanai. Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3.punkta prasībām un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma parakstīšanas dienas.

1.5. Izsoles dienu un laiku nosaka Komisijas priekšsēdētājs. Informācija (paziņojums) par nomas objekta izsoli tiek publicēta Daugavpils valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000077325, juridiskā adrese: K.Valdemāra iela 1, Daugavpils (turpmāk – Pašvaldība), tīmekļvietnē www.daugavpils.lv, sadaļā "Izsoles", kā arī izvietota ēkas K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 1.stāvā.

1.6. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot zemes nomas līgumu, tiek izmantota zemes nomas līguma saistību nodrošināšanai.

1.7. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas objektu, iesniedz Pašvaldības iestādei "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" (turpmāk – Centrālā pārvalde) iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta.

1.8. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības nauda atmaksā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, kā arī zemes nomas līguma un nodošanas-pieņemšanas akta noslēgšanas, ja zemes nomas līgumu noslēdz izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.

1.9. Pretendents, kurš atbilst šo izsoles noteikumu prasībām un piedāvā augstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

1.10. Nomas tiesību izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles solis tiek noteikts 5 EUR (pieci eiro) apmērā. Papildus nosolītajai nomas maksai nomas tiesību ieguvējs maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

1.11. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz zemesgabala nomas līgumu izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

2. Nomas objekts

2.1. Nomas objekts ir Daugavpils valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašumā esošās zemes vienības ar kopējo platību 12450 m², kadastra apzīmējums 0500 001 2306 (kadastra

Nr.0500 001 2306), **Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļa 64 m²** platībā (turpmāk - Nomas objekts) bez apbūves tiesības uz 5 (pieciem) gadiem.

2.2. Nomas objekta nomas tiesību izsoles lietošanas mērķis – restorāna terases izvietošana (katra gada laika posmā no 1.jūnija līdz 31.augustam).

2.3. Zemes nomas līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nomnieks Nomas objektu atstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

2.4. Personai, kura iegūst nomas tiesības, līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem nepieciešams Nomas objektu labiekārtot un uzturēt kārtībā.

2.5. Personai, kura iegūst nomas tiesības, Nomas objektā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.6. Nomas objekta izmantošanā ir jāievēro zemes robežu plānā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

2.7. Nomas objekta izsoles sākuma maksa ir 96 EUR (deviņdesmit seši eiro) mēnesī. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam.

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura maksāspējīga juridiska, pašnodarbinātā persona vai individuālais komersants, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:

3.2.1. kurai ir maksājumu parādi Pašvaldības budžetā;

3.2.2. ja pēdējā gada laikā no izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ;

3.2.3. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);

3.2.4. kuram pasludināts maksātnespējas process (attiecās uz komersantu un uz fizisko personu), apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta (attiecās uz komersantu);

3.2.5. kura neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām;

3.2.6. kura sniegusi nepatiesas ziņas;

3.2.7. kura nav izpildījusi izsoles priekšnoteikumus (t.sk. nav veikusi noteikumu 5.11.punktā noteiktos maksājumus).

3.3. Maksāspējīga juridiska, pašnodarbinātā persona vai individuālais komersants uzskatāmi par izsoles pretendentu ar brīdi, kad saņemts tā izsoles pieteikums ar pielikumiem (4.punkts) un tas reģistrēts izsolei reģistrācijas žurnālā šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

4. Izsolei iesniedzamie dokumenti un to saturs

4.1. Izsoles pretendents (juridiska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz:

4.1.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, e-adresi vai e-pasta adresi, kontaktātlruni, zemes vienības nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu un nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, pretendenta pārstāvja personu identificējošos datus, kā arī apliecina, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm; ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu valstij un Pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu un to ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

4.1.2. dalības maksas apliecināšanu dokumentu;

4.1.3. drošības naudas iemaksas apliecināšanu dokumentu;

4.1.4. noteiktā kārtībā apliecinātu pretendenta pārstāvja pilnvaru pārstāvēt juridisko personu nomas tiesību izsolē;

4.1.5. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus juridiskās personas reģistrācijas dokumentus (iesniedz ārzemēs reģistrēts komersants).

4.2. Izsoles pretendents (individuālais komersants vai pašnodarbinātā persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz:

4.2.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama, e- adresi vai e-pasta adresi (ja ir), kontakttālruni, zemes vienības nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu un nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, pretendenta pārstāvja personu identificējošos datus, kā arī apliecina, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm; ka tam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu valstij un Pašvaldībai, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu un to ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;

4.2.2. dalības maksas apliecināšanu dokumentu;

4.2.3. drošības naudas iemaksas apliecināšanu dokumentu;

4.2.4. notariāli apliecinātu pretendenta pārstāvja pilnvaru, gadījumā, ja personu pārstāv cita persona.

5. Pieteikumu noformēšanas, iesniegšanas un reģistrācijas kārtība

5.1. Komisija nodrošina izsoles dalībnieku reģistrāciju.

5.2. Izsoles dalībnieki uz Nomas objektu nomas tiesību izsoli var reģistrēties iesniedzot pieteikumu klātienē Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departamentā, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 9.kabinetā, paziņojumā par Nomas objektu nomas tiesību izsoli, kas publicēts Pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv, noteiktajā pieteikumu iesniegšanas termiņā, iepriekš piesakot vizīti pa tālruni 65404355;

5.3. Pieteikumu kopā ar 4.1. un 4.2.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz rakstveidā. Pieteikumam kopā ar pievienotajiem dokumentiem jābūt caursūtā, sanumurētam un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.

5.4. Ja pievieno dokumenta kopiju, tai jābūt apliecinātai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.5. Ja pieteikums sastāv no divām un vairāk lapām un tam ir pievienoti dokumenti atbilstoši šo noteikumu 4.punktām, tad uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapiņu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, datumu apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības.

5.6. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.7. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir svešvalodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

5.8. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais pieteikums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.

5.9. Pretendents var iesniegt vienu izsoles pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu sedz pretendents.

5.11. Iesniedzot pieteikumu, pretendents jābūt iemaksātai:

5.11.1. **dalības maksai – 30 EUR (trīsdesmit eiro) apmērā.**

Dalības maksa ieskaitāma Daugavpils valstspilsētas pašvaldības kontā: AS “Citadele banka”, bankas kods PARXLV22, konts Nr.LV17PARX 0000 8500 62000, ar atzīmi: “dalības maksa izsolei - kadastra apz. 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā”;

5.11.2. **drošības naudai – 250 EUR (divi simti piecdesmit eiro) apmērā.**

Drošības nauda ieskaitāma Valsts kasē, konts Nr. LV15 TREL 9802 0030 52000, ar atzīmi: “drošības nauda izsolei - kadastra apz. 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā”.

5.12. Izsoles dalības maksa izsoles pretendents netiek atgriezta. Izsoles nodrošinājuma atgriešana vai ieskaitīšana nomas maksā vai citos nomas līgumā noteiktos maksājumos notiek atbilstoši šo noteikumu 1.6.-1.8. un 1.11. punktiem.

5.13. Ar 4.punktā minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka pretendents piekrīt Komisijas veiktajai personas datu apstrādei, uzglabāšanai un piekrīt nomāt Nomas objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī uzņemas atbildību par iesniegto dokumentu apliecinājumu.

5.14. Persona, kura klātienē iesniedz pieteikumu un reģistrējas uz izsoli, uzrāda personu apliecinošu dokumentu vai norāda savu vārdu, uzvārdu.

5.15. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši šajos izsoles noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, to neregistrē un atgriež atpakaļ pretendents.

5.16. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts un nav tiesību piedalīties izsolē, ja:

5.16.1. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

5.16.2. nav iesniegti visi šajos noteikumos 4.punktā minētie nepieciešamie dokumenti.

5.17. Nomas tiesību pretendenta pieteikums netiks izskatīts, ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus.

5.18. Pretendents, kas tiek izslēgts kandidātu atlases daļā, netiek pielaists pie izsoles.

5.19. Izsoles pretendents, kurš tiek izslēgts kandidātu atlasē, dalības maksa un drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

5.20. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

6. Izsoles norise

6.1. Izsolē piedalās tikai tie pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus.

6.2. Pirms izsoles notiek dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija, uzrādot personu apliecinošu dokumentu. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles noteikumiem.

6.3. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

6.4. Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

6.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes gadījumā – izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs).

6.6. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli paziņojumā norādītajā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Atkārtota izsoles sākuma pārcelšana netiek paredzēta, līdz ar to uzskatāms, ka pretendents uz izsoli nav ieradies. Neierašanās gadījumā, samaksātā drošības nauda tiek atgriezta. Dalības nauda netiek atgriezta.

6.8. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo Nomas objekta sākuma maksu mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.

6.9. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks, ja viņš pārsola nomas maksas sākumcenu vismaz par vienu izsoles soli.

6.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.11. Izsoles laikā izsoles vadītājs nosauc piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs atkārtoti pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

6.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

6.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

6.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina savu solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.

6.15. Izsoles vadītājs paziņo izsoles rezultātus pēc solīšanas pabeigšanas.

6.16. Izsoles norises laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.

7. Nenotikusi izsole

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu ja:

7.1.1. uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

7.1.2. netiek pārsolīta izsoles sākuma maksa;

7.1.3. ja neviens no izsoles uzvarētājiem nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja publikācijā, Pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv, par Nomas objektu noteiktajā pieteikšanas termiņā neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.5. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē.

7.2. Komisija sastāda protokolu par izsoles atzīšanu par nenotikušu.

7.3. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:

7.3.1. ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi vai pievienotie dokumenti neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām;

7.3.2. informācija par izsoli nav bijusi publicēta Pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv;

7.3.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai, ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.3.4. tiek konstatēts, ka nomas tiesības iegūst persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;

7.3.5. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

7.3.6. nav ievēroti izsoles noteikumi;

7.3.7. Pašvaldības izpilddirektore nav apstiprinājis izsoles protokolu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

8.1. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Pašvaldības izpilddirektorei izsoles rezultātus (izsoles protokolu).

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

8.2. Nomas tiesību izsoles protokolu 5 (piecu) darba dienu laikā kopš izsoles apstiprina Pašvaldības izpilddirektore.

8.3. Rīkotās izsoles rezultātus, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, publicē Pašvaldības tīmekļvietnē www.daugavpils.lv.

8.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Pašvaldības izpilddirektore ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

9. Nomas līguma noslēgšana

9.1. Uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, no zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas, ir jānoslēdz zemes nomas līgums ar Pašvaldību (Rīkojuma 2.pielikums) vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts Noteikumu 10.1.punktā noteiktajā termiņā, nomas tiesības 10 (desmit) darba dienu laikā tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas.

9.3. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja nomas pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darbdienā laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

9.4. Gadījumā, ja pretendents nenoslēdz zemes nomas līgumu noteikumu 10.3.punktā noteiktajā termiņā, tad izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

2.pielikums

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības
izpilddirektore 06.06.2025. rīkojumam Nr.224e
“Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500
001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas
nomas tiesību izsoles rīkošanu”

PROJEKTS

Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas nomas līgums Nr. _____

Daugavpilī

20 ____ .gada ____ . _____

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, reģ.Nr.90000077325, juridiskā adrese K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektore S.Šņepstes personā, kura rīkojas saskaņā ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes 2023.gada 27.jūlija saistošo noteikumu Nr.8 “Daugavpils valstspilsētas pašvaldības nolikums” 18.11. un 23.4.apakšpunktu, no vienas puses, un _____, reģ.Nr./personas kods _____, juridiskā/dzīvesvietas adrese _____ (turpmāk – NOMNIEKS), _____ personā, kurš rīkojas uz _____ pamata, no otras puses, bet abas kopā sauktas PUSES, pamatojoties uz 20 ____ .gada ____ . _____ apstiprināto zemes nomas tiesību izsoles protokolu Nr. ____ un Daugavpils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nomas tiesību izsoles noteikumiem, kuri apstiprināti ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektore _____ .2025. rīkojumu Nr. ____ “Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu”, noslēdz savā starpā šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums):

I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā par maksu bez apbūves tiesības Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kopējo platību 12450 m², kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļu 64 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. NOMNIEKS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis – restorāna terases izvietošana (katra gada laika posmā no 1.jūnija līdz 31.augustam).

1.4. NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un NOMNIEKS apņemas turpmāk šajā sakarā necelt pretenzijas attiecībā pret IZNOMĀTĀJU.

1.5. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala izvietojuma shēma. Zemesgabala izvietojuma robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

II. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

2.2. PUSES Līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. NOMNIEKAM ir pienākums rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

2.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

III. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

3.1.1 nepasliktināt NOMNIEKAM Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;

3.1.2. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 3.1.1.apakšpunktā minētie nosacījumi.

3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

3.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

3.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt visus radītos zaudējumus;

3.2.3. vērst piedziņu pret NOMNIEKU, ja zemes nomas maksājumi tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.

IV. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. NOMNIEKS apņemas:

4.1.1. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.1.2. maksāt nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus nomas maksai maksāt nodokļus, kas šī Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

4.1.3. ievērot zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādos nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

4.1.4. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar IZNOMĀTĀJA, citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;

4.1.5. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts IZNOMĀTĀJAM, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai NOMNIEKA darbības un/vai bezdarbības rezultātā;

4.1.6. izmantojot Zemesgabalu, nodrošināt tā uzkopšanu un labiekārtošanu, piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā, nepieprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;

4.1.7. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem;

4.1.8. nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par trešo personu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt Zemesgabalam;

4.1.9. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

4.1.10. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. PUSES vienojas, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanas NOMNIEKS nav atbrīvojis Zemesgabalu un tajā atstāto mantu, PUSES to uzskatīs par bezsaimnieka mantu un IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem uzskatiem;

4.1.11. saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo

institūciju norādījumu ievērošanu un nepieciešamības gadījumā veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

4.1.12. pieņemt Zemesgabalu ar nodošanas – pieņemšanas aktu ne vēlāk kā 15 dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas brīža;

4.1.13. pirms terases novietošanas, iesniegt Pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā saskaņošanai normatīvajos aktos paredzētos dokumentus terases izvietojumam un vizuālo risinājumu (saskaņotā dokumentācija ir spēkā tikai Zemesgabala nomas tiesību laikā);

4.1.14. uzsākot vasaras sezonu pirms 1.3.punktā noteiktā termiņa un noslēdzot to pēc 1.3.punktā noteiktā termiņa, 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski brīdināt IZNOMĀTĀJU.

4.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Zemesgabala nomas tiesības trešajām personām.

4.3. Zemesgabalā par ugunsdrošību ir atbildīgs NOMNIEKS.

V. MAKSĀJUMI

5.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem nomas maksu _____ EUR / _____ eiro/ mēnesī, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. NOMNIEKAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts un ik mēnesi, no vasaras sezonas uzsākšanas brīža līdz tās noslēgšanai, ņemot vērā līgumā 4.1.14.punktā noteikto. Ikmēneša maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu.

5.2. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

5.3. Ja NOMNIEKAM ir Zemesgabala nomas parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

5.4. Nomas maksa NOMNIEKAM ir jāsamaksā ik mēnesi līdz mēneša 20.datumam.

5.5. Nomas maksu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā:

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, reģ.Nr.90000077325,

AS "Citadele banka", bankas kods PARXLV22,

konts Nr.LV93 PARX 0000 8500 6810 1.

Maksājuma mērķis: Zemes noma saskaņā ar noslēgto līgumu.

5.6. IZNOMĀTĀJS, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, var vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, nomas maksas apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība vai arī, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

5.7. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

5.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM.

5.9. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti šī Līguma 5.4., 5.5.punktos norādītajos termiņā un kontā.

5.10. PUSES vienojas, ka zemes nomas rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta “paraksts”, ar atsauci uz Līgumu un nosūtīti uz NOMNIEKA norādīto e-pastu.

5.11. Citus ar Zemesgabala lietošanu saistītus maksājumus (atkritumu izvešana, apsardze utt.) NOMNIEKS apmaksā atsevišķi, patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja izsniegtiem rēķiniem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu NOMNIEKS ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, NOMNIEKS norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret IZNOMĀTĀJU. NOMNIEKAM nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laika posmu, kas pārsniedz Līguma termiņu.

VI. DROŠĪBAS NAUDA

6.1. Pirms izsoles NOMNIEKS ir samaksājis drošības naudu _____ EUR (_____ eiro) apmērā.

6.2. NOMNIEKA izsolei iemaksātā drošības nauda tiek izmantota šī Līguma saistību nodrošināšanai.

6.3. Drošības nauda tiek izmantota nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu, kā arī zaudējumu atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies NOMNIEKA vainas vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.

6.4. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

6.5. Ja NOMNIEKS gada laikā vienpusējā kārtā, vai pēc NOMNIEKA lūguma, izbeidz Līgumu vai Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, drošības nauda NOMNIEKAM netiek atmaksāta.

6.6. Drošības nauda tiek ieskaitīta pēdējo Līgumā noteikto maksājumu segšanai.

VII. LĪGUMA IZBEIGŠANA

7.1. IZNOMĀTĀJS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, iepriekš brīdinot NOMNIEKU ar ierakstītu vēstuli uz NOMNIEKA norādīto adresi:

7.1.1. ja NOMNIEKS nepilda līguma IV.sadaļā minētos pienākumus;

7.1.2. ja nomas maksa netiek samaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā no dienas, kad NOMNIEKAM iestājas samaksas termiņš;

7.1.3. ja Zemesgabals netiek uzturēts kārtībā;

7.1.4. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;

7.1.5. ja terases vizuālais izskats neatbilst saskaņotajai dokumentācijai;

7.1.6. ja NOMNIEKS nepilda Līguma 6.4.punktā minēto prasību;

7.1.7. ja tiek pārkāptas citi Līguma nosacījumi vai normatīvo aktu prasības.

7.2. Uzskatāms, ka 7.1.punktā norādītajā kārtībā nosūtītais brīdinājums NOMNIEKAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

7.3. Ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, tad NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus un izdevumus, kas IZNOMĀTĀJAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

7.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu ar dienu, kad NOMNIEKAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process, vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

7.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU, ne vēlāk kā trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals IZNOMĀTĀJAM nepieciešams

Pašvaldības funkciju, sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.6. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

7.7. Pēc nomas termiņa beigām vai gadījumā, ja nomas Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKA ieguldītos līdzekļus IZNOMĀTĀJS neatlīdzina.

VIII. NEPĀRVARAMA VARA

8.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “force majeure” principi – jebkuri civiliedzīvotāju nemieri sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSĒM nav iespējams ietekmēt.

8.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

8.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc PUSES saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 2 (diviem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

IX. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.

9.2. Līgumā var veikt grozījumus un papildinājumus, ja ar šādiem grozījumiem un papildinājumiem netiek pārkāpts šā Līguma mērķis un galvenie noteikumi.

9.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie noformēti rakstiski, apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem un pievienoti Līgumam, kļūstot par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.4. Noslēdzot Līgumu NOMNIEKS piekrīt, ka IZNOMĀTĀJS apstrādā un uzglabā NOMNIEKA personas datus, kas nepieciešami šā Līguma noteikumu izpildei, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

9.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām pusēm un attiecības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms Latvijas Republikas tiesā.

9.6. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.

X. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība
reģ. Nr.90000077325
K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī

Izpilddirektore S.Šņepste

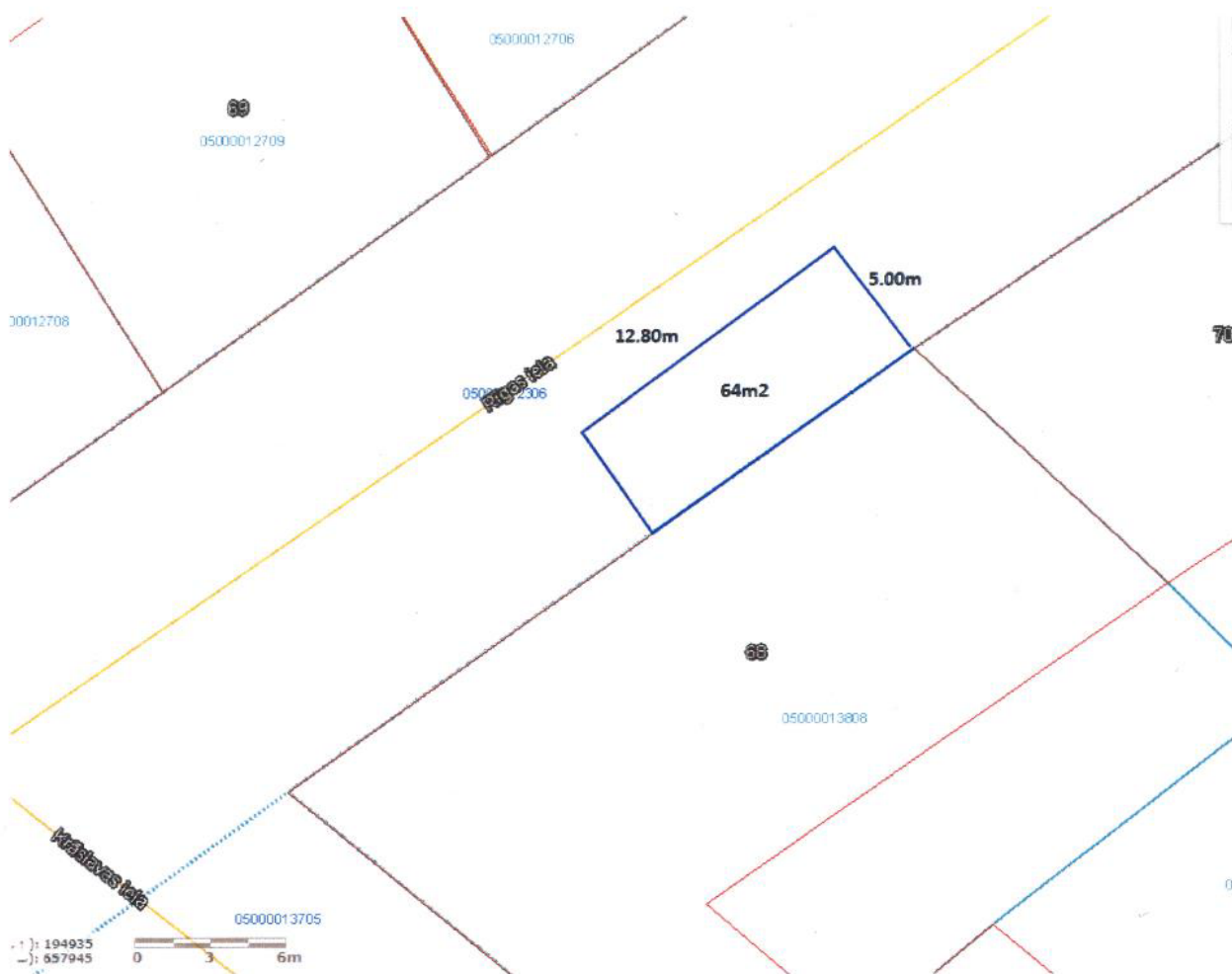
(paraksts)

NOMNIEKS

adrese: _____

(paraksts)

Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306,
Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas, 64 m² platībā, izvietojuma shēma



$$S = 64 \text{ m}^2$$