

## **Nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā zemes daļas 0.2600 ha platībā nomas tiesību izsoles noteikumi**

### **I. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Olaines novada pašvaldība izsola atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole) nomas tiesības uz nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā, zemes daļu 0.2600 ha platībā (Nomas zemes vienību kadastra apzīmējums 8080 007 0209, 0.2600 ha.).
- 1.2. Nomas objekta iznomāšanas mērķis – piepūšamā ūdens atrakciju parka izvietošana.
- 1.3. Izsoles sākuma nomas maksa mēnesī EUR 30.00 un maksājams normatīvajā aktā noteiktais pievienotās vērtības nodoklis. Nomas maksa noteikta ievērojot aktīvo saimnieciskās darbības sezonu - no 1.maija līdz 31.oktobrim, kopā – 6 (seši) mēneši gadā.
- 1.4. Izsoles solis EUR 10.00.
- 1.5. Nomas maksa maksājama no 2021.gada 1.maija.
- 1.6. Izsoles mērķis - augstākā finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī noteikšana nomas objekta mutiskā izsolē. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomā Objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem.
- 1.7. Pieteikšanās termiņš - **līdz 2020.gada 11.decembrim, pulksten 12:00**, iesniedzot pieteikumu un nomas izsoles noteikumos norādītos dokumentus Olaines novada pašvaldībā (Zemgales ielā 33, Olainē) Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrā, pirmajā stāvā.
- 1.8. Izsole notiek **2020.gada 15.decembrī, pulksten 11:30**, Olaines novada pašvaldībā – Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, 2.stāvā, zālē.
- 1.9. Reģistrācijas maksa EUR 30.00 (tai skaitā PVN), maksājama AS „Swedbank”, HABALV22, konts LV82HABA0551020841125, Olaines novada pašvaldības reģistrācijas Nr.LV90000024332). Reģistrācijas maksa izsoles pretendentiem netiek atmaksāta.
- 1.10. Izsoles rīkotājs – ar Olaines novada domes lēmumu izveidota komisija (turpmāk –Komisija) iznomāšanas procedūras organizēšanai un nodrošināšanai. Izziņas pa tel.+371 29530377.
- 1.11. Sludinājums par izsoli publicējams Olaines novada pašvaldības interneta mājas lapā – [www.olaine.lv](http://www.olaine.lv) un Facebook.

### **II. Izsoles pretendenti**

- 2.1. Par Izsoles pretendenta pēc izsoles reģistrācijas maksas samaksas var kļūt fiziska un juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, un kuriem nav nekāda rakstura parādsaistības pret pašvaldību.
- 2.2. Izsoles pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties Izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 2.2.1. Fiziskai personai:
    - 2.2.1.1. pieteikums par pieteikšanos izsolei (vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese, un papildadrese, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), kontaktārunis, e-pasta adrese) (pielikums Nr.1);
    - 2.2.1.2. dokuments par izsoles reģistrācijas maksas samaksu;
    - 2.2.1.3. apraksts par nomas laikā plānotā piepūšamā ūdens atrakciju parka elementiem (ar elementu sertifikātu);
    - 2.2.1.4. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm;
  - 2.2.1. Juridiskajai personai:
    - 2.3.1.1. pieteikums par pieteikšanos izsolei (reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, telefons, e-pasta adrese, norādot pretendenta pārstāvi ar personu identificējošajiem datiem);
    - 2.3.1.2. dokuments, kas apliecina reģistrācijas samaksu;
    - 2.3.1.3. apraksts par nomas laikā plānotā piepūšamā ūdens atrakciju parka elementiem (ar elementu sertifikātu);
    - 2.3.1.4. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

### **III. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

- 3.1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu, kā arī nomas tiesību izsoles dalībnieku, kurš iesniedzis pieteikumu.

- 3.2. Izsoles pretendenti netiek reģistrēti izsolei, ja nav ievērots noteikumu 1.7.punktā noteiktais termiņš un ja nav iesniegti 2.2. vai 2.3.punkta apakšpunktos norādītie dokumenti.
- 3.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Dalībnieks netiek pielaists izsolē, ja tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.

#### IV. Izsoles norise

- 4.1. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru (ja tas nepieciešams). Ja izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 4.2. Izsoles pretendentiem pirms izsoles izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas numuru.
- 4.3. Nomas tiesību dalībnieki pirms mutiskās Izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazīnušies ar Izsoles noteikumiem un izsoles norises kārtību.
- 4.4. Ja noteiktajā laikā uz Izsoli ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz Izsoli ierodas viens dalībnieks, Izsole netiek atlikta Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības Izsolē un viņam reģistrācijas nodeva netiek atmaksāta.
- 4.5. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo Izsoles komisijas sastāvu, Izsolē piedāvāto augstāko cenu, Izsoles dalībnieku, kurš par objektu nosolījis augstāko cenu un samaksas nosacījumus. Izsoles protokolam pievieno nekustamā īpašuma nomas tiesību Izsoles gaitas lapu. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo tā sākumcenu, kā arī soli par kādu cena tiks paaugstināta. Pēc Izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.7. Ja Izsolei reģistrēts tikai viens pretendents, Izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesības iegūst vienīgais Izsoles pretendents par Olaines novada domes apstiprināto Izsoles sākuma nomas maksu.
- 4.8. Ja uz izsoli ir reģistrējušies vairāki Izsoles pretendenti notiek vairāksolīšana.
- 4.9. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solījuma numuru un viņa piedāvāto cenu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, tad Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc piesitienu objekta nomas tiesības tiek pretendenta, kurš solījis pēdējo augstāko cenu. Pretendenta numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā.
- 4.10. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolists.
- 4.11. Izsoles protokols tiek sastādīts trīs eksemplāros. Viens eksemplārs - Izsoles uzvarētājam, otrs – Olaines novada domei, trešais - Komisijai.
- 4.12. Ja nomas tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību Izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
- 4.13. Nomas tiesību Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 4.12.punktā minēto piedāvājumu sniedz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas. Ja nomas tiesību Izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, Komisija iesniedz protokolu Olaines novada domē apstiprināšanai. Ja minētajā termiņā nomas tiesību Izsoles dalībnieks neiesniedz attiecīgu apstiprinājumu ir uzskatāms, ka nomas tiesību Izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

#### V. Nenotikusi, spēkā neesoša izsole

- 1.1. Olaines novada dome var Izsoli atzīt par nenotikušu:
  - 1.1.1. ja Izsolei nav pieteicies un/vai reģistrējies neviens dalībnieks;
  - 1.1.2. ja izsoles uzvarētājs atsakās slēgt nomas līgumu.
- 1.2. Olaines novada dome Izsoli atzīst par spēkā neesošu:
  - 1.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 1.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Izsoles dalībnieku no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Izsoles dalībniekiem Izsoles procesā;
  - 1.2.3. ja nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē;
  - 1.2.4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.
- 1.3. Rakstveida pretenzija, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, var iesniegt Izsoles dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Olaines novada domē ne vēlāk kā trīs dienu laikā pēc Izsoles dienas.

#### VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 6.1. Kārtējā Olaines novada domes sēdē pēc nomas tiesību Izsoles dienas, dome ar lēmumu apstiprina Izsoles rezultātus un pieņem lēmumu par nomas līguma slēgšanu ar Izsoles uzvarētāju (nomas tiesību ieguvēju).
- 6.2. Olaines novada domes lēmums stājas spēkā pieņemšanas dienā un nav pārsūdzams.
- 6.3. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas informācija tiek publicēta Olaines novada pašvaldības interneta mājas lapā – [www.olaine.lv](http://www.olaine.lv).

- 6.4. Nomas līgums ar Izsoles vienīgo dalībnieku vai ar Izsoles dalībnieku, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, tiek noslēgts pēc Olaines novada domes lēmuma pieņemšanas.
- 6.5. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 6.6. Strīdus, kas radušies sakarā ar Izsoles noteikumu piemērošanu, izšķir Olaines novada dome, ja iesniegums tiek iesniegts ne vēlāk kā 3 (dienas) pēc Izsoles.

#### IV. Pielikumi

- 7.1. Pieteikums dalībai Nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā, nomas zemes daļas 0.2600 ha platībā nomas tiesību izsolē.
- 7.2. Nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā, nomas līguma projekts.

Domes priekšsēdētājs

Andris Bergs

Ar izsoles noteikumiem iepazīnos:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

paraksts

datums

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

paraksts

datums

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

paraksts

datums

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

paraksts

datums

**Olaines novada pašvaldībai**  
Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā

**Pieteikums**  
**dalībai Nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā, nomas zemes**  
**daļas 0.2600 ha platībā nomas tiesību izsolē**

No \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, telefons, e-pasta adrese;  
juridiskas personas reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, telefons, e-pasta adrese)

Piesaku dalību Nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā, nomas zemes daļas 0.2600 ha platībā nomas tiesību izsolē.

Ar nekustamā īpašuma izsoles noteikumiem un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, kods 0501 - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa, kods 0503 - Sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas, kods 0302 - Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas, esmu iepazinies.

Piekrītu, ka pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par manis kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Izsoles noteikumos 2.1.punktā minētie ierobežojumi nepastāv.

Pielikumā:

1. Apraksts par nomas laikā plānotā piepūšamā ūdens atrakciju parka elementiem (ar elementu sertifikātu)
2. Reģistrācijas maksas samaksas dokuments
3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
JP pārstāvis/fiziskā persona

\_\_\_\_\_  
paraksts

## Nekustamā īpašuma „Līdumu karjers”, Olaines pagastā, Olaines novadā, nomas līgums

Olainē

2020.gada \_\_.\_\_\_\_\_

**OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA**, reģistrācijas Nr. 90000024332, juridiskā adrese: Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, LV – 2114, tās izpilddirektora Ģirta Batraga personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Olaines novada domes 2020.gada 25.novembra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Līdumu karjers” (Olaines pagastā) daļas 0.2600 ha platībā, nosacītās nomas maksas noteikšanu, mutiskas izsoles noteikumu, nomas līguma un nomas izsoles komisijas apstiprināšanu” (\_\_\_prot. \_\_.p.) un 2020.gada \_\_.decembra sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma „Līdumu karjers” (Olaines pagastā), nomas zemes daļas 0.2600 ha platībā nomas tiesību izsoles apstiprināšanu” (\_\_\_prot., \_\_.p.), turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses  
Nomnieks

---

no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk – nomas līgums).

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma “Līdumu karjers”, Olaines pagasts, Olaines novads, kadastra numurs 8080 007 0213 (kopplatība 29.4944 ha), sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 007 0209 daļu 0.2600 ha platībā (turpmāk – nekustamais īpašums), tādā stāvoklī, kādā tas ir uz nomas līguma slēgšanas brīdi (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. Nekustamā īpašuma “Līdumu karjers”, īpašuma tiesības ierakstītas Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas, Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000573907, Kadastra numurs: 80800070213, nosaukums: “Līdumu karjers” (sastāvošs no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800070069, 1.9800 ha; zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800070086, 0.8644 ha; zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800070209, 26.6500 ha). Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024332. Žurnāls Nr. 300004611304, lēmums 11.06.2018.

1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala kadastra kartes izdrukas shēma (pielikums Nr.1).

1.4. Zemesgabala nomas lietošanas mērķis - piepūšamā ūdens atrakciju parka izvietošana (aktīvas atpūtas objekts).

1.5. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai noteiktajam nomas mērķim.

1.6. Iznomātā Zemesgabala robežas nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.

1.7. Zemesgrāmatā ierakstīti šādi lietošanas tiesību aprobežojumi, apgrūtinājumi (attiecas uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8080 007 0209):

1.7.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos, 1.37 ha;

1.7.2. Nostiprināts braucamā ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Spulles masīvs", Olaines pag., Olaines nov., Olaines pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.100000486286:1) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80800070209 - ceļa servitūta 1.posma garums 561.22 m, platums 4.0 m; 2.posma garums 191.05 m, platums 4.0 m, zemes platība, uz kuras tiek nodibināts servitūts 0.30 ha (Pamats: 2018.gada 14.augusta līgums Nr.5-8.1.1\_0030\_260\_18\_159 par reālservitūta nodibināšanu)..

### 2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020.gada 1.decembri un ir spēkā līdz 2030.gada 30.novembrim.

2.2. Līguma termiņš var tikt grozīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

### 3. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam izsolē nosolīto nomas maksu mēnesī \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) un normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli.

Nomnieks maksā nomas maksu no 1.maija līdz 31.oktobrim. Nomas maksa tiek maksāta par aktīvo saimnieciskās darbības sezonu (no 1.maija līdz 31.oktobrim), kopā – 6 (seši) mēneši gadā.

3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis. Nomas maksu Nomnieks samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša beigām. Ja nomas maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā līgumsodu 0.1 % (procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību

pienācīgas izpildes. Ar nokavējumu un/vai pa daļām izdarītie maksājumi, vispirms ieskaitāmi līgumsoda un tikai tad nomas pamatparāda dzēšanai.

3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā Nomnieks.

3.4. Nomas maksa maksājama no dienas, kad Nomnieks ieguvis Zemesgabala nomas tiesības uz no Iznomātāja saņemtajiem rēķiniem elektroniskā veidā, kas tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: \_\_\_\_\_, ne vēlāk kā 7 (septiņas) dienas pirms nomas maksas apmaksas termiņa. Uz e-rēķina tiek norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.

3.5. Iznomātājs ir tiesīgs vienusēji pārskatīt nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un vienusēji mainīt, 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 divu mēnešu laikā pēc no Iznomātāja atbilstoša paziņojuma un rēķina saņemšanas .

3.6. Iznomātāja pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.

3.7. Zemesgabala apsardzi, elektroenerģijas pieslēgumu, apdrošināšanu un citus nepieciešamos elementus un šo elementu apsardzi Nomnieks nodrošina pats par saviem līdzekļiem.

3.8. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un varbūtējos līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa uzņēmējdarbības veikšanu uz Zemesgabala.

3.9. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina Zemesgabala uzturēšanu un sakārtošanu.

#### **4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājam ir tiesības:

4.1.1. kontrolēt Zemesgabala izmantošanas atbilstību nomas līguma noteikumiem;

4.1.2. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības, kuras rada pārkāpuma sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.1.2. vienusēji izbeigt nomas līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot ne kāda veida Nomniekam zaudējumus:

4.1.2.1. ja Nomnieks nemaksā nomas maksu pilnā apmērā Iznomātājam ilgāk kā 2 (divus) mēnešus;

4.1.2.2. ja Nomnieks ar tiesas spriedumu ir atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;

4.1.2.3. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas ir uz Zemesgabala patvaļīgi veicis jebkāda veida būvdarbus bez noteiktā kārtībā apstiprinātas vai izsniegtas dokumentācijas;

4.1.2.4. ja Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem, nekā nomas līgumā noteikts;

4.1.2.5. ja Nomnieks nodevis Zemesgabalu apakšnomā vai patapinājumā pilnīgi vai daļēji citām juridiskām vai fiziskām personām;

4.1.2.6. ja Nomnieks pieļāvis uz Zemesgabala nopietnus vides aizsardzības noteikumu pārkāpumus;

4.1.2.7. ja Nomnieka vainas dēļ Iznomātājam tiek piemērotas administratīvās sankcijas, kas attiecas uz nomnieka pienākumiem, neatkarīgi no tā, vai Nomnieks ir kompensējis uzlikto administratīvo sodu;

4.1.2.8. ja Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt jebkuru no šī punkta noteikumiem.

4.2. Visos Nomas Līguma 4.1.2. apakšpunktā norādītajos gadījumos, Iznomātājs rakstiski brīdina Nomnieku un nosaka seku likvidācijas termiņu. Ja norādītajā termiņā brīdinājuma noteikumi netiek izpildīti, nomas līgums tiek uzskatīts par pirmstermiņa izbeigtu, pēc brīdinājumā norādīto pārkāpumu seku likvidēšanas termiņa beigām.

4.3. Iznomātājam ir pienākums:

4.3.1. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši nomas līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus nomas līguma noteikumus;

4.3.2. ne ar vienu no savām darbībām nepasliktināt Nomnieka nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no nomas Zemesgabala, ja to neparedz nomas Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumi un šī nomas līguma noteikumi.

4.4. Beidzoties šī nomas līguma darbības termiņam vai arī tā izbeigšanas gadījumā pirms termiņa, pieņemt no Nomnieka Zemesgabalu.

4.5. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus.

4.6. Iznomātājam ir tiesības vienusēji izbeigt šo nomas līgumu, ja Nomniekam ir bijuši vismaz 2 (divi) nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu.

4.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par trim mēnešiem, vienusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešami sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

4.8. Nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.

#### **5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

5.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Nomas Zemesgabalu visu šī nomas līguma laiku, ievērojot šī nomas līguma noteikumus un kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju (nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (objekta), izvietot atrakciju parka konkrētās nomas robežās (vieta), saskaņojot ar Iznomātāju.

5.2. Nomniekam ir pienākums:

5.2.1. savlaicīgi noteiktajā termiņā un apmērā maksāt nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli Iznomātājam pēc piestādītajiem rēķiniem;

5.2.2. lai sagatavotu nomas Zemesgabala izmantošanu šā Līguma 1.4.punktā minētajam mērķim, Nomnieks par saviem līdzekļiem veic nepieciešamos darbus, lai izvietotu piepūšamo ūdens atrakciju parku;

5.2.3. patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai izmantotu nomas Zemesgabalu nomas līguma norādītajam mērķim, tai skaitā nodrošināt apmeklētājus ar atbilstošām informācijas norādes zīmēm, kā arī ar informāciju par piepūšamā atrakciju parka lietošanas kārtību un darba laiku. Visus izdevumus par nepieciešamo atļauju un saskaņojumu saņemšanu Nomnieks sedz patstāvīgi uz sava rēķina;

5.2.4. pēc Iznomātāja pieprasījuma un abu līgumslēdzēju saskaņotajos termiņos, iepazīstināt Iznomātāju ar nomas Zemesgabala izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju to apskatīt;

5.2.5. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstīgi nomas līgumā noteiktajam mērķim un uzdevumiem, nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu, nodrošināt atrakciju parka drošību un uzraudzību visas diennakts laikā, kā arī krasta teritorijas (atkarībā no atrakciju parka novietojuma) uzturēšanu;

5.2.6. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 stundu laikā ziņot Iznomātājam par Nomnieka nomas teritorijā notikušu avāriju, ja tās rezultātā ir iespējama Zemesgabala vai apkārtējās teritorijas piesārņošana, un nekavējoties uzsākt avārijas likvidēšanas pasākumus, segt pilnā apmērā zaudējumus, kas nodarīts Zemesgabalam, apkārtējai teritorijai aiz iznomātās zemes robežām, kā arī trešo personu īpašumiem, ja avārija notikusi Nomnieka vai, tā darbinieku vai tā apakšuzņēmēju vainas dēļ;

5.2.7. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju/nomnieku un citu personu likumīgās intereses. Atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem/nomniekiem vai trešajām personām

5.2.8. ievērot Zemesgabala noteiktos aprobežojumus un kopt, un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;

5.2.9. organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus u.tml. aktivitātes uz ūdens, Nomnieks ir atbildīgs par Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu;

5.2.10. Nomas līguma izbeigšanas gadījumā no Nomnieka puses vienpusējā kārtā rakstiski paziņot 2 (divus) mēnešus iepriekš. Atbrīvojot nomas Zemesgabalu sakarā ar nomas līguma termiņa beigām vai nomas līguma izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt sev līdzīgi tikai savu mantu un tikai tos uzlabojumus, kuri ir atdalāmi bez zaudējumu nodarīšanas nomas Zemesgabalam, bez ārējā izskata un Zemesgabala fiziskā stāvokļa bojāšanas, ja līdzīgi nevienojas citādi un nododot nomas Zemesgabalu Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas saistīti ar nomas Zemesgabala atbrīvošanu;

5.2.11. neuzglabāt uz Zemesgabala (vai būvēs) viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu apdraudēt cilvēku dzīvību vai veselību vai Zemesgabala kvalitāti;

5.2.12.veikt saskaņotas un atļautas darbības tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar reglamentējošām tiesību normām.

5.3. Nomniekam nav tiesību:

5.3.1. nomas lietošanā saņemto nomas Zemesgabalu vai tā daļu iznomāt trešajām personām;

5.3.2. pieprasīt no Iznomātāja kompensāciju par Nomnieka izdarītajiem nomas Zemesgabala neatdalāmajiem uzlabojumiem.

## **6. Strīdu atrisināšana un līgumslēdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu**

6.1. Strīdi, kas rodas nomas līguma darbības laikā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējama, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6.2. Iznomātājs un Nomnieks ir pilnībā atbildīgi par nomas līguma noteikumu pienācīgu izpildi visā nomas līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

6.3. Ja Nomnieks pienācīgi nepilda nomas līguma noteikumus, Nomnieks ir pilnībā materiāli atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas ir nodarīti Iznomātājam vai trešajām personām. Par zaudējumu atlīdzību, ko nodarījušas trešās personas, līgumslēdzējas vadās pēc Latvijas Republikas Civillikuma normām.

6.4. Līgumslēdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu nomas līguma saistību neizpildi, ja tas notiek nepārvaramas varas dēļ (dabas stihija u.c. notikumi), kuru līdzīgi nevarēja paredzēt vai novērst.

6.5. Nomas līgums ir saistošs līgumslēdzēju juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem, ja tādi radīsies.

## **7. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas nosacījumi**

7.1. Nomas līgums var tikt grozīts un/vai papildināts. Visi nomas līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti nomas līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

7.2. Nomas līguma priekšslaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieks neveic nekādus papildu maksājumus. Šādā gadījumā Nomnieks pārtrauc nomas maksas maksāšanu no Zemesgabala atbrīvošanas brīža.

7.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma (izbeigt), ja Nomnieks ir pārkāpis 4.2.2.punkta apakšpunktos noteikto.

## **8. Noslēguma noteikumi**

8.1. Ja kāds no nomas līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos nomas līguma noteikumus.

8.2. Ja viena no līgumslēdzējām maina savus rekvizītus, tad tai par izmaiņām otrai līgumslēdzējai jāpaziņo nedēļas laikā.

8.3. Nomas Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram līdžējam pa vienam eksemplāram.

8.4. Nomas Līgumam tiek pievienoti pielikumi:

Nr.1 - Zemesgabala kadastra kartes izdrukas shēma;

Nr.2 - Apraksts par nomas laikā plānotā piepūšamā ūdens atrakciju parka elementiem (ar elementu sertifikātu).

### 9. Līdžēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

#### **OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Juridiskā adrese- Zemgales ielā 33, Olaine

Olaines novads, LV-2114

Vienotais reģistrācijas Nr.90000024332

PVN reģ.Nr.LV 90000024332

AS „Swedbank”, HABALV22,

konts LV82HABA0551020841125

Tel. +371 27093332, 67964333

\_\_\_\_\_ , LV-

juridiskā adrese \_\_\_\_\_, LV-

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

PVN reģ.Nr.LV \_\_\_\_\_

AS \_\_\_\_\_ Banka

Konts LV \_\_\_\_\_

kods \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_

### 10. Līdžēju paraksti

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

\_\_\_\_\_  
ĢIRTS BATRAGS

Olaines novada pašvaldības

izpilddirektors

\_\_\_\_\_