**ZEMES NOMAS LĪGUMS (Nr. skatāms pievienotajā datnē)**

Rīgā, *datums skatāms laika zīmogā*

**SIA “Rīgas meži”**, reģistrācijas Nr.40003982628, tās valdes priekšsēdētājas Anitas Skudras personā, kura rīkojas uz statūtu un SIA “Rīgas meži” 19.06.2024. pilnvaras Nr. PV-24-47 pamata (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tās valdes locekļa \_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas pamatojoties uz statūtiem (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā turpmāk saukti – Puses vai atsevišķi – Puse,

pamatojoties uz :

* Nomnieka 14.06.2024. iesniegumu Nr.501-176;
* 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “*Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi*” (turpmāk – Noteikumi) 3. nodaļas “Neapbūvēta zemesgabala iznomāšana”. 29. punktu, kurš nosaka, ka Noteikumu  [32.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p32), [40.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p40), [41.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p41), [42.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p42), [42.1](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p42_1), [42.2](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p42_2), [42.3](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p42_3), [43.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p43), [44.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p44), [45.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p45) un [46.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p46) punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts: “*29.6. neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbiem, kuru laikā tiek veikta ielas seguma uzlaušana, zemes darbi un ielas konstrukcijas atjaunošana, kā arī citu būvdarbu laikā, ja neapbūvēts zemesgabals tiek izmantots nožogojumu, sastatņu, konteineru, estakāžu, būvmateriālu un dažādu mehānismu, kā arī citu pagaidu konstrukciju novietošanai, kuras saistītas ar minētajiem būvdarbiem*”;
* Iznomātāja Nekustamo īpašumu komisijas 01.08.2024. sēdes protokola Nr.34, 3. punktu;
* \_\_.08.2024. publikāciju [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv), [www.riga.lv](http://www.riga.lv) ;

bez viltus, maldības un spaidiem, paužot brīvu gribu, noslēdz zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā Iznomātājam piederošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 80480040449 un 80480040450 daļas apmēram 300 m2 kopplatībā, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonda zemes”, ar kadastra Nr.80480070147, Babītes pagasta Mārupes novadā sastāvā (turpmāk – Zemesgabals). Zemesgabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienotajai shēmai (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Rīgas pilsētas meža fonda zemes”, Babītes pagasta Mārupes novadā, kadastra Nr.80480070147, ir nostiprinātas Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.583.
   3. Iznomātais Zemesgabals atrodas Rīgas mežniecībass531.kvartāla 21. un 29. nogabalos.
   4. Zemesgabala izmantošanas mērķis - **būvpilsētiņas izvietošana objekta „*Valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) abas brauktuves posma km 38.200 – 40.825 pārbūve (pārvads pāri dzelzceļam)*” realizācijas nodrošināšanai.**
   5. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
   6. Par Zemesgabala nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts, kas parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma Pielikums Nr.2 un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

# **Līguma termiņš**

* 1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas dienas un ir spēkā līdz **30.09.2024. vai līdz būvdarbu pabeigšanai, piemērojot to nosacījumu, kurš iestājas pirmais.**

1. **Maksājumi un līgumsods** 
   1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētā Zemesgabala lietošanu atbilstoši 23.07.2024. sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA „Eiroeksperts”, reģistrācijas Nr. 40003650352, veiktajam “*Daļas no nekustamā īpašuma "Rīgas pilsētas meža fonda zemes", Babītes pagastā, Mārupes novadā iespējamās tirgus nomas maksas novērtējums*” (turpmāk – Vērtējums) ir **300,00 EUR** (trīs simti *euro* un 00 centi) **mēnesī** (turpmāk – Nomas maksa). Papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.
   2. Nomnieks maksā arī:
      1. Nomas maksu par Zemesgabala faktisko lietojumu, par laika periodu no 07.05.2024. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai, atbilstoši Vērtējumam;
      2. vienreizēju kompensāciju par sertificēta vērtētāja veikto Zemesgabala tirgus nomas maksas novērtējumu **280,00 EUR** (divi simti astoņdesmit *euro* un 00 centi), papildus tiek maksāts PVN;
      3. atbilstoši Iznomātāja valdes 05.06.2024. apstiprinātajam cenrādim (protokols Nr.20. lēmums Nr.5) ”Maksas pakalpojumi“, vienreizēju maksājumu par zemes nomas tiesību nodibināšanu **407,84 EUR** (četri simti septiņi *euro* un 84 centi), papildus tiek maksāts PVN;
      4. drošības naudu **1000,00 EUR** (viens tūkstotis *euro* un 00 centi) (turpmāk – Drošības nauda). Visā Līguma periodā Nomniekam ir jānodrošina, ka Iznomātāja rīcībā ir Nomnieka Līguma izpildes nodrošinājums šajā Līguma punktā norādītās summas (tai skaitā PVN) apmērā.
      5. Iznomātājs 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas izraksta rēķinu par Līguma 3.1.punktā noteikto Nomas maksu (par laika periodu līdz 30.09.2024.) un 3.2.punktā minētajiem maksājumiem un nosūta Nomniekam uz Nomnieka Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Nomniekam ir pienākums rēķinu apmaksāt tajā norādītajā termiņā.
   3. Ja valstī mainās nodokļu normatīvais regulējums, Iznomātājs izraksta rēķinu, atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz darījuma brīdi.
   4. Ja Līguma darbības termiņš turpinās pēc 30.09.2024., Nomnieks maksā Iznomātājam Līguma 3.1.punktā noteiktos maksājumus, 1 (vienu) reizi mēnesī līdz tekošā mēneša 15. datumam, šī maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
   5. Ja Līguma darbības termiņš turpinās pēc 30.09.2024, līdz katra tekošā mēneša 05.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minēto rēķinu līdz tekošā mēneša 10.datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunu rēķinu šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.
   6. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses: [marina.vasiljeva@rigasmezi.lv](mailto:marina.vasiljeva@rigasmezi.lv) uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošu elektronisko parakstu
   7. Līgumā noteiktie maksājumi par Zemesgabala nomu tiek aprēķināti ar Līguma spēkā stāšanās dienu, ievērojot Līguma 3.2.1.apakšpunktā noteikto.
   8. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no kavētā maksājuma summas. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt no Nomnieka arī likumā noteikto kavējuma procentu samaksu.
   9. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes. Visi saņemtie maksājumi vispirms tiek ieskatīti vēl nenomaksātos procentos, pēc tam pamatparāda dzēšanai.
   10. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
       1. tiek grozīti normatīvie akti, paredzot citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
       2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   11. Līguma 3.10.punktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos vai ar dienu, kad mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība.
   12. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja:
       1. Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
       2. Nomnieks neievēro sakārtotas vides prasības;
       3. konstatēti pārkāpumi Līguma noteikumu izpildē;
       4. pēc Līguma termiņa beigām Nomnieks neatbrīvo Zemesgabalu Līgumā noteiktajā kārtībā (par faktisko lietojumu).
   13. Drošības naudu pilnā vai daļējā apmērā Iznomātājs ir tiesīgs ieturēt šādos gadījumos:
       1. ja Nomnieks neievēro Līgumu, kā arī spēkā esošos normatīvos aktus, ne mazāk kā 10% (desmit procenti) apmērā no Līgumā norādītās Drošības naudas apmēra par katru konstatēto gadījumu;
       2. Nomnieks Zemesgabala nomas tiesības nodevis trešajai personai, ne mazāk kā 10% (desmit procenti) apmērā no Līgumā norādītās Drošības naudas apmēra;
       3. Nomnieks nav samaksājis Līgumā noteiktos maksājumus, tajā skaitā nokavējuma naudu. Iznomātājs, bez īpaša paziņojuma, drošības naudu ieskaita nesamaksāto maksājumu dzēšanai;
       4. Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ ir radīti zaudējumi Iznomātājam, sabiedrībai, trešajām personām vai videi. Iznomātājs, rakstveidā informē Nomnieku, ka Drošības naudu izmantos radušos zaudējumu segšanai.
   14. Drošības nauda tiek atmaksāta Nomniekam 5 (piecu) kalendāŗo dienu laikā no attiecīgā fakta konstatācijas dienas (ja Nomniekam nav no Līguma izrietošu neizpildītu saistību pret Sabiedrību):
       1. Ja Līgums ir ticis pilnībā izpildīts;
       2. Līgums tiek izbeigts pamatojoties uz Līguma 7. nodaļas un 8.3.punkta noteikumiem;
       3. Ja Līgums tiek izbeigts uz Pušu abpusējas vienošanas pamata.
2. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. **Iznomātāja pienākumi**:
      1. nodot Zemesgabalu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Zemesgabalu Līgumā noteiktajā termiņā;
      2. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim;
      3. nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem, kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi Līguma darbības laikā un kuri ietekmē Zemesgabala izmantošanu;
      4. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;
      5. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekam nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) rezultātā, ja pārkāpti Līguma 4.1.punktā minētie noteikumi.
   2. **Iznomātāja tiesības:**
      1. jebkurā laikā veikt Zemesgabala apsekošanu;
      2. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. pieprasīt Nomniekam ievērot Civillikuma, Meža likuma un citu Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumus, ugunsdrošības un citu kompetentu iestāžu prasības attiecībā uz Zemesgabala lietošanu;
      4. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt Iznomātājam, citiem lietotājiem, sabiedrībai vai videi radītos zaudējumus;
      5. apturēt Nomnieka saimniecisko darbību Zemesgabalā, ja Nomnieks nav pildījis Līgumā noteikto, vai rīkojas pretrunā ar Līguma noteikumiem;
      6. pieprasīt no Nomnieka kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā Zemesgabala īpašniekam piemērotas sakarā ar Nomnieka darbību Zemesgabalā;
      7. neatlīdzināt Nomnieka Zemesgabalā veiktos ieguldījumus.
3. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. **Nomnieka pienākumi:** 
      1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu (tai skaitā Civillikuma, Meža likuma) prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā teritorija, ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu, ciktāl tas attiecas uz konkrēto teritoriju;
      2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu vienīgi Līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim;
      3. ievērot Zemesgabalam noteiktos lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus;
      4. ārpus meža teritorijas (*izvietojuma vietu iepriekš saskaņojot ar Rīgas mežniecības mežzini Modri Martinovu, tālr. Nr. +371 26634179, elektroniskā pasta adrese* [*modris.martinovs@rigasmezi.lv*](mailto:modris.martinovs@rigasmezi.lv)) izveidot atsevišķu smēķēšanas vietu un apzīmēt to ar informatīvo zīmi, atbilstoši 16.05.2017. Ministru kabineta noteikumiem Nr.260 “*Noteikumi par kārtību, kādā izvietojami informatīvie uzraksti vai simboli par smēķēšanas aizliegumu vai atļauju smēķēt, kā arī par uzrakstu un simbolu paraugiem*”;
      5. blakus smēķēšanas vietai izvietot ugunsdzēšamo aparātu ar atbilstošu dzēstspēju un zīmi “*4.3. Ugunsdzēsības aparāts*”, atbilstoši 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi”;
      6. nodrošināt, ka Nomnieka darbinieki un līgumpartneri ir apmācīti rīcībai ugunsgrēka gadījumā;
      7. veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai netiktu bojāti Zemesgabalā vai pieguļošajā teritorijā augošie koki;
      8. iespēju robežās veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai netiktu bojāta meža zemsedze Zemesgabalā un pieguļošajā teritorijā;
      9. laikā un pilnībā maksāt noteikto nomas maksu, NĪN un PVN, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecināti uz Zemesgabalu. Nodrošināt Drošības naudas iemaksu/papildināšanu (*ja Drošības nauda vai tās daļa tikusi izmantota atbilstoši Līgumā noteiktajam*) Līguma 3.2.4. apakšpunktā norādītajā apmērā;
      10. nodrošināt Iznomātājam iespēju jebkurā laikā apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      11. atbildēt par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu;
      12. atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
      13. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Zemesgabalu un piegulošo teritoriju kārtībā, nepieļaujot tā piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
      14. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, piesārņošanu ar ķimikālijām un sadzīves atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
      15. uzturēt Zemes robežu identifikācijas punktus - dabā nostiprinātās robežzīmes, nodrošināt to atjaunošanu, ja saimnieciskās darbības rezultātā robežpunkts un tā nostiprinājuma veids (kupica) tiek bojāts vai iznīcināts, izņemot gadījumus, kad bojājuma radīšanā vai iznīcināšanā vainojami Iznomātāja pārstāvji un Nomnieks par minēto faktu rakstiski paziņojis Iznomātāja pārstāvim, pievienojot faktu apliecinošus dokumentus;
      16. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Zemesgabalā, kā arī tam pieguļošajā teritorijā, par ugunsgrēka izcelšanos Zemesgabalā vai pieguļošajā teritorijā nekavējoties informēt arī Līgumā norādīto Iznomātāja kontaktpersonu;
      17. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;
      18. nenodot apakšnomā Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai;
      19. nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu, kas atrodas Zemesgabala teritorijā (ja tādi ir), saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apbūves tīkliem;
      20. nekavējoties, rakstiski paziņot Iznomātājam par:
          1. savas elektroniskā pasta adreses, kontakttālruņa un/vai dzīves vietas adreses/juridiskās adreses maiņu. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci pēc iepriekšējās adreses;
          2. par jebkādām izmaiņām attiecībā uz Zemesgabalu;
      21. novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā;
      22. Līgumam beidzoties (t.sk. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no visām būvēm un Nomniekam, un trešajām personām piederošām jebkādām lietām (ja vien puses nevienojas citādi), sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām un nodot Zemesgabalu Iznomātājam.
   2. **Nomnieka tiesības:**
      1. Līguma darbības laikā netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim.
      2. Labiekārtot Zemesgabalu atbilstoši iznomāšanas mērķim, jebkāda veida darbības, tai skaitā uzlabojumu veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju, tai skaitā uzstādīt vieglas konstrukcijas pārvietojamo žogu.

## **Līguma noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**

* 1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi attiecīgi grozījumi saskaņā ar šī normatīvā akta noteikumiem.
  3. Līguma grozījumi vai papildinājumi veicami Pusēm rakstveidā vienojoties. Grozījumi stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Vienošanos par grozījumu izdarīšanu pievieno Līgumam kā tā neatņemamu sastāvdaļu.
  4. Kādam no Līguma noteikumiem zaudējot spēku normatīvo aktu grozījumu gadījumā, Līgums nezaudē spēku tā pārejos punktos un šajā gadījumā Pušu pienākums ir piemērot Līgumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  5. Līgumu var grozīt ar Iznomātāja vienpusēju paziņojumu Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
  6. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem.
  7. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

1. **Nepārvarama vara**
   1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā (minētais termiņš neattiecas uz konstatētām dabas vērtībām), rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
   2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarināts par laika periodu, no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
   3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.
2. **Līguma izbeigšana un sekas**
   1. Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
      1. iestājoties Līguma 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
      2. Pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa beigām;
      3. ja kāda no Pusēm beidz pastāvēt;
      4. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma pirms noteiktā termiņa, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas iepriekš par to rakstveidā informējot Nomnieku un neatlīdzinot zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajos termiņos vai pilnā apmērā nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus un kavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas;
      2. Iznomātājam ir kļuvis zināms, ka Nomniekam ir pasludināts personas maksātnespējas process, ko apliecina Maksātnespējas reģistrā publicētā informācija, kurai, saskaņā ar  Maksātnespējas likuma 12.panta pirmo daļu, ir publiska ticamība;
      3. Nomnieks izmanto iznomāto Zemi citiem mērķiem nekā Līguma 1.4. punktā noteikts;
      4. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no  šī Līguma noteikumiem, un pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērš tajā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā;
      5. Nomnieks Zemi bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas iznomā trešajām personām;
      6. Nomnieks neuzmanības dēļ vai ar nodomu pasliktina Zemesgabala un/vai blakus esošā zemesgabala stāvokli un/vai kvalitāti;
      7. Nomniekam, t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības, Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, vai cita veida sankcijas;
      8. Iznomātājam, no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Nomnieku, tai skaitā tā apakšuzņēmējus, saistītās juridiskās personas (piem. mātes, meitas uzņēmumi u.c.), valdes vai padomes locekļus, patiesā labuma guvējus, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristus, vai personas, kuras ir pilnvarotas pārstāvēt Nomnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedrus, tā valdes vai padomes locekļus, patiesā labuma guvējus, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristus, ja Nomnieks ir personālsabiedrība, atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai ir risks darījumā ar Nomnieku iesaistīties fiktīvu darījumu ķēdē, vai Iznomātājam patstāvīgi nav iespējams iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Nomnieks nav iesniedzis pieprasīto informāciju par minētajām personām vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto Iznomātāja noteiktajā laikā periodā.
   3. Iznomātājam ir tiesības rakstiski informējot Nomnieku Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 20 (divdesmit) dienām, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams Iznomātāja darbības nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, kā arī ja Zemesgabals tiek nodots atsavināšanai un īpašuma tiesības uz Zemesgabalu iegūst trešā persona.
   4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš par to rakstveidā informējot Iznomātāju.
   5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Zemesgabals Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā.
   6. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
   7. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no tā izbeigšanas pamata, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala atbrīvošanu Līgumam beidzoties.
   8. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanās gadījumos atsakās atbrīvot Zemesgabalu Līgumā noteiktajā kārtībā, Nomnieks maksā nomas maksu Līgumā noteiktajā apmērā.
   9. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no izbeigšanas pamata, Nomnieks nodod iznomāto Zemesgabalu ar nodošanas - pieņemšanas aktu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. Minēto noteikumu neizpildes gadījumā, Iznomātājs patur tiesības sakārtot nomas Zemesgabalu atbilstoši sakoptas vides prasībām uz Nomnieka rēķina, piestādot Nomniekam attiecīgu rēķinu, kuru Nomniekam ir pienākums apmaksāt 10 (desmit) darba dienu laikā no tā nosūtīšanas diena, ja vien rēķinā nav norādīts cits apmaksas termiņš. Iznomātājs Zemesgabalu ir tiesīgas pieņemt atpakaļ ar vienpusēju “Zemesgabala apsekošanas un pieņemšanas atpakaļ aktu”.
3. **Par Līguma izpildi atbildīgās personas**
   1. Puses nosaka par Līguma izpildi atbildīgās personas, kuras kontaktējas ar otru Pusi un uzrauga (koordinē) kvalitatīvu Līguma izpildi:
      1. No Iznomātāja puses Nekustamo īpašumu pārvaldības daļas nekustamo īpašumu speciāliste Kristīne Kiršbauma, tālr.+371 26667161, elektroniskā pasta adrese: [kristine.kirsbauma@rigasmezi.lv](mailto:kristine.kirsbauma@rigasmezi.lv).
      2. No Nomnieka puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Puses apņemas iespējami savlaicīgi informēt viena otru par izmaiņām atbildīgo personu sastāvā vai atsevišķu personu pilnvarojuma apjoma izmaiņām, attiecīgo informāciju nosūtot uz šajā nodaļā norādītajām elektroniskā pasta adresēm un neveicot attiecīgos grozījumus Līgumā.

## **Noslēguma jautājumi**

* 1. Nolūkā nodrošināt Līguma noteikumu izpildes iespējamību, tostarp informācijas apriti, kā arī lai izpildītu uz Pusēm attiecināmos juridiskos pienākumus un ievērotu Pusēm leģitīmās intereses, Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus (piemēram, Pušu kontaktpersonu datus) un Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tostarp, bet ne tikai, Vispārīgās datu aizsardzības regulas ((ES) 2016/679) prasības.
  2. Puses apņemas veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai novērstu koruptīvas darbības. Neviena Puse vai tās darbinieki nedrīkst tieši vai netieši piedāvāt, pieprasīt, dot vai pieņemt naudu, dāvanas vai personīgas priekšrocības no otras Puses vai tās darbiniekiem. Jebkura persona ir tiesīga iesniegt informāciju par Puses vai tās darbinieku veiktajām koruptīvajām darbībām vai par iespējamiem pārkāpumiem, rakstot uz Līguma 11.nodaļā norādīto e-pasta adresi.
  3. Līgums sastādīts valsts valodā uz 9 (deviņām) lapām ar 2 (diviem) pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.
  4. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir sekojoši pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:
     1. Pielikums Nr. 1 Zemesgabala plāns uz 1 lapas;
     2. Pielikums Nr. 2 Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts uz 1 lapas.

1. **Pušu juridiskās adreses un rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| **SIA “Rīgas meži”**  Juridiskā adrese: Ojāra Vācieša iela 6,  k-1, Rīga LV-1004  Biroja adrese: Ojāra Vācieša iela 6,  k-1, Rīga LV-1004,  e-pasts: rigasmezi@rigasmezi.lv  Reģistrācijas Nr.40003982628  Banka: AS “Citadele banka”  Konta Nr.: LV15PARX0005508860001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Anita Skudra/  SIA “Rīgas meži” valdes priekšsēdētāja |  |