

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2019.gada ____.

SIA “Rīgas meži”, juridiskā adrese Ostas prospekts 11, Rīgā, LV-1034, valdes priekšsēdētāja Aivara Tauriņa personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem un 08.01.2014. pilnvaru Nr.SRM-14-6-pv (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un

..., juridiskā adrese: ..., tās valdes locekļa ... personā, kas darbojas pamatojoties uz statūtiem (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses,

bet abi kopā turpmāk saukti kā – Puses vai atsevišķi – Puse, saskaņā ar Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles komisijas 2019.gada _____ lēmumu un SIA “Rīgas meži” valdes ____2019. lēmumu Nr.____ (prot.Nr.____), bez viltus, maldības un spaidiem, paužot brīvu gribu, noslēdz šādu zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

I Līguma priekšmets

1.1. Nomnieks nomā daļu no Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Rīgā, Ostas prospekts 11, (Mežaparks), kadastra Nr.0100 095 0040, zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 095 0030, 755 m² platībā (turpmāk “Zemesgabals”). Zemesgabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. Zemesgabals atbilstoši 2013.gada 18.jūnija Rīgas domes lēmumam Nr.6332 – “Par kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” lokālplānojuma apstiprināšanu”, objekts atrodas sporta un rekreācijas apbūves teritorijā ar apstādījumiem. Pēc lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, As zonas atļautā izmantošana ir rekreācijas iestādes, kas saistītas ar ūdeņu un pietātnes izmantošanu (ietverot tirdzniecības un pakalpojuma objektus, kā restorāni, kafējnīcas un bāri).

1.3. Zemesgabala izmantošanas mērķis: *īslaicīgās lietošanas būves izvietojumam, uzturēšanai un apsaimniekošanai, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai. Visām īslaicīgās lietošanas būvēm jāatbilst SIA “ARH Stadija” metam un būvēm noteiktajām prasībām (Līguma 2.pielikums).*

1.4. Zemesgabals tiek nodots nomā bez apbūves tiesības.

1.5. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 18.10.1999. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4355 īpašuma tiesības uz zemesgabalu Rīgā, Mežaparkā (kadastra Nr. 0100 095 0040), nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai.

II Līguma termiņš

2.1. Šis līgums stājas spēkā pēc līguma parakstīšanas ar reģistrācijas brīdi SIA “Rīgas meži” līgumu reģistrā un darbojas 5 gadus.

2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts vēl uz 4 gadiem, ievērojot sekojošus nosacījumus:

2.2.1. nomnieks ir godprātīgi pildījis savas līgumsaistības,

2.2.2. nav saņemtas būtiskas sūdzības par nomnieka darbību,

2.2.3. nomnieks ir iesniedzis dokumentus, kas apliecina īslaicīgās būves termiņa pagarinājuma iespējamību.

III Nomamaksa un norēķinu kārtība

3.1. Nomamaksu veido maksā Zemesgabala lietošanu:

Īpašuma nosaukums	Platība, m ²	Maksa gadā, EUR/m ²	Maksa gadā, EUR	PVN likme	PVN, EUR	Kopējā maksa gadā, EUR
-------------------	-------------------------	--------------------------------	-----------------	-----------	----------	------------------------

Zemesgabala kadastra Nr.0100 095 0040, daļa	755			21%		
---	-----	--	--	-----	--	--

Maksa par Zemesgabala lietošanu:

EUR ... gadā (EUR ... mēnesī), tai skaitā, pamatsumma EUR ... gadā (EUR ... mēnesī) un 21% PVN .. gadā (EUR .. mēnesī).

3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā:

3.2.1. atbilstoši normatīvo aktu prasībām nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Zemesgabalu, un PVN 21%;

3.2.2. maksu par Iznomātāja sniegtajiem kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumiem* vasaras sezonās no 01.maija līdz 30.septembrim (5 mēneši) EUR 70.00 un PVN 21% - EUR 14.70, kopā EUR 84.70 mēnesī (kopā sezonā: EUR 350.00 un PVN 21%), un pārējā laikā – EUR 35.00 un PVN 21% - 7.35 EUR 42.35 mēnesī ;

* *Piezīme: Infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumi ietver Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” apsaimniekošanas un uzturēšanas darbību kopumu, kuru sistemātiski veic Iznomātājs, tajā skaitā, parka teritorijas ielu un celiņu tīrīšana, sniega tīrīšana, atkritumu savākšana, apstādījumu izveidošana un kopšana u.c. darbības, kas nodrošina publiskās rekreācijas kvalitātes līmeņa pastāvīgu uzturēšanu. Infrastruktūras uzkopšanas pakalpojums nodrošina Nomnieka šajā Līgumā noteiktās saimnieciskās darbības īstenošanai atbilstošu vidi. Infrastruktūras pakalpojuma maksu Nomnieks maksās bez atsevišķu aktu par pakalpojumu sniegšanu sagatavošanas. Ja Nomnieka ieskatā pakalpojums kādā noteiktā periodā netiek sniegts kvalitatīvi, tad viņš par to ziņos nekavējoties un puses fiksēs attiecīgo stāvokli. Tiek izskatīti tikai tādi Nomnieka iebildumi, kas izteikti saprātīgā termiņā, tas ir, ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc tos pamatojošo apstākļu rašanās.*

3.3. Ievērojot Līgumā paredzēto īslaicīgās lietošanas būvju projektēšanas, izvietojšanas, komunikāciju pieslēgšanas darbiem nepieciešamo termiņu, Līgumā 3.1. un 3.2.noteiktie maksājumu tiek aprēķināti un tiek maksāti sākot ar Līguma darbības 4.mēnesi.

3.4. Līgumā noteikto maksājumu norēķina periods ir mēnesis, maksājumus par mēnesi veicot līdz attiecīgā mēnesa 15.datumam. Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu.

3.5. Puses vienojas, ka saskaņā ar Līgumu sagatavotie rēķini, priekšapmaksas rēķini, nodokļu rēķini tiek sagatavoti elektroniski un derīgi bez paraksta, ja tie nosūtīti no un/vai uz šādām PUŠU elektroniskā pasta adresēm:

3.5.1. Nomnieka elektroniskā pasta adrese: ...;

3.5.2. Iznomātāja elektroniskā pasta adrese: rekini.mp@rigasmezi.lv.

3.5.3. Puses apliecina, ka Līgumā norādītās to elektroniskā pasta adreses tiek regulāri kontrolētas un atrodas pušu pārziņā.

3.5.4. Puses vienojas, ka dokuments, kas elektroniski nosūtīts uz Pušu elektroniskā pasta adresēm, tiek uzskatīts par piegādātu adresātam, neatkarīgi no sūtījuma atvēršanas laika, 1 (vienas) darbdienu laikā pēc nosūtīšanas.

3.6. Par Līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt no Nomnieka arī likumā noteikto kavējuma procentu samaksu.

3.7. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēs līgumsodu un likumā noteiktos kavējuma procentus.

3.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība un izsoles ceļā noteiktā zemes nomas maksa ir zemāka par jauno nomas maksu. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad

stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība. Iznomātājs var vienpusēji mainīt maksu par Iznomātāja sniegtajiem kultūras un atpūtas parka "Mežaparks" infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumiem, ja mainījusies pakalpojumu pašizmaksa. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad SIA "Rīgas meži" valdē pieņemts lēmums par minētā pakalpojuma izcenojumu maiņu.

3.9. Nomnieka iemaksātā izsoles drošības nauda **1070,00** EUR apmērā kalpo kā Nomnieka līguma saistību izpildes nodrošinājums un to paredzēts izmantot šādos gadījumos:

3.9.1. Nomnieks nav samaksājis nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus, tajā skaitā līgumsodu, tad Iznomātājs bez īpaša paziņojuma drošības naudu ieskaita nesamaksāto maksājumu samaksai;

3.9.2. Nomnieka vainas vai/un rupjas neuzmanības dēļ ir radīti zaudējumi, informējot Nomnieku, Iznomātājs drošības naudu izmanto zaudējumu atlīdzināšanai;

3.9.3. esošā Līguma darbības termiņš ir pagarināts, iemaksātā un neizlietotā drošības nauda Līguma saistību nodrošināšanai tiek izmantota nākošā līguma saistību izpildes nodrošināšanai;

3.9.4. Līguma termiņš beidzies, Līgums tiek izbeigts, kā arī Līgums tiek izbeigts pamatojoties uz kādu no Līguma 8.sadaļā minētajiem gadījumiem, tai skaitā uz abpusējas vienošanas pamata, un Nomniekam nav nomas maksas parāda vai citu no šī Līguma izrietošu saistību pret Iznomātāju, Iznomātājs neizmantoto drošības naudu atmaksā Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no nomātā Īpašuma nodošanas akta parakstīšanas dienas.

IV Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. šī līguma noslēgšanas brīdī nodot Zemesgabalu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Zemesgabalu šī līguma noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem un traucējumiem;

4.1.2. nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem, kuri ietekmē Zemesgabala izmantošanu, un kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā;

4.1.3. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekam nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku nevērīgas vai ļaunprātīgas darbības vai bezdarbības rezultātā;

4.1.4. izsniegt Nomniekam caurlaides (3 gab.) iebraukšanai Kultūras un atpūtas parkā "Mežaparks" teritorijā (piezīme: caurlaides var tikt noteiktas kā nederīgas atsevišķu pasākumu laikā),

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. veikt Zemesgabala apskati jebkurā laikā un pieprasīt no Nomnieka 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;

4.2.2. pieprasīt no Nomnieka kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā zemesgabala apsaimniekotājam piemērotas sakarā ar Nomnieka darbību Zemesgabalā;

4.2.3. neatlīdzināt Zemesgabala uzlabojumus, ko Nomnieks veicis bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;

4.2.4. uz Zemesgabalā nocirstajiem kokiem.

4.3. Iznomātāju līguma izpildes jautājumos pārstāv SIA "Rīgas meži" daļas "Mežaparks" vadītāja Elga Zēģele, tel.26474743, e-pasts: elga.zegele@riga.lv vai daļas "Mežaparks" vadītāja vietnieks Aigars Pencis, tel.29288438, e-pasts: aigars.pencis@riga.lv.

V Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomniekam ir pienākums:

5.1.1. izmantot Zemesgabalu un veikt tā uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības un saglabājot meža parka vidi;

5.1.2. izmantot Zemesgabalu vienīgi šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot Civillikumu, Meža likumu un citus Latvijas Republikas normatīvos aktus, tai skaitā, nodrošinot **visu īslaicīgās lietošanas būvju atbilstību SIA "ARH Stadija" metam un būvēm noteiktajām prasībām (Līguma 2.pielikums);**

5.1.3. savlaicīgi maksāt nomas maksu, kā arī citus maksājumus, kuri saistīti ar Zemesgabala izmantošanu;

5.1.4. pirms īslaicīgās lietošanas būvju izvietojuma darbu uzsākšanas, saņemt visas nepieciešamās valsts un pašvaldību institūciju piekrišanas, atļaujas vai saskaņojumus, tai skaitā Izmomātāja saskaņojumu;

5.1.5. nodrošināt Izmomātājam iespēju apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem;

5.1.6. atbildēt par savas (t.sk., pilnvaroto personu, darbinieku un apakšnomnieku) darbības vai bezdarbības rezultātā Zemesgabalā Izmomātājam nodarītajiem zaudējumiem, atlīdzināt tos, kā arī novērst Zemesgabalam (t.sk. uz tiem esošajam mežam) radītos bojājumus;

5.1.7. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Zemesgabalu kārtībā, nepieļaujot tā piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;

5.1.8. nodrošināt Zemesgabalā esošu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī ievērot minēto inženiertīklu aizsargjoslu ekspluatācijas prasības, nodrošināt iespēju ekspluatācijas dienestu darbiniekiem brīvi piekļūt inženiertīkliem;

5.1.9. veikt Zemesgabalā esošā meža uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Meža likumā noteiktajam;

5.1.10. līgumam beidzoties (t.sk. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no būvēm, ietaisēm un ar to saistītas infrastruktūras, sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām un nodot to Izmomātājam (ar Nomnieka uzstādītiem labiekārtojuma elementiem un aprīkojumu), nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību no Izmomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem;

5.1.11. iepriekš rakstveidā saskaņot ar Izmomātāju šādas darbības:

- a) teritorijas labiekārtošanas projektus;
- b) Zemesgabala vai to daļu nodošanu apakšnomā trešajai personai;
- c) Zemesgabalā augošo koku un pameža kopšanas darbus, kā arī nepieciešamības gadījumā koku ciršanu;
- d) detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu Zemesgabala teritorijām izstrādes ierosināšanu, ja tas nepieciešams šī līguma noteikto mērķu sasniegšanai.

5.2. Nomniekam ir tiesības:

5.2.1. visā šī līguma darbības laikā netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši šajā līgumā noteiktajam mērķim;

5.2.2. ievērojot šī līguma un normatīvo aktu prasības, labiekārtot un uzturēt Zemesgabala teritoriju atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;

5.2.3. ierosināt izstrādāt zemes ierīcības projektu Zemesgabala teritorijām, ja tas nepieciešams šajā līgumā noteikto mērķu sasniegšanai;

5.2.4. gadījumā, ja Zemesgabala izmantošanai nepieciešams, veikt koku ciršanu, ievērojot šajā līgumā un normatīvajos aktos noteiktās prasības, pirms tam tās rakstiski saskaņojot ar Izmomātāju.

5.3. Nomnieku līguma izpildes jautājumos pārstāv ..., tel...., e - pasts:

VI Atbildība

6.1. Puses ir atbildīgas par savu šajā līgumā noteikto saistību godprātīgu izpildi.

6.2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai izpildes kavējumu un tā rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja saistību neizpildes vai izpildes kavējuma pamatā ir nepārvaramas

varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem šī līguma punkta izpratnē puses saprot tādas apstākļus, kurus vainīgā puse nevarēja un tai nevajadzēja paredzēt, ietekmēt vai novērst un kuru rašanās pamatā nav vainīgās puses darbība vai bezdarbība (vaina). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse informē otru nekavējoties, bet ne vēlāk kā trīs dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāko līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

VII Līguma grozīšanas kārtība

7.1. Grozījumi vai papildinājumi šajā līgumā veicami, pusēm rakstveidā vienojoties, un vienošanos par grozījumu izdarīšanu pievieno šim līgumam kā neatņemamu līguma sastāvdaļu.

7.2. Līgumu var grozīt ar Iznomātāja vienpusēju paziņojumu šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

VIII Līguma izbeigšanās un sekas

8.1. Līguma termiņš izbeidzas saskaņā ar 2.1.punkta noteikumiem.

8.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu pirms noteiktā termiņa, ne vēlāk kā mēnesi iepriekš paziņojot par to Nomniekam rakstveidā, ja:

8.2.1. Nomnieks pārkāpj normatīvo aktu un šī līguma prasības par Zemesgabala uzturēšanu;

8.2.2. Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 1.3.punktā;

8.2.3. Nomnieks ilgāk par diviem mēnešiem kavē šajā līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņu;

8.2.4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Zemesgabalu ir iznomājis vai nodevis cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām.

8.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja iznomātais Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Nomniekam šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos Nomnieka ieguldījumus Nekustamajā īpašumā.

8.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu pirms noteiktā termiņa jebkurā laikā, ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā paziņojot par to Iznomātājam, samaksājot Iznomātājam nomas maksu, kā arī citus maksājumus saistībā ar Zemesgabala nomu, par laika posmu līdz līguma izbeigšanas brīdim.

8.5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Zemesgabals šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam atbilstoši sakoptas vides prasībām, tai skaitā izpildot šādus pienākumus:

8.5.1. atstāt zemesgabalu tīru un sakoptu;

8.5.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas, tai skaitā, noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas.

8.6. Zemesgabals tiek nodots ar nodošanas un pieņemšanas aktu.

IX Strīdu risināšana

Strīdus, kas radušies šī līguma sakarā, puses risina savstarpējās pārrunās, bet, ja pārrunās vienošanos nav iespējams panākt, strīdu nodod izskatīšanai Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā tiesā.

X Noslēguma jautājumi

10.1. Šis līgums ir saistošs visu pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

10.2. Šis līgums sastādīts uz 6 lapām latviešu valodā, trīs autentiskos eksemplāros, no kuriem divi glabājas pie Iznomātāja, viens - pie Nomnieka.

Pielikumā:

1.pielikums – Nomas zemesgabala plāns, uz 1 lapas.

2.pielikums – SIA “ARH Stadija” mets un prasības būvēm uz 6 lp.

Pušu paraksti:

Iznomātājs

SIA “Rīgas meži”

Juridiskā adrese: Ostas prospekts 11,

Rīga, LV-1034

Reģistrācijas Nr.: 40003982628

Banka: AS “Citadele banka”

Konta Nr.: LV15PARX0005508860001

Nomnieks

_____/Aivars Tauriņš/
SIA “Rīgas meži” valdes priekšsēdētājs