ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. SRM-.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rīgā, 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “Rīgas meži”**, juridiskā adrese Ostas prospekts 11, Rīgā, LV-1034, valdes priekšsēdētājas Anitas Skudras personā, kura rīkojas pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem un 31.03.2021. pilnvaru Nr.SRM-21-14-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 2022.gada …. protokolu un SIA “Rīgas meži” valdes \_\_.\_\_.2022. lēmumu Nr.\_\_\_ (prot.Nr.\_\_\_\_), bez viltus, maldības un spaidiem, paužot brīvu gribu, noslēdz šādu zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

## I Līguma priekšmets

* 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, 2 m2 platībā** (turpmāk “Zemesgabals”). Zemesgabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto iznomājamās platības robežu shēmu (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Zemesgabals atbilstoši 2013.gada 18.jūnija Rīgas domes lēmumam Nr.6332 – “Par kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” lokālplānojuma apstiprināšanu”, objekts dabas un apstādījumu teritorijā*.*
  3. Zemesgabala izmantošanas mērķis: *Kafijas/uzkodu automāta izvietošana.*
  4. Zemesgabals tiek nodots nomā bez apbūves tiesības.
  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

* 1. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei. Līguma reģistrācijas datums norādīts Līguma pirmās lappuses augšējā labajā stūrī.
  2. Zemesgabala nomas periods ir no **2022.gada 12.marta līdz 2024.gada 11.martam.**
  3. Pusēm savstarpēji vienojoties, līgumu ir iespējams pagarināt vēl uz 1 gadu.

## III Nomas maksa un norēķinu kārtība

* 1. Nomas maksu veido maksa Zemesgabala lietošanu, kas noteikta saskaņā ar Nomnieka nomas tiesību izsoles solījumu EUR \_\_\_.00 un PVN 21% - EUR \_\_\_, kopā: EUR \_\_ par gadu.
  2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā:
     1. atbilstoši normatīvo aktu prasībām nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Zemesgabalu, un PVN 21%;
     2. maksu par Iznomātāja sniegtajiem kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumiem\* vasaras sezonās no 01.maija līdz 30.septembrim (5 mēneši) EUR 100.00 un PVN 21% - EUR 21.00, kopā EUR 121.00 mēnesī, un pārējā laikā – EUR 50.00 un PVN 21% - 10.50 EUR 60.50 mēnesī;
     3. izmantotās elektroenerģijas, ūdens u.c. pakalpojumu, ja tādi pieejami, izmaksas, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtajiem rēķiniem;
     4. vienreizēju kompensāciju par Iznomātāja veiktās nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksām EUR 170.00 un PVN 21% apmērā.

*\* 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.*

* 1. 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. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja e-pasta adreses: marina.vasiljeva@riga.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošuelektronisko parakstu.
  2. Par Līgumā noteikta maksājuma 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% no kavētā maksājuma summas. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt no Nomnieka arī likumā noteikto kavējuma procentu samaksu.
  3. Visi no Nomniekasaņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš līgumsodu un likumā noteiktos kavējuma procentus.
  4. 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.
  5. Nomnieka samaksātā izsoles drošības nauda 180,00 (viens simts astoņdesmit *euro* 00 centi) EUR apmērā tiek ieskaitīta Līgumā noteikto maksājumu nodrošinājuma depozītā, kurš tiek atgriezts Nomniekam pēc visu Līgumā noteikto maksājumu segšanas. Ja Nomnieks nepilda Līgumā noteiktās maksājumu saistības, depozīts tiek izmantots šo parādu segšanai.

## IV Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

* + 1. šī līguma noslēgšanas brīdī nodot Zemesgabalu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Zemesgabalu šī līguma noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem un traucējumiem;
    2. izsniegt saskaņojumu Nomniekam ielu tirdzniecības vietas saskaņošanai (ja tāda nepieciešama);
    3. nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem, kuri ietekmē Zemesgabala izmantošanu, un kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā;
    4. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekam nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku nevērīgas vai ļaunprātīgas darbības vai bezdarbības rezultātā;
    5. izsniegt Nomniekam atļauju (1 gab.) iebraukšanai Kultūras un atpūtas parkā “Mežaparks” teritorijā (piezīme: atļaujas var tikt noteiktas kā nederīgas atsevišķu pasākumu laikā),
  1. Iznomātājam ir tiesības:
     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;
     2. apturēt Nomnieka saimniecisko darbību Zemesgabalā, ja Nomnieks to dara tādā veidā, kas ir pretrunā šī Līguma noteikumiem vai neizpilda šajā Līgumā noteiktus pienākumus;
     3. pieprasīt no Nomnieka kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā zemesgabala apsaimniekotājam piemērotas sakarā ar Nomnieka darbību Zemesgabalā;
     4. neatlīdzināt Zemesgabala uzlabojumus, ko Nomnieks veicis bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
     5. uz Zemesgabalā nocirstajiem kokiem;
     6. blakus iznomātajam Zemesgabalam rīkot ar Nomnieku atsevišķi nesaskaņotus pasākumus.
     7. gadījumā, ja pieņemts lēmums par pasākumu organizēšanu un Nomnieka komerciālā darbība traucē vai rada šķēršļus attiecīgā pasākuma norisei, Nomniekam ir pienākums apturēt / ierobežot savu darbību uz pasākumu laiku bez tiesībām saņemt nomas maksas kompensāciju. Par šādu pasākumu norisi Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi (ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms pasākuma norises) rakstiski paziņot Nomniekam;
  2. Iznomātāju līguma izpildes jautājumos pārstāv SIA “Rīgas meži” daļas “Mežaparks” vadītāja p.i.Aigars Pencis, tel.29288438, e-pasts: [aigars.pencis@riga.lv](mailto:aigars.pencis@riga.lv).

**V** **Nomnieka pienākumi un tiesības**

* 1. Nomnieks apņemas:
     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 mežaparka vidi;
     2. Tirdzniecības vietas iekārtojumā ņemt vērā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta noteiktās prasības tirdzniecības vietas iekārtošanai un ievērot Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” vienoto stilu. Iekārtojumu, tai skaitā uzstādītās iekārtas, iepriekš ir jāsaskaņo ar Iznomātāju. Tirdzniecības darbība atļauta ievērojot noteiktās Zemesgabala platības robežas;
     3. izmantot Zemesgabalu vienīgi šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot Civillikumu, Meža likumu un citus Latvijas Republikas normatīvos aktus;
     4. savlaicīgi maksāt nomas maksu, kā arī citus maksājumus, kuri saistīti ar Zemesgabala izmantošanu;
     5. pirms īslaicīgās lietošanas būvju izvietošanas (ja tas ir paredzēts) darbu uzsākšanas, saņemt visas nepieciešamās valsts un pašvaldību institūciju piekrišanas, atļaujas vai saskaņojumus, tai skaitā Iznomātāja saskaņojumu;
     6. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem;
     7. atbildēt par savas (t.sk., pilnvaroto personu, darbinieku un apakšnomnieku) darbības vai bezdarbības rezultātā Zemesgabalā Iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem, atlīdzināt tos, kā arī novērst Zemesgabalam un tam piegulošajām teritorijām (t.sk. uz tiem esošajam mežam) radītos bojājumus;
     8. 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;
     9. 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;
     10. ja Zemesgabala izmantošanai nepieciešams un ir pieejams elektrības pieslēgums, Nomnieks to nodrošina par saviem līdzekļiem;
     11. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
     12. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, piesārņošanu ar ķimikālijām un sadzīves atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
     13. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Zemesgabalā, kā arī tam pieguļošajā teritorijā;
     14. nebojāt parka infrastruktūru un komunikācijas;
     15. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu izmantošanu, tirdzniecības vietas iekārtojumā nodrošināt, ka uzstādītās iekārtas, iepriekš saskaņotas ar Iznomātāju, kā arī nodrošināt, ka tirdzniecības darbība tiek veikta ievērojot noteiktās Īpašuma platības robežas;
     16. pilnībā atbildēt par Īpašumā izvietotā sava īpašuma un vērtību apsargāšanu pret trešo personu aizskārumu un zādzību;
     17. ievērot Veselības ministrijas 12.05.2020. ieteikumus Nr. IeNA/8 “Ieteikumi Covid19 infekcijas profilaksei” un Ministru kabineta noteikumus Nr. 662 “[Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai](https://likumi.lv/ta/id/326513)”.
     18. ievērot šī Līguma 4.2.2. un 4.2.7.punkta kārtībā Iznomātāja noteiktos ierobežojumus;
     19. savā darbībā nodrošināt, ka katram pircējiem obligāti tiek izsniegts maksājumu apliecinošs dokuments (čeks, kvīts u.tml.), kā arī pircēju apkalpošanā tiek ievērota augsta apkalpošanas kultūra un latviešu valodas lietošana;
     20. divu nedēļu laikā, skaitot no izmaiņām adresē, rakstiski paziņot Iznomātājam par savas dzīvesvietas vai valdes (juridiskās) adreses maiņu. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci pēc iepriekšējās adreses;
     21. nodrošināt Latvijas Republikas tiesību aktos noteikto komercdarbības atsevišķo veidu licencēšanas, sertificēšanas noteikumu ievērošanu un nodrošina, ka Zemesgabalā izvietotajā Nomnieka struktūrvienībā būtu pieejamas visu attiecīgo atļauju, licenču un sertifikātu kopijas; Nomnieks neveiks Īpašumā tādu darbību, kuras veikšanai tam nebūs attiecīgo atļauju;
     22. 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 Iznomātājam (ar Nomnieka uzstādītiem labiekārtojuma elementiem un aprīkojumu), nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem;
     23. iepriekš rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju šādas darbības:

1. teritorijas labiekārtošanas projektus;
2. Zemesgabala vai to daļu nodošanu apakšnomā trešajai personai;
3. Zemesgabalā augošo koku un pameža kopšanas darbus, kā arī nepieciešamības gadījumā koku ciršanu;
4. detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu Zemesgabala teritorijām izstrādes ierosināšanu, ja tas nepieciešams šī līguma noteikto mērķu sasniegšanai.
   1. Nomniekam ir tiesības:
      1. visā šī līguma darbības laikā netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši šajā līgumā noteiktajam mērķim;
      2. ievērojot šī līguma un normatīvo aktu prasības, labiekārtot un uzturēt Zemesgabala teritoriju atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
      3. ierosināt izstrādāt zemes ierīcības projektu Zemesgabala teritorijām, ja tas nepieciešams šajā līgumā noteikto mērķu sasniegšanai;
   2. Nomnieku līguma izpildes jautājumos pārstāv …, tel…., e – pasts: ….

## VI Atbildība

* 1. Puses ir atbildīgas par savu šajā līgumā noteikto saistību godprātīgu izpildi.
  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 tādus 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

* 1. Grozījumi vai papildinājumi šajā līgumā veicami, pusēm rakstveidā vienojoties, un vienošanos par grozījumu izdarīšanu pievieno šim līgumam kā neatņemamu līguma sastāvdaļu.
  2. Līgumu var grozīt ar Iznomātāja vienpusēju paziņojumu šajā līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

**VIII Līguma izbeigšanās un sekas**

* 1. Līguma termiņš izbeidzas saskaņā ar 2.1.un 2.2. punkta noteikumiem.
  2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu pirms noteiktā termiņa, ne vēlāk kā mēnesi iepriekš paziņojot par to Nomniekam rakstveidā, ja:
     1. Nomnieks pārkāpj normatīvo aktu un šī līguma prasības par Zemesgabala uzturēšanu;
     2. Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 1.3.punktā;
     3. Nomnieks ilgāk par 10 dienām kavē šajā līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņu;
     4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Zemesgabalu ir iznomājis vai nodevis cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām.
  3. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu brīdinot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš un neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, kā arī ja Īpašums tiek nodots atsavināšanai un īpašuma tiesības uz zemesgabalu iegūst trešā persona.
  4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu pirms noteiktā termiņa jebkurā laikā, ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas 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.
  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:
     1. atstāt zemesgabalu tīru un sakoptu;
     2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas, tai skaitā, noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas;
  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

* 1. Šis līgums ir saistošs visu pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
  2. Šis līgums sastādīts uz 6 (sešām) lapām latviešu valodā, trīs autentiskos eksemplāros, no kuriem divi glabājas pie Iznomātāja, viens - pie Nomnieka.

Pielikumā:

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

**Pušu paraksti:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| **SIA “Rīgas meži”**  Juridiskā adrese: Ostas prospekts 11,  Rīga, LV-1034  Biroja adrese: Jūrmalas gatve 78D,  Rīga, LV-1029  Reģistrācijas Nr.: 40003982628  Banka: AS “Citadele banka”  Konta Nr.: LV15PARX0005508860001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Anita Skudra/  SIA “Rīgas meži” valdes priekšsēdētāja |  |