

NOMAS LĪGUMS (Projekts)

2018.gada _____

SIA „Rīgas meži”, juridiskā adrese Ostas prospekts 11, Rīgā, LV-1034, valdes priekšsēdētāja . locekļa _____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem un 08.01.2015. pilnvaru Nr.SRM-14-6-pv (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un _____, juridiskā adrese _____, LV-____, valdes _____ personā, kuri rīkojas, pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, saskaņā ar _____.2018. iznomāšanas komisijas lēmumu (protokols nr.____) un _____.2018. SIA “Rīgas meži” valdes lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____) par rakstiskas izsoles “Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030 daļu Rīgā, Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” teritorijā daļu nomas tiesību izsolei” rezultātu apstiprionāšanu, bez viltus, maldības un spaidiem, paužot brīvu gribu, noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

I Līguma priekšmets

- 1.1. Nomnieks nomā **daļu no Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Rīgā, Mežaparkā (kadastra apzīmējums 0100 095 0030) ar apzīmējumu “_____”(norādīt apzīmējumu) 6 kv.m. platībā** (turpmāk „Zemesgabals”), kas atrodas _____ (norādīt vietu), turpmāk saukts – **Īpašums**. Zemesgabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Zemesgabals saskaņā ar Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” lokālplānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem atrodas apstādījumu un dabas (plānotais (atļautais) izmantošanas veids) teritorijā.
- 1.3. Īpašuma izmantošanas mērķis: *ielu tirdzniecības vietas iekārtošana, ievērojot maksimāli pieļaujamos izmērus (1.5 metri x 2 metri), tirdzniecībai ar kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” teritorijā realizējamajām preču grupām* (saskaņā ar Nomnieka norādīto sortimentu, Līguma 2.pielikums).
- 1.4. Zemesgabals tiek nodots nomā bez apbūves tiesībām.
- 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 ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei.
- 2.2. Īpašuma nomas periods ir no **2018.gada 14.aprīlis līdz 2018.gada 30.septembris**. Īpašums tiek nodots Nomnieka lietošanā ar atsevišķu aktu par tā nodošanu.

III Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksu veido maksa Zemesgabala lietošanu, kas noteikta saskaņā ar Nomnieka nomas tiesību izsoles solījumu EUR ____ un PVN 21% ____, kopā: EUR _____ mēnesī.
- 3.2. Papildus Īpašuma nomas maksai nomnieks saskaņā ar Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem maksā:
 - 3.2.1. kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokli;
 - 3.2.2. maksu par SIA „Rīgas meži” sniegto infrastruktūras pakalpojumu un tā ir EUR 70.00 un PVN21%, kopā EUR 84.70 mēnesī.

Rīgas meži sniegtie infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumi ietver Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” apsaimniekošanas un uzturēšanas darbību kopumu, kuru sistemātiski veic SIA „Rīgas meži”, tajā skaitā, parka teritorijas ielu un celiņu tīrīšana, sniega tīrīšana ziemas

sezonā, atkritumu savākšana, apstādījumu izveidošana un kopšana u.c. darbības, kas nodrošina publiskās rekreācijas kvalitātes līmeņa pastāvīgu uzturēšanu. Infrastruktūras uzkopšanas pakalpojums nodrošina parka teritorijā saimniecisko un komercdarbību veicošo personu 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 Nomniekss iebildumi, kas izteikti saprātīgā termiņā, tas ir, ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc tos pamatojošo apstākļu rašanās.

3.3. 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 Izmomātāja bankas kontu. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Izmomātāja e-pasta adreses: _____@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 drošu elektronisko parakstu.

3.4. Par Līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Izmomātājam 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. Izmomātājs ir tiesīgs prasīt no Nomnieka arī likumā noteikto kavējuma procentu samaksu.

3.5. Izmomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība. Šādas Izmomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība.

IV Izmomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Izmomātājs apņemas:

4.1.1. šī līguma noslēgšanas brīdī nodot Īpašumu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot to šī līguma noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem un traucējumiem, izņemot šajā Līgumā noteiktus gadījumus;

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

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

4.1.4. izsniegt saskaņojumu Nomniekam ielu tirdzniecības vietas izveidošanai;

4.1.5. izsniegt Nomniekam caurlaides (1 gab.) iebraukšanai Kultūras un atpūtas parkā „Mežaparks” teritorijā, ja Nomnieka autotransportam nepieciešams piekļūt Īpašumam tā darbības nodrošināšanai (piezīme: caurlaides var tikt noteiktas kā nederīgas atsevišķu pasākumu laikā),

4.1.6. 5 (piecu) darba dienu laikā sniegt rakstveida saskaņojumus šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

4.2. Izmomātājam ir tiesības:

4.2.1. veikt Īpašuma apskati jebkurā laikā un pieprasīt Nomniekam ievērot Civillikuma, Meža likuma un citu Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumus, ugunsdrošības un citu kompetentu iestāžu prasības, kā arī šī Līguma noteikumus attiecībā uz Īpašuma lietošanu;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījuma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

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

4.2.4. apturēt Nomnieka saimniecisko darbību Īpašumā, ja Nomnieks to dara tādā veidā, kas ir pretrunā šī Līguma noteikumiem vai neizpilda šajā Līgumā noteiktus pienākumus;

4.2.5. 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;

4.2.6. neatlīdzināt Īpašumā veiktos uzlabojumus, ko Nomnieks veicis bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;

4.3. Iznomātāju līguma izpildes jautājumos pārstāv SIA „Rīgas meži” daļas „Mežaparks” vadītāja Elga Zeģele, tel.26474743, e-pasts: elga.zegele@riga.lv.

V Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. veikt Īpašuma 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, nepieļaujot tā piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;

5.1.2. 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā no šī nomas līguma noslēgšanas dienas 19.04.2016. Rīgas domes saistošajos noteikumos nr.198 “Par kārtību, kādā tiek saskaņota un organizēta ielu tirdzniecība” noteiktajā kārtībā vērsties ar iesniegumu par pastāvīgās ielu tirdzniecības vietas iekārtošanas saskaņošanu;

5.1.3. izmantot Īpašumu vienīgi šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot Civillikumu, Meža likumu un citus Latvijas Republikas normatīvos aktus; Īpašumā ir atļauta ielu tirdzniecība tikai pēc Rīgas pilsētas būvvaldes tirdzniecības vietas projekta saskaņojuma saņemšanas; jālieto tāds Zemesgabalā izvietojamo tirdzniecības iekārtu (izkārtņu) vizuālais noformējums, kas atbilst parka vienotajam stilam un ir saskaņots ar Iznomātāju;

5.1.4. savlaicīgi maksāt nomas maksu, Līgumā noteiktus maksājumus, kā arī citus Līgumā noteiktus maksājumus;

5.1.5. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekt Īpašumu, lai pārlicinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem;

5.1.6. atbildēt par savas (t.sk., pilnvaroto personu, darbinieku un apakšnomnieku) darbības vai bezdarbības rezultātā Īpašumā Iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem, atlīdzināt tos, kā arī novērst Īpašumam un tam piegulošajām teritorijām (t.sk. uz tā esošajam mežam) radītos bojājumus;

5.1.7. nodrošināt Īpašuma sastāvā esošajā 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;

5.1.8. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.9. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, piesārņošanu ar ķīmikālijām un sadzīves atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

5.1.10. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Zemesgabalā, kā arī tam piegulošajā teritorijā;

5.1.11. nebojāt un necirst kokus;

5.1.12. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu izmantošanu;

5.1.13. pilnībā atbildēt par Īpašumā izvietotā sava Īpašuma un vērtību apsargāšanu pret trešo personu aizskārumu un zādzību;

5.1.14. nenodot apakšnomā Īpašumu trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

5.1.15. ievērot šī Līguma 4.2.4. un 4.2.5.punkta kārtībā Iznomātāja noteiktos ierobežojumus;

- 5.1.16. savā darbībā nodrošināt augstu apkalpošanas kultūru un latviešu valodas lietošanu;
- 5.1.17. 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;
- 5.1.18. 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;
- 8.1. līgumam beidzoties (t.sk. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), par saviem līdzekļiem atbrīvot Īpašumu no visām ietaisēm un Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, Nomnieka uzstādītiem labiekārtojuma elementiem un aprīkojuma, sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām, un nodot to Iznomātājam; Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Īpašumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma sagatavošanu iznomāšanai un zemesgabala atbrīvošanu, nomas līgumam beidzoties;
- 5.1.19. nodrošināt, ka Nomnieka auto transports ievēro 26.08.2014. Rīgas domes saistošajos noteikumos nr.115 "Kultūras un atpūtas parka "Mežaparks" daļas, ko aizņem mežaparks, apsaimniekošanas un aizsardzības saistošie noteikumi" noteiktos ierobežojumus transporta līdzekļu iebraukšanai un stāvēšanai kultūras un atpūtas zonas „Mežaparks” teritorijā”, kā arī nodrošina, ka šo kārtību ievēro Nomnieka darbinieki un nekavējoties ziņo Iznomātājam par pieļautajiem pārkāpumiem;
- 5.1.20. atgriezt Iznomātājam uz nomas laiku izsniegtās Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” automašīnu caurlaides;
- 5.2. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot Īpašumu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 5.3. Nomnieku līguma izpildes jautājumos pārstāv _____, tālrunis _____, 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 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

- 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

- 8.2. Līguma termiņš izbeidzas saskaņā ar 2.1. un 2.2.punkta noteikumiem.
- 8.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu pirms noteiktā termiņa, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienas iepriekš paziņojot par to Nomniekam rakstveidā, ja:
- 8.3.1. Nomnieks pārkāpj normatīvo aktu un šī līguma prasības par Īpašuma uzturēšanu;
- 8.3.2. Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 1.3.punktā;
- 8.3.3. Nomnieks ilgāk par 10 (desmit) dienām kavē šajā līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņu;

8.3.4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Īpašumu ir iznomājis vai nodevis cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām;

8.3.5. Nomnieks neizpilda Līguma noteiktu pienākumu un pēc Iznomātāja atgādinājuma neveic trūkumu novēršanu.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.5.1. Nomas līgums savu spēku zaudē, ja līdz Līgumā noteiktajam nomas perioda sākumam nav veikta Nomnieka ielu tirdzniecības vietas saskaņošana un puses nav vienojušās, ka un tas tiek pagarināts. Līgums savu spēku zaudē nomas lietošanas termiņā pirmajā dienā. Termiņu iespējams pagarināt, ja sākotnēji noteiktā termiņa nokavējums nebija saistīts ar Nomnieka paša darbību vai bezdarbību, bet gan ar citiem no tā neatkarīgiem apstākļiem (tas ir, tādiem apstākļiem, kas nebija Nomnieka ietekmē).

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 5 lapām latviešu valodā, trīs autentiskos eksemplāros, no kuriem divi glabājas pie Iznomātāja, viens - pie Nomnieka.

10.3. Pielikumā: 1.pielikums - Zemes robežu plāns, uz 1 lapas; 2.pielikums – Sortimentis, uz 1 lapas.

Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs

SIA „Rīgas meži”

Juridiskā adrese: Ostas prospekts 11,

Rīga, LV-1034

Centrālā biroja (korespondences) adrese:

Jūrmalas gatve 78D, Rīga LV-1029

Reģistrācijas Nr.: 40003982628

Banka: AS „Citadele banka”

Konta Nr.: LV15PARX0005508860001

SIA „Rīgas meži” valdes priekšs/loceklis

Nomnieks

2018.gada _____

2018.gada _____