

APSTIPRINĀTS

Ar SIA „Rīgas meži” Izsoles komisijas
2015.gada 22.oktobra lēmumu
Protokols Nr.1

RAKSTVEIDA IZSOLES

**„Zemes gabala Garkalnes novadā nomas tiesību
piešķiršana”**

NOLIKUMS

I. Vispārīgā informācija

1. Šis Nolikums nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama rakstveida izsole (turpmāk tekstā - Izsole), par nomas tiesību piešķiršanu nekustamā īpašuma „Lielā Jūgezera mežs”, Garkalnes novads, kadastra Nr.8060 001 0551, sastāvā ietilpstošai zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8060 001 0494 daļai 0,9 ha platībā, turpmāk tekstā „Zemes gabals”. Plāns mērogā 1:1000 ir šī Nolikuma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
2. SIA „Rīgas meži” īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Lielā Jūgezera mežs”, kadastra Nr. 8060 001 0551, ir reģistrēts Garkalnes novada zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000479640.
3. Izsole tiek rīkota pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.⁴pantu.
4. Izsolē ir tiesīgi piedalīties Pretendenti, kuri atbilst Izsoles Nolikuma prasībām.
5. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja nav pieteicies neviens Pretendents, vai neviens Pretendents neatbilst Izsoles Nolikuma prasībām, kā arī citos šajā Nolikumā atrunātos gadījumos.
6. Izsoles rīkotājs publicē Izsoles sludinājumu Izsoles rīkotāja mājas lapā: www.rigasmezi.lv, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”, un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā: <http://www.vni.lv>, kā arī informācijas lapu (izsoles sludinājumu) izliek redzamā vietā SIA „Rīgas meži” ēkā Ostas prospektā 11, Rīga. Minētās darbības Izsoles rīkotājs veic vismaz 14 dienas pirms termiņa, kādā pretendenti var pieteikties uz izsoli, beigām, un informācija par izsoli ir publiski pieejama līdz pretendentu pieteikšanās termiņa beigām.
7. Izsoles veids: rakstveida izsole.
8. Zemes nomas līgums ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 20 gadiem.

II. Izsoles mērķis, Zemes gabala izmantošanas mērķis

9. Izsoles mērķis:
 1. nodrošināt SIA „Rīgas meži” zemes gabala maksimāli lietderīgu iznomāšanu;
 2. iesaistīt Izsolē iespējami plašu pretendentu loku, nodrošinot to brīvu konkurenci.
10. Zemes gabala izmantošanas mērķis:

Nomnieka komercdarbības veikšana, kas saistīta ar mobilo sakaru bāzes stacijas uzstādīšanu un ekspluatāciju. Gadījumā, ja projekta realizācijai ir nepieciešams teritorijas lokāl plānojums un/vai detālplānojums, Nomnieka pienākums - par saviem līdzekļiem izstrādāt zemes gabala lokāl plānojumu un/vai detālplānojumu.

III. Izsoles rīkotāja rekvizīti un piedāvājumu iesniegšanas vieta, termiņš

11. Izsoles rīkotājs: SIA „Rīgas meži”, reģistrācijas Nr.40003982628 (tekstā arī - Izsoles rīkotājs):
Ostas prospekts 11, Mežaparks, Rīga LV – 1034, tālr. 67012553, fakss 67037207;
AS DNB banka, IBAN: LV06RIKO0002013116269
12. Pretendentu piedāvājumi iesniedzami 11.punktā norādītajā adresē līdz 10.11.2015. plkst.15.00.
13. Kontaktpersonas:
 - 13.1. Izsoles komisijas locekle: Daiga Novicka, tālr.29191092, e-pasts: daiga.novicka@riga.lv.
 - 13.2. Objekta apskate dabā:
SIA „Rīgas meži” Gaujas mežniecības mežzinis Jānis Ģērmanis, tālr.26179046,
e-pasts: janis.germanis@riga.lv

IV. Izsoles rīkotāja tiesības un pienākumi

14. Ne vēlāk kā 5 kalendārās dienas līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Izsoles rīkotājs ir tiesīgs sagatavot grozījumus Izsoles Nolikumā. Izsoles Nolikuma grozījumi tiek ievietotas SIA „Rīgas meži” mājas lapā: www.rigasmezi.lv.
15. Līdz piedāvājuma iesniegšanai Izsoles rīkotājam ir tiesības sniegt personām, kas vēlas piedalīties Izsolē, atbildes uz jautājumiem par Izsoles Nolikumu. Iesniegumi par Nolikuma un citu dokumentu skaidrojumiem iesniedzami Izsoles rīkotājam rakstiski, iesniedzot personīgi, nosūtot pa pastu vai Nolikumā norādīto faksu vai uz norādīto e-pastu, ja iesniegums ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Visi Konkursa Nolikuma skaidrojumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem par Izsoles Nolikumu tiks ievietoti SIA „Rīgas meži” mājas lapā: www.rigasmezi.lv.
16. Tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazinies ar Izsoles Nolikumu, tā grozījumiem vai Komisijas skaidrojumiem par Nolikumu un/vai atbildēm uz pretendentu jautājumiem, ja minētā informācija būs pieejama SIA „Rīgas meži” mājas lapā: www.rigasmezi.lv.

V. Maksa par piedalīšanos Izsolē

Izsoles dalības maksa tiek noteikta EUR 100.00 (viens simts *euro* un 00 centi), tā jāiemaksā Konkursa rīkotāja norēķinu kontā: SIA „Rīgas meži”, reģistrācijas Nr.40003982628, adrese: Ostas prospektā 11, Rīga, AS DNB banka, IBAN: LV06RIKO0002013116269

VI. Prasības piedāvājuma noformējumam un iesniegšanai

17. Izsolē var piedalīties jebkura juridiska vai fiziska persona, kura atbilst šī Nolikuma prasībām.

18. Izsoles noteikumi visiem Pretendentiem ir vienādi, un visiem Pretendentiem ir vienādas iespējas sacensties par tiesībām iegūt tiesības nomāt Zemes gabalu.
19. Par Izsoles noteikumiem Pretendentiem ir tiesības rakstiski iesniegt Izsoles rīkotājam jautājumus, bet ne vēlāk kā 3 darba dienas pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
20. Pretendenta piedāvājums sastāv no pieteikuma veidlapas, kas noformēta saskaņā ar Nolikuma 1.pielikumā prasībām un šī Nolikuma 1. un 2. pielikumā norādītajiem dokumentiem.
21. Piedāvājums jā sagatavo valsts valodā, datorsalikumā, bez labojumiem, svītrojumiem, dzēsumiem, lapām jābūt sanumurētām, caurauklotām, lapu skaitam jābūt apliecinātam ar parakstu un zīmogu (ja ir). Piedāvājums un tam pievienoto dokumentu oriģināleksemplāri, noraksti, atvasinājumi un citi dokumenti jā sagatavo uz A-4 lapām. Dokumenti sagatavojami atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām par dokumentu noformēšanu.
22. Piedāvājums jāparaksta personai vai personām, kuras saskaņā ar attiecīgu pilnvaru ir pilnvarotas parakstīties Pretendenta vārdā.
23. Gadījumā, ja oriģinālie dokumenti ir svešvalodā, tad šiem dokumentiem ir jāpievieno tulkojums latviešu valodā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
24. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Piedāvājumā nedrīkst izdarīt nekādus grozījumus vai papildinājumus.
25. Piedāvājums ar dokumentiem iesniedzams aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras norādīts Pretendenta: nosaukums (vārds, uzvārds), juridiskā (dzīves vietas) adrese, kontakttālrunis, Izsoles rīkotāja nosaukums, kā arī atzīme „Rakstveida izsolei „Zemes gabala Garkalnes novadā nomas tiesību piešķiršana”.
26. Pretendents ir tiesīgs veikt grozījumus savā piedāvājumā vai to atsaukt, sniedzot par to rakstisku paziņojumu pirms Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.
27. Katram Pretendenta paziņojumam par grozījumu izdarīšanu piedāvājumā vai tā atsaukšanu ir jābūt sagatavotam, noformētam un iesniegtam saskaņā ar Nolikuma nosacījumiem, papildus uz aploksnē norādot attiecīgi „PIEDĀVĀJUMA GROZĪJUMS” vai „PIEDĀVĀJUMA ATSAUKUMS”.
28. Vienlaicīgi ar piedāvājumu, bet atsevišķi no tā (nepiešūts pie piedāvājuma), iesniedzams dokumenta oriģināls, kas apliecina Izsoles dalības maksas apmaksu. Šī dokumenta neiesniegšanas gadījumā, Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.
29. Pretendenti, parakstot pieteikuma veidlapu un iesniedzot piedāvājumu, apliecina, ka ir iepazinušies ar Nolikumu un zemes nomas līguma projektu, un apliecina savu piekrišanu visiem Izsoles un zemes nomas līguma noteikumiem. Ja Pretendents vai tā pārstāvis nav parakstījis pieteikuma veidlapu, Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.

30. Pretendentiem netiek atmaksāta Izsoles dalības maksa.
31. Piedāvājums un tam pievienotie dokumenti tiek pieņemti šai Nolikumā norādītajā termiņā un vietā. Pēc minētā termiņa piedāvājumi vai dokumentu papildinājumi vairs netiek pieņemti.
32. Piedāvājumi un dokumenti, kas saņemti pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, netiek pieņemti, tos neatverot, tiek atdota iesniedzēja pārstāvim vai nosūtīti iesniedzējam pa pastu.
33. Pretendentam netiek atpakaļ atdoti Izsolei iesniegtie dokumenti, izņemot šajā Nolikumā noteikto.

34. VII. Iesniegto piedāvājumu atbilstības pārbaude un Izsoles uzvarētāja noskaidrošana

35. Izsoles dalībnieku termiņā iesniegto izsoles cenas piedāvājumu atvēršanas sanāksme notiks 10.11.2015. plkst.15.00. Pēc izsoles cenu paziņošanas izsoles dalībniekiem, sanāksme tiek slēgta. Izsoles uzvarētājs tiek noskaidrots saskaņā ar izsoles Nolikumā atrunāto kārtību un noteikumiem.
36. Izsoles rīkotājs vispirms pārbauda iesniegto piedāvājumu atbilstību Nolikumā un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
37. Piedāvājumu, kurā ir būtiska neatbilstība Nolikumā noteiktajām prasībām (trūkst visi nepieciešamie dokumenti, dokumenti nav iesniegti latviešu valodā, vai nav noformēti atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām) Izsoles rīkotājs tālāk nevērtē.
38. Izsoles rīkotājs izvērtē tos piedāvājumus, kas atzīti par atbilstošiem Nolikumam un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
39. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pieprasīt no Pretendentiem papildus rakstveida informāciju un paskaidrojumus par piedāvājumā sniegtajām ziņām un dokumentiem, ja tas nepieciešams piedāvājuma izvērtēšanai. Izsoles rīkotāja pieprasītā papildus informācija un paskaidrojumi tiek ņemti vērā tikai tad, ja tos ir parakstījis un Izsoles rīkotāja noteiktajos termiņos iesniedzis Pretendents vai tā pilnvarotā persona.
40. Ja Pretendents nav iesniedzis visu prasīto informāciju vai atklājas, ka ir sniegta nepatiesa informācija, Pretendentu izslēdz no turpmākās dalības Izsolē.
41. Pēc lēmuma pieņemšanas par Pretendentu atbilstību Izsoles prasībām, tiek vērtēti Pretendentu cenas piedāvājumi Izsolei.
42. Zemes gabala nomas izsoles sākumcena tiek noteikta: EUR 900 (deviņi simti *euro*) mēnesī. Papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām, kā arī citi maksājumi, ja to paredz zemes nomas līgums. Pretendentam savā piedāvājumā ir jāapstiprina sava piekrišana slēgt zemes nomas līgumu atbilstoši Izsoles Nolikuma 4.pielikuma redakcijai par Izsoles sākumcenu

+ minimālais izsoles solis (5% no noteiktās zemes nomas maksas mēnesī) vai jāsniedz savs piedāvājums, kas ir augstāks par Izsoles sākumcenas un minimālā izsoles soļa summu.

43. Par Izsoles uzvarētāju tiek atzīts Pretendents, kurš tiek atzīts par atbilstošu Izsoles Nolikuma prasībām un ir nosolījis augstāko cenu.
44. Gadījumā, ja vismaz divu Pretendentu nosolītā augstākā cena ir vienāda, tad Izsoles rīkotājs, norādot šos apstākļus, lūdz šos Pretendentus iesniegt rakstiski atkārtotu piedāvājumu, paaugstinot piedāvāto cenu. Izsoles rīkotājs nosaka atkārtota piedāvājuma iesniegšanas termiņu ne īsāku kā 2 darba dienas.
45. Ja Nolikuma 43.punktā noteiktajā gadījumā, neviens no pretendentiem nevēlas solīt augstāku cenu, tad Izsoles rīkotājs nosaka uzvarētāju pēc sava ieskata.
46. Piedāvājumi Izsoles rīkotājam jāizvērtē 7 darba dienu laikā, skaitot no piedāvājumu iesniegšanas termiņa dienas.
47. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības noslēgt zemes nomas līgumu ar SIA „Rīgas meži” par Zemes gabala nomu ar nosacījumu, ka SIA “Rīgas meži” valde un dalībnieku sapulce dod piekrišanu šāda līguma noslēgšanai ar Izsoles uzvarētāju.
48. Gadījumā, ja SIA “Rīgas meži” dalībnieku sapulce nedod piekrišanu līguma slēgšanai, tad Izsole tiek atzīta par nenotikušu, visiem izsoles dalībniekiem tiek atgriezta iemaksātā izsoles dalības maksa. Izsoles rīkotājs šajā gadījumā neuzņemas nekādas citas fināsu vai citas saistības attiecībā uz pretendentiem, kuri ir iesnieguši savus piedāvājumus izsolei.

VIII. Zemes nomas līguma noslēgšanas kārtība

49. Pēc SIA “Rīgas meži” dalībnieku sapulces piekrišanas līguma noslēgšanai saņemšanas, Izsoles uzvarētājam tiek nosūtīts rakstisks uzaicinājums slēgt zemes nomas līgumu atbilstoši Izsoles Nolikuma 4.pielikuma redakcijai.
50. Izsoles uzvarētājam pēc rakstiska uzaicinājuma slēgt zemes nomas līgumu 20 darba dienu laikā jānoslēdz zemes nomas līgums ar SIA „Rīgas meži”. Ja līgums netiek noslēgts minētajā termiņā, Izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolītā Zemes gabala nomas līguma noslēgšanu.

Nolikuma pielikumi:

1. Zemes nomas plāns – 1 lpp.
2. Pieteikuma veidlapa – 1 lpp.
3. Pretendenta iesniedzamo dokumentu saraksts – 1 lpp.
4. Zemes nomas līguma projekts – 4 lpp.

PIETEIKUMA VEIDLAPA

Ar šo, es/mēs apliecinu (-ām), ka vēlos (-lamies) piedalīties rakstveida Izsolē „Zemes gabala Garkalnes novadā nomas tiesību piešķiršana”.

Apliecinām, kas esam iepazinušies ar Izsoles Nolikumu un zemes nomas līguma projektu (Nolikuma 4.pielikums) un piekrītam visiem Izsoles un zemes nomas līguma noteikumiem.

Pretendents: _____

Pretendenta pilnvarotā persona: _____

Juridiskās personas reģ. Nr.: _____
(personas kods)

Juridiskā un faktiskā adrese: _____
(dzīves vietas)

Kontaktpersona _____ tālrunis _____

e-pasta adrese _____ faksa numurs _____

Bankas rekvizīti:

(Pretendenta vai pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums, zīmogs)

PRETENDENTA IESNIEDZAMO DOKUMENTU SARAKSTS

Izsoles dalībniekam kopā ar pieteikumu jāiesniedz šādi dokumenti:

1. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra vai līdzvērtīgas iestādes citā valstī izdota izziņa, kas apliecina, ka Pretendents ir reģistrēts likumā noteiktajā kārtībā un nav atzīts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, viņa saimnieciskā darbība nav apturēta, vai pārtraukta un norādīta informācija par paraksta tiesībām (izsniegtu ne agrāk par vienu mēnesi pirms iesniegšanas dienas);
2. Valsts ieņēmumu dienesta vai citas nodokļu administrācijas iestādes Latvijā vai līdzvērtīgas nodokļu administrācijas iestādes citā valstī izdota izziņa, kas apliecina, ka Pretendents ir reģistrēts nodokļu maksātāju reģistrā un Pretendentam nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz EUR 150,- (izsniegtu ne agrāk par vienu mēnesi pirms iesniegšanas dienas);
3. Maksājuma dokumenta oriģināls, kas apliecina Izsoles dalības naudas apmaksu;
4. Nomnieka iepļānotās darbības apraksts un provizorisks laika grafiks.

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.....

Rīgā, 2015. gada

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas meži”, reģistrācijas Nr.40003982628, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valde sekojošā sastāvā: ..., turpmāk tekstā – „Iznomātājs”, no vienas puses, ievērojot SIA „Rīgas meži” ___..2015. zemes nomas tiesību izsoles rezultātus,

un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „...”, reģistrācijas Nr...., tās ... personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk tekstā „Nomnieks”, no otras puses, kā arī kopā saukti „Puses”, bez viltus, maldības un paužot brīvu gribu noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk tekstā „Līgums”, kas ir saistošs Pusēm un Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Līguma priekšmets

1. Iznomātājs nodod Nomniekam atlīdzības lietošanā (iznomā) nekustamā īpašuma „Lielā Jūgezera mežs”, Garkalnes novads, kadastra Nr.8060 001 0551, sastāvā ietilpstošu zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8060 001 0494 daļu 0,9 ha platībā, turpmāk tekstā „Zemes gabals”, kura atrašanās vieta un robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas. Iznomājamā Zemes gabala platības izvietojuma shēma, t.i., Zemes vienības plāns, mērogā 1:1000 ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr.1).
- 1.2.Zemes gabala izmantošanas mērķis: Nomnieka komercdarbības veikšana, kas saistīta ar mobilo sakaru bāzes stacijas uzstādīšanu un ekspluatāciju. Gadījumā, ja projekta realizācijai ir nepieciešams teritorijas lokāl plānojums un/vai detālplānojums, Nomnieka pienākums - par saviem līdzekļiem izstrādāt zemes gabala lokāl plānojumu un/vai detālplānojumu.
- 1.3.Zemes gabalam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti ir noteikti Garkalnes novada zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000479640.

2. Līguma darbības laiks

- 2.1.Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un reģistrāciju Iznomātāja lietvedības sistēmā, un tā darbības laiks tiek noteikts 20 gadi, skaitot no Līguma spēkā stāšanās dienas.

3. Nomas maksa un citi maksājumi

- 3.1.Atbilstoši zemes nomas tiesību izsoles rezultātiem gada Zemes gabala nomas maksa tiek noteikta EUR ...,- (... eiro un ... centi), plus PVN 21% ..., *KOPĀ*: EUR ... (... eiro un ... centi).
- 3.2.Līguma darbības laikā, zemes nomas maksa par gadu ir maksājama, sadalot maksājumus četrās vienādās daļās un veicot maksājumus līdz kārtējā gada 15.martam, 15.jūnijam, 15.septembrim un 15.decembrim. Visi maksājumi ir veicami ar pārskaitījumu uz Iznomātāja rēķinā norādīto norēķinu kontu.
- 3.3. Šī Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli), kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attieksies uz Zemes gabalu vai tā lietošanu, maksā Nomnieks patstāvīgi. Līdz brīdim,

kamēr Nomnieks reģistrējas Garkalnes novada pašvaldībā kā Zemes gabala nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs, Nomnieks papildus noteiktajai zemes nomas maksai maksā Iznomātājam kompensāciju par Zemes gabala nekustamā īpašuma nodokli tā noteiktās likmes apmērā, ievērojot Līguma 3.2. punktā noteikto maksāšanas kārtību.

- 3.4. Iznomātājs vienpusējā kārtā ir tiesīgs 1 (vienu) reizi gadā palielināt Līgumā noteikto nomas maksu par inflācijas koeficientu (inflācijas koeficientu nosaka saskaņā ar LR Centrālās statistikas pārvaldes datiem). Par nomas maksas izmaiņām Iznomātājs rakstiski paziņo Nomniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 3.5. Puses vienojas, ka ik pēc 5 (pieciem) līguma darbības gadiem, zemes nomas maksas apmērs tiek pārskatīts atbilstoši tirgus cenām. Zemes nomas maksas apmēru atbilstoši tirgus cenām nosaka Iznomātāja izvēlēts eksperts - sertificēts/i nekustamo īpašumu vērtēšanas speciālists/i. Gadījumā, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja izraudzītā sertificētā eksperta vērtējumam, tas ir tiesīgs uz sava rēķina pasūtīt jaunu Zemes nomas maksas apmēra vērtējumu un vērsties Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Kompetences uzraudzības birojā (vai līdzvērtīgā institūcijā) ar lūgumu sniegt atzinumu par vērtējumu pamatotību. Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas (vai līdzvērtīgas institūcijas) lēmums ir saistošs pusēm. Šajā punktā noteiktā Zemes gabala nomas maksa tiek piemērota līgumattiecībām tikai gadījumā, ja tā nav mazāka par izsolē Nomnieka nosolīto zemes nomas maksu.
- 3.6. Par nokavētiem nomas maksājumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,2% (nulle komats divi procenti) apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nesamaksātās summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt līgumiskās saistības. Visas saņemtās naudas summas Iznomātājs pirmkārt ir tiesīgs ieskaitīt līgumsoda dzēšanai.

4. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 4.1. Nomniekam ir pienākums - uzturēt nomāto zemes gabalu atbilstoši LR normatīvajos aktos esošajām prasībām, kā arī:
 - 4.1.1. izmantot nomāto zemes gabalu saskaņā ar šī Līguma 1.2. punktu;
 - 4.1.2. veikt iznomātajā zemes gabalā darbības saskaņā ar Līgumam klāt pievienoto Nomnieka darbības grafiku. Nomnieka darbības grafiks Līguma noslēgšanas brīdī tiek pievienots aptuveni plānojot veicamās darbības. Precīzs Nomnieka saimnieciskās darbības laika grafiks jāiesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc komercdarbības veikšanai nepieciešamās tehniskās dokumentācijas izstrādes un saskaņošanas būvvaldē.
 - 4.1.3. nepieļaut zemes piesārņošanu ar ķīmikālijām un sadzīves atkritumiem, kas nav saistīts ar plānoto Nomnieka saimniecisko darbību iznomātajos zemes gabalos;
 - 4.1.4. stingri ievērot visus ugunsdrošības, sanitāros un apkārtējās vides aizsardzības noteikumus plānotās saimnieciskās darbības veikšanai;
 - 4.1.5. savlaicīgi veikt visus maksājumus, kuri attiecas uz nomāto zemes gabalu;
 - 4.1.6. ievērot nomas zemes gabalam noteiktos servitūtus un apgrūtinājumus, kuri norādīti Garkalnes novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000479640. Nomnieks apliecina, ka visi Zemes gabala apgrūtinājumi un noteiktie servitūti tam ir zināmi;
 - 4.1.7. bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nenodot daļēji vai pilnīgi Zemes gabalu apakšnomā, cita veida lietojumā trešajām personām;
 - 4.1.8. ļaut Iznomātājam, jebkurā laikā, apsekot Zemes gabalu tādā apjomā, lai pārlicinātos par Zemes gabala izmantošanu atbilstoši šī Līguma nosacījumiem, saskaņojot šādu apsekošanas datumu ar Nomnieku ne vēlāk kā 5 (piecas) darba dienas pirms plānotās apsekošanas veikšanas;

- 4.1.9. ļaut Izmomātājam, jebkurā laikā, veikt ar mežsaimniecību saistītas saimnieciskās darbības, tai skaitā cirsmu izstrādi, tādā apjomā, kas neapgrūtinā Nomniekam Līgumā noteiktās saimnieciskās darbības nodrošināšanu, līdz brīdim, kamēr dabā tiks uzbūvēts un iekārtots Līguma 1.2.punktā noteiktā mobilo sakaru bāzes stacija;
- 4.1.10. izstrādājot lokāl plānojumu, detālplānojumu, tehnisko projektu, ievērot Zemes gabalā esošos biotopus, t.i., saskaņot ar Izmomātāju biotopu aizsardzības noteikumus tehniskajā projektā;
- 4.1.11. veikt meža zemes atmežošanu, ar mērķi būvprojektā paredzēto būvju, objektu un inženierkomunikāciju būvniecība(u), ja tā ir nepieciešama, lai izmantotu iznomāto zemes gabalu šajā līgumā paredzētajiem mērķiem. Meža zemes atmežošanas vietas un platības rakstiski jāsaskaņo ar Izmomātāju;
- 4.1.12. meža zemes atmežošanu veikt LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un uzsākt tikai pēc tam, kad Izmomātājam iesniegta atmežošanas atļauja u.c. ar meža zemes atmežošanu saistītā dokumentācija;
- 4.1.13. jebkādu būvdarbus iznomātājā zemes gabalā uzsākt tikai pēc tam, kad LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir izstrādāts un akceptēts būvprojekts un saņemts attiecīgās būvvaldes akcepts, vai būvatļauja būvdarbu uzsākšanai;
- 4.1.14. ievērot un pildīt attiecīgajā administratīvajā teritorijā spēkā esošos pašvaldības apbūves un nekustamā īpašuma apsaimniekošanas noteikumus, nodrošināt būves (būvju) ekspluatācijas atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
- 4.1.15. nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu, kas atrodas zemesgabala teritorijā saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apbūves tīkliem;
- 4.1.16. veikt koku ciršanu tikai pēc Izmomātāja rakstiskas atļaujas un attiecīgo saskaņojumu saņemšanas. Koki tai skaitā pēc to nociršanas ir Izmomātāja īpašums ar visām no tā izrietošām Izmomātāja kā īpašnieka tiesībām;
- 4.1.17. segt visus izdevumus, kas saistīti ar meža zemes atmežošanu un nomas zemes uzmērīšanu vai sadalīšanu atsevišķos zemes gabalos (ja tas tiks paredzēts lokāl plānojumā vai detālplānojumā) u.c., kā arī jebkurus citus izdevumus, kas saistīti ar lokāl plānojuma, detālplānojuma, tehniskajā projektā paredzēto koplietošanas, inženierkomunikāciju izveidi un uzturēšanu, nepieciešamo komunikāciju pieslēgšanu, un citas infrastruktūras izveidi un uzturēšanu;
- 4.1.18. pēc būvniecības darbu pabeigšanas, kā arī teritorijas labiekārtošanas, iesniegt Izmomātājam būvju nodošanas ekspluatācijā aktus;
- 4.1.19. rakstiski paziņot Izmomātājam, ja Nomnieks atsavinās, ieķīlās vai citādi apgrūtinās ar nomas zemes gabalu cieši savienotās būves;
- 4.1.20. sešu mēnešu laikā, skaitot no Līguma spēkā stāšanās, izstrādāt nomas zemes gabala kā zemes vienības daļas precīzo zemes robežu plānu;
- 4.1.21. atlīdzināt Izmomātājam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar šī Līguma neievērošanu no Nomnieka puses.
- 4.1.22. piecu gadu laikā skaitot no šī Līguma spēkā stāšanās datuma, Nomniekam ir jāizstrādā mobilo sakaru bāzes stacijas uzstādīšanai nepieciešamais lokāl plānojums un/vai detālplānojums (ja nepieciešams), kā arī būvprojekts un jāuzsāk būvdarbi;
- 4.1.23. veikt darbības saistībā ar zemes gabalu apbūvi, kā arī būvju reģistrēšanu zemesgrāmatā uz sava vārda;
- 4.1.24. Darbības nodrošināšanu veikt kārtās, par katru darbu veikšanas kārtu saņemt attiecīgu būvatļauju;

4.2. Nomniekam ir tiesības:

- 4.2.1. netraucēti izmantot nomāto zemesgabalu atbilstoši šajā Līguma 1.2. punktā paredzētajiem mērķiem, kā arī reģistrēt būves uz sava vārda Zemesgrāmatā;
- 4.2.2. prasīt lai Iznomātājs novērstu visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Iznomātāja darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;
- 4.2.3. nepieciešamības gadījumā, lokāl plānojuma vai detālplānojuma izstrādes procesā, ierosināt veikt spēkā esošajā attiecīgas pašvaldības teritorijas plānojumā grozījumus, kas atbilst Līguma 1.2.punktā noteiktajam Zemes gabala izmantošanas mērķim;
- 4.2.4. ja to paredz LR normatīvie akti, reģistrēt zemesgrāmatā uz sava vārda kā patstāvīgus īpašuma objektus būves, inženierkomunikācijas un jebkuru citu aprīkojumu, kas uzbūvēts legāli, t.i., šajā līgumā un LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 4.2.5. kontrolēt trešo personu uzturēšanos un darbību zemes gabala teritorijā ar nolūku ierobežot nevēlamu ietekmi uz vidi, novērst ugunsgrēku draudus. Šajā nolūkā Nomniekam ir tiesības pēc atsevišķas rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju slēgt transporta līdzekļu kustību atsevišķos zemes gabala ceļos, uzstādīt norobežojumus, iežogojumus, aizlieguma zīmes, informatīvas norādes;
- 4.2.6. bez Iznomātāja starpniecības saņemt šādus pakalpojumus, slēdzot līgumus ar attiecīgiem pakalpojumu sniedzējiem:
 - a) elektrības piegāde;
 - b) apsardzes un drošības pakalpojumi;
 - c) citi nepieciešamie pakalpojumi.
- 4.2.7. reģistrēt ar šo līgumu noteiktās tiesības zemesgrāmatā, sedzot ar šajā Līgumā noteikto tiesību reģistrāciju saistītos izdevumus;
- 4.2.8. nodot zemesgabalu vai tā daļu apakšnomā tikai ar iepriekšēju Iznomātāja rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma viens eksemplārs iesniedzams iznomātājam saskaņošanai. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt līguma termiņu, apakšnomniekam nav tiesību nodot zemesgabalu vēl vienā apakšnomā.

5. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 5.1. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam iznomāto Zemes gabalu un netraucēt to lietot saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 5.2. Iznomātājs apņemas pēc Nomnieka pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un bez nepamatotas, liekas kavēšanās saskaņot visus nepieciešamos dokumentus, lai Nomnieks varētu veikt Zemes gabala izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības:
 - 5.3.1. veikt kontroli par to, vai zemes gabals tiek izmantots atbilstoši šī Līguma noteikumiem; vai Nomniekam tiks no Garkalnes novada pašvaldības izsniegtas visas nepieciešamās atļaujas un piekrišanas, kuras nepieciešamas Nomnieka projekta realizēšanai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;
 - 5.3.2. prasīt, lai Nomnieks nekavējoties novērst visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzina sakarā ar tiem radušos zaudējumus;
 - 5.3.3. pārskatīt nomas maksas apmēru šajā Līgumā un/vai LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 5.3.4. pēc sava ieskata veikt zemes gabalā kopšanas un sanitārās cirtes, kā arī citas saimnieciskās darbības saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, ar nosacījumu, ja šādu darbību veikšana netraucē Nomniekam saimnieciskās darbības veikšanu;

- 5.3.5. pēc rakstiskas saskaņošanas ar Nomnieku, veikt Zemes gabalā kailcirtes;
 - 5.3.6. īstenot citas šajā Līguma un LR normatīvajos aktos atrunātās Iznomātāja un zemes īpašnieka tiesības, saņemot Nomnieka rakstisku saskaņojumu, ja šāda darbība pēc būtības var būt traucējoša vai nevēlama Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai.
- 5.4. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti zemesgabalā un tā apbūvē, kā arī izdevumus, kas saistīti ar zemesgabala sagatavošanu iznomāšanai un zemesgabala atbrīvošanu, zemes nomas līguma darbībai beidzoties.

6. Strīdu atrisināšanas kārtība

- 6.1. Strīdus, kas rodas sakarā ar Līguma pildīšanu, grozīšanu un izbeigšanu, Puses risina savstarpēji vienojoties.
- 6.2. Ja strīdus nav iespējams atrisināt Līguma 6.1. punktā noteiktajā kārtībā, tad jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks galīgi izšķirts LR tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajām materiālajām un procesuālajām tiesību normām.

7. Līguma darbības izbeigšanās un tās sekas

- 7.1. Līguma darbība izbeidzas saskaņā ar Līguma 2.1., 7.2. un 7.3. punktu.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku, ja Nomnieks:
- 7.2.1. bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas un/vai attiecīgo valsts un pašvaldības institūciju atļauju saņemšanas ir uzsācis saimnieciskās darbības, veicis būvdarbus, pārbūves vai uzstādījis stacionāras iekārtas;
 - 7.2.2. neveic Līgumā noteiktos maksājumus (tai skaitā nodokļu un nodevu maksājumus) 3 (trīs) mēnešus pēc kārtas, vai arī nenomaksāto maksājumu summa sasniegusi 3 (trīs) mēnešos paredzēto maksājumu kopsummu;
 - 7.2.3. nodevis zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā pilnīgi vai daļēji citām juridiskām vai fiziskām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 7.2.4. pieļāvis vides aizsardzības noteikumu pārkāpumus, sakarā ar ko pasliktinājusies zemes vai gruntsūdeņu kvalitāte;
 - 7.2.5. nav izpildījis Līguma 4.1.24. apakšpunkta nosacījumus;
 - 7.2.6. pārkāpis citus šī Līguma noteikumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus.
- 7.3. Līguma darbība izbeidzas, ja likumā noteiktā kārtībā Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu, vai, ja uzsākta Nomnieka likvidācija.
- 7.4. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma vienpusējas izbeigšanas gadījumā Nomniekam ir pienākums pēc Iznomātāja izvēles un rakstiska pieprasījuma vai nu pārdot būves Iznomātājam par tirgus vērtību piespiedu pārdošanas gadījumā, vai par saviem līdzekļiem nojaukt būves 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma darbības termiņa pēdējās dienas un nodot Zemes gabalu atpakaļ Iznomātājam.
- 7.5. Būvju tirgus vērtību piespiedu pārdošanas gadījumā nosaka Iznomātāja izvēlēts eksperts - sertificēts/i nekustamo īpašumu vērtēšanas speciālists/i. Gadījumā, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja izraudzītā sertificētā eksperta vērtējumam, tas ir tiesīgs uz sava rēķina pasūtīt jaunu būvju tirgus vērtības piespiedu pārdošanas gadījumā vērtējumu un vērsties Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Kompetences uzraudzības birojā (vai līdzvērtīgā institūcijā) ar lūgumu sniegt atzinumu par vērtējumu pamatotību. Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas (vai līdzvērtīgas institūcijas) lēmums ir saistošs pusēm.

- 7.6. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma vienpusējas izbeigšanas gadījumā saskaņā ar Līguma 7.2., 7.3. punkta noteikumiem Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam jebkāda veida izdevumus, tai skaitā būvju būvniecības izdevumus.
- 7.7. Nododot Zemes gabalu atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Zemes gabalu no Nomnieka īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.
- 7.8. Nomniekam ir pienākums atdot Zemes gabalu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bijis Līguma noslēgšanas dienā. Puses parakstot šo Līgumu, apzinās zemes gabalu stāvokli, kā arī zemes gabalu stāvokli pēc projekta realizācijas un saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamo zemes izmantošanu, kas nevar būt par iemeslu atzīt zemes stāvokli par sliktāku salīdzinot ar zemes gabalu stāvokli nomas līguma noslēgšanas brīdī.
- 7.9. Nomnieks un Iznomātājs pēc Zemes gabala atbrīvošanas paraksta pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 7.10. Jebkura Nomnieka kustama manta, kas pēc pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas atradīsies uz Zemes gabala, tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.

8. Nepārvarama vara

- 8.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi - jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 8.2. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.
- 8.3. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 8.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Jautājumus, ko nerisina Līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Puses vienojas, ka Līgums ir ierakstāms Zemesgrāmatā. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu Zemesgrāmatā.
- 9.3. Nodaļu nosaukumi un Līguma punktu numerācija Līgumā izmantoti tikai ērtības labad un šī iemesla dēļ neietekmē tā satura skaidrojumu.
- 9.4. Līgums, tā noteikumu saturs, kā visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otrai Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses piekrišanas, izņemot LR normatīvajos aktos paredzētos gadījumos personām, kurām šādas tiesības noteiktas ar likumu.
- 9.5. Visa korespondence (paziņojumi, vēstules, pretenzijas, rēķini u.c.), kas saistīta ar Līguma izpildi, ir iesniedzama rakstiski otrai Pusei Līgumā norādītajā adresē, un tā ir uzskatāma par saņemtu:
 - 9.5.1. jā tā izsūtīta ar ierakstītu un apdrošinātu pasta sūtījumu, tad piektajā darba dienā pēc nosūtīšanas dienas;

- 9.5.2. ja tā nodota personīgi rokā pret parakstu, tad dienā, kad tā nogādāta pēc saņēmēja adreses.
- 9.6. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskas informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnīgu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 9.7. Līgums sastādīts uz septiņām lappusēm, 4 (četros) eksemplāros, latviešu valodā, no tiem 1 (viens) eksemplārs atrodas pie Iznomātāja, 1 (viens) eksemplārs – pie Nomnieka, 1 (viens) eksemplārs tiek iesniegts Garkalnes novada pašvaldībā, 1 (viens) eksemplārs – Zemesgrāmatu nodaļā. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pielikumā:

1. Zemes vienības plāns uz 1 lapas;
2. Nomnieka iepļānotās darbības apraksts un provizorisks laika grafiks uz __ lapām.

Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

SIA „Rīgas meži”
Reģ.Nr.40003982628
Ostas prospekts 11, Rīga, LV-1034
AS DNB banka,
IBAN: LV06RIKO0002013116269

Nomnieks:

SIA „...”
Reģ.Nr....
...
...
...