***PROJEKTS***

**Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Sagatavošanas datums 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Līguma reģistrācijas numuru skatīt dokumenta pielikumā*

*Parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*

**Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži”** (turpmāk – LVM), vienotais reģistrācijas Nr.40003466281, tās Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītāja Una Liepiņa, kura rīkojas uz pilnvarojuma pamata (turpmāk –Iznomātājs**)** no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kura pārstāvības tiesības – tiesības pārstāvēt atsevišķi, reģistrētas Komercreģistrā, pārbaudītas reģistrā www.lursoft.lv*), (turpmāk –Nomnieks**)** no otras puses,

kopā tekstā saukti –Puses (turpmāk-Puses), pamatojoties uz Iznomātāja organizētās izsoles „Par nomas tiesību piešķiršanu daļai no nekustamā īpašuma “Senpokaiņi”, kad.Nr. 46800010124, Dobeles novada Naudītes pagastā” \_\_.\_\_.\_\_\_\_ rezultātiem, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz līgumu (turpmāk–Līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem lietošanā Nekustamo īpašumu **“Senpokaiņi”**, kas atrodas Dobeles novada Naudītes pagastā (kadastra Nr. 46800010124) un sastāv no:
* zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 46800010124 daļas **0,14 ha** platībā (turpmāk - Zeme);
* būves ar kadastra apzīmējumu 46800010124001 – **Informācijas centrs** (būves tips – Atpūtas ēka, tipa kods 12120101) ar kopējo platību 177,4 m2 , turpmāk – Ēka, viss kopā turpmāk – Nekustamais īpašums.
	1. Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis ir – **komercdarbības veikšana** atbilstoši būves tipam.
	2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu (kadastra nr. 46800010124) nostiprinātas uz AS „Latvijas valsts meži” vārda, Zemgales rajona tiesas Naudītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000042117.
	3. Nekustamais īpašums Nomniekam tiek nodots tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā, atbilstoši zemes robežu shēmai (Pielikums Nr.1), Informācijas centra kadastrālās uzmērīšanas lietai (Pielikums Nr.2), Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumam (Pielikums Nr.3). Nekustamā īpašuma stāvoklis Nomniekam ir zināms un šajā sakarībā nepastāv nekāda veida pretenzijas.
	4. Nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar aprobežojumiem vai servitūtiem.
	5. Par Nekustamā īpašuma nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts, kas parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pēc abpusējas parakstīšanas Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.4.
1. **Līguma termiņš**
	1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā 12 (*divpadsmit*) gadus, t.i. līdz **2035.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_**.
	2. Pusēm rakstiski vienojoties Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts, nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto, ja Nomnieks labticīgi ir pildījis visus Līguma noteikumus.
	3. Ja Nomnieks, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, ir īstenojis projektu un saņēmis finansējumu no Eiropas Savienības struktūrfondiem, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentiem, ieguldījumu veikšanai Nekustamajā īpašumā un Līguma termiņš ir neatbilstošs projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam, līguma termiņš pagarināms atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto.
2. **Maksājumi**
	1. Nekustamā īpašuma nomas maksa (turpmāk - nomas maksa) par Līguma 1.1.punktā minētā Nekustamā īpašuma lietošanu gadā ir **\_\_\_.\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_ centi), tai skaitā:
* nomas maksa –\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi), atbilstoši izsoles rezultātiem;
* nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija – 44,08 EUR (četrdesmit četri euro un astoņi centi), kas sastāda 1,5% apmērā no Zemes kadastrālās vērtības un 1,5% apmērā no Ēkas kadastrālās vērtības;
* pievienotās vērtības nodoklis 21 % - \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei.
	1. Ja valstī mainās nodokļu normatīvais regulējums, Iznomātājs izraksta rēķinu atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz rēķina izrakstīšanas brīdi.
	2. Nomnieks kompensē Iznomātāja pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 290,00 EUR (divi simti deviņdesmit euro un nulle centi), kam papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis 60,90 EUR (sešdesmit euro un deviņdesmit centi) – izdevumus, kas radušies Iznomātājam, lai noteiktu izsoles sākuma cenu.
	3. Drošības nauda 2500.00 EUR (divi tūkstoši pieci simti euro un nulle centi) apmērā, ko Nomnieks kā Izsoles dalībnieks iemaksājis Iznomātāja kontā, saskaņā ar Izsoles nolikuma 7.2. punkta noteikumiem, tiek ieskaitīta nomas maksā un 3.3.punktā minēto izdevumu samaksai.
	4. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par katru ceturksni līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
	5. Līdz katra kalendārā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajos termiņos. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minētos rēķinus līdz ceturkšņa pēdējā mēneša 20.datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunus rēķinus šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.
	6. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līgumā noteiktās maksājumu saistības, tad tas Iznomātājām maksā līgumsodu 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu.
	7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.
	8. Iznomātājs ir tiesīgs, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
		1. ja Nekustamajam īpašumam tiek mainīta kadastrālā vērtība;
		2. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
		3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Līguma priekšmetu attiecināmie nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
	9. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā reizi 6 gados, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasībām, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu.
		1. Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc Iznomātāja rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;
		2. Iznomātājs nomas maksu var nemainīt, ja Nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomnieks, rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, Nekustamajā īpašumā ir ieguldījis finanšu līdzekļus, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.
	10. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.8. punkta kārtībā pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības 1 (viena) mēneša laikā no Līguma 3.8.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
	1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz Nekustamo īpašumu vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.
	2. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tai skaitā apsekot Nekustamo īpašumu dabā un aizpildīt apsekošanas aktu.
	3. Gadījumā, ja Zemi nepieciešams izmantot ārkārtas situāciju novēršanai un/vai  ugunsapsardzības pasākumu nodrošināšanai  Iznomātajam  apsaimniekošanā esošajās meža zemēs, Iznomātājs ir tiesīgs Izmantot Zemi, tai skaitā ūdeni no ūdenstilpes, bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar Nomnieku.
	4. Iznomātājam palielina nomas maksu, piemērojot koeficientu 1.5, ja Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemes. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai, t.i. nelikumīgi uzbūvēto objektu nojaukšanai.
	5. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomnieku ar informāciju par saglabājamajām dabas vērtībām, ja tādas tiek konstatētas Līguma darbības laikā.
2. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
	1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par Nekustamā īpašuma lietošanu.
	2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Nekustamo īpašumu, ievērojot Līguma noteikumus un Nekustamā īpašuma lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
		1. izmantot Nekustamo īpašumu atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tas iznomāts, nepasliktināt tā stāvokli un apsaimniekot kārtīgi, saimnieciski, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tai skaitā ievērojot sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba aizsardzības, darba drošības u.c. normatīvo aktu, valsts un pašvaldību dienestu prasības;
		2. Iespēju robežās pasargāt Zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;
		3. ievērot autoceļu un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
		4. 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;
		5. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
		6. ievērot ugunsdrošības noteikumus un, izmantojot Nomnieka rīcībā esošo tehniku un cilvēku resursus, pēc iespējas piedalīties ugunsgrēku dzēšanā;
		7. jebkuru iespējamo apauguma (koku un krūmu) novākšanu no Zemes rakstiski saskaņot ar Iznomātāju.
	3. Nomnieks ir tiesīgs savām vajadzībām izmantot (rezervēt) autostāvvietu ne vairāk kā 5 (piecu) automašīnu novietošanai (skat.shēmu Pielikumā Nr.1).
	4. Nomniekam laikā un pilnībā jāmaksā noteiktā nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Nekustamo īpašumu.
	5. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
	6. Nomnieks nav tiesīgs Nekustamo īpašumu deklarēt kā personas dzīvesvietu, kā arī reģistrēt Nekustamajā īpašumā juridiskās personas juridisko adresi, izņemot ja saņemta Iznomātāja rakstveida piekrišana.
	7. Nomniekam ir pienākums segt visus izdevumus, kas saistīti ar Ēkas uzturēšanu un Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tai skaitā par saviem līdzekļiem regulāri veikt atkritumu savākšanu un nodrošināt regulāru atkritumu izvešanu atbilstoši atkritumu apsaimniekošanu regulējošo normatīvo aktu prasībām.
	8. Nomniekam ir pienākums slēgt līgumus par pakalpojumiem, kas nepieciešami Ēkas un iekārtu ekspluatācijai (elektroenerģija, telekomunikācijas, sadzīves atkritumu un apsaimniekošanas pakalpojumi).
	9. Nomniekam ir pienākums segt Ēkas apdrošināšanas izdevumus saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu tajā norādītajā termiņā.
	10. Nomnieka pienākums ir uzturēt Nekustamo īpašumu, tajā esošās iekārtas un inventāru labā stāvoklī, ņemot vērā mantas dabisko nolietojuma pakāpi. Pēc lietderīgā ekspluatācijas laika beigām par inventāra vai iekārtu stāvokli informē LVM un veic to demontāžu par saviem līdzekļiem.
	11. Nomniekam par saviem finanšu līdzekļiem ir tiesības veikt vispārējus Nekustamajā īpašuma sakopšanas un atjaunošanas darbus. Funkcionāli vai tehniski uzlabojumi veicami būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju.
	12. Nomnieka rosināti būtiski ieguldījumi Nekustamā īpašuma vai Ēkas atjaunošanā un pārbūvē, atsevišķi rakstiski saskaņojami ar Iznomātāju, Pusēm vienojoties par atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru un to amortizācijas periodu.
	13. Nomnieks jebkurus būvdarbus var uzsākt tikai būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, veicamos darbus saskaņojot ar Iznomātāju.
	14. Nomniekam ir pienākums veikt sakopšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (atjaunošanas, remonta un citi darbi) tiek piegružota Ēka un/vai Zeme.
	15. Nomniekam nav tiesības nodot Nekustamo īpašumu lietošanā trešajai personai, kas nav šī Līguma puse, bez rakstiskas Iznomātāja piekrišanas. Visa atbildība par līgumsaistību izpildi saglabājas Nomniekam.
	16. Atstājot Nekustamo īpašumu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nekustamā īpašuma uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nekustamā īpašuma izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
	17. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
	18. Nomniekam ir pienākums saglabāt normatīvajos aktos un LVM noteiktās dabas vērtības. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks konstatē neatzīmētu putna ligzdu, kuras diametrs pārsniedz 50 cm, Nomnieks nekavējoties par konkrētajiem apstākļiem informē Iznomātāju, kurš izvērtējot apstākļus ir tiesīgs pieņemt Nomniekam saistošu lēmumu.
	19. Nomniekam ir pienākums ievērot visus atbilstošos, tajā skaitā, ar darba drošību, ugunsdrošību un vides aizsardzību saistītos normatīvos aktus; kā arī ievērot LVM noteiktās „Prasības vides piesārņojuma samazināšanai” un „Dabas aizsardzības prasības meža darbos”, dokuments pieejams LVM tīmekļa vietnē: [http://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/iepirkumi/liguma-pielikumi/contractadd/34,32http://](http://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/iepirkumi/liguma-pielikumi/contractadd/34%2C32http%3A//) ).
	20. Nomniekam ir pienākums novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā.
	21. Nomniekam ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā nojaukt nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves.
	22. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka ir pieņemts tiesas nolēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa uzsākšanu.
	23. Nomniekam nav tiesību ierobežot Iznomātāja darbinieku vai tā līgumpartneru pārvietošanos iznomātajā Zemē, kas saistīti ar darba pienākumu veikšanu un/vai noslēgto līgumsaistību izpildes nodrošināšanu  mežsaimniecisko darbību vai meža apsaimniekošanas darbu veikšanu.
	24. Nomnieks apņemas ievērot meža apsaimniekošanas standartos noteiktos FSC principus un kritērijus (sertifikācijas standarti pieejami tīmekļa vietnē- <https://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/profesionaliem/sertifikacija/fsc-sertifikacija> ) un PEFC meža apsaimniekošanas standartā noteiktās prasības (standarts pieejams tīmekļa vietnē:- <https://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/profesionaliem/sertifikacija/pefc-sertifikacija> ), kas saistīti ar attiecīgās zemes izmantošanas mērķi.
	25. Nomnieks apņemas ievērot Līgumpartnera rīcības kodeksu, kas ir Līguma pielikums Nr.5.
3. **Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**
	1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
	2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
	3. Pusēm rakstveidā vienojoties Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
	4. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārņēmējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā Līgums jānoslēdz no jauna.
	5. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā saskaņā ar tās reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā vai Latvijas Republikas tiesā pēc prasītāja izvēles, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
4. **Līguma izbeigšana**
	1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
		1. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā;
		2. iestājoties Līguma 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
		3. pusēm rakstveidā vienojoties pirms Līguma termiņa beigām;
		4. ja Nekustamais īpašums nepieciešama tālākai Iznomātāja saimnieciskās darbības nodrošināšanai, par to 1 (vienu) gadu iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku;
		5. tā izbeigšanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
	2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji, 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš rakstiski brīdinot, atkāpties no Līguma neatlīdzinot zaudējumus kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus, ja:
		1. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajos termiņos nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus.
		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 Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem.
		4. Netiek izpildīti Nekustamā īpašuma izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties.
		5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
		6. Nomnieks Nekustamo īpašumu bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas iznomā trešajām personām.
		7. Iznomātāja noteiktajā termiņā nav novērsti Līguma pārkāpumi, tajā skaitā, ja Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;
		8. Nomnieks vai ar to saistītās personas tiek iekļautas Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to tiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	3. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa beigām, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
	4. Pēc nomas attiecību izbeigšanās, Iznomātāja rakstiskā uzaicinājumā norādītajā termiņā (ne ilgāka kā 30 (trīsdesmit) dienas) Nomnieks nodod Iznomātājam Nekustamo īpašumu un inventāru ar nodošanas pieņemšanas aktu.
	5. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot pirms Līguma termiņa beigām, Nomniekam Nekustamais īpašums, tajās esošās iekārtas un inventārs ir jānodod Iznomātājam tādā stāvoklī, kas nepārsniedz dabisko nolietojumu.
	6. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās un Iznomātāja uzaicinājumā norādītajā termiņā Nekustamais īpašums netiek nodots Iznomātājam saskaņā ar līguma 7.4.punktu, bijušais Nomnieks par Nekustamā īpašuma nodošanas nokavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0.1% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.
	7. Ja Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska uzaicinājuma neierodas uz nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs vienpusēji pieņem Nekustamo īpašumu. Visa tajā brīdī Nekustamajā īpašumā esošā kustamā manta tiks uzskatīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.
	8. Nododot Nekustamo īpašumu atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamo īpašumu no Nomnieka īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.
	9. Nomnieks piekrīt, ka jebkura Nomnieka kustama manta, kas pēc nodošanas- pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies Nekustamajā īpašumā (Ēkā vai uz Zemes), tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā. Visus izdevumus, kas saistīti ar kustamās mantas pārņemšanu (tai skaitā izvešanu utt.) apņemas segt Nomnieks.
	10. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot Nekustamo īpašumu.
5. **Nepārvarama vara**
	1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami 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.
	2. 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 tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
	3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu.
6. **Pārējie noteikumi**
	1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.
	2. Puses vienojas, ka šajā Līgumā paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:
		1. abas Puses pirms šajā Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par to rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;
		2. kādas no Pusēm saistību tiesību pārņemšana noteikta ar likumu, tiesas spriedumu vai normatīvos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta Uzņēmumu reģistrā. Pusei, kuras saistību tiesības pārņemtas, ir pienākums nekavējoties par to paziņot uz sekojošu e-pasta adresi: lvm@lvm.lv (gadījumā, ja puse, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir Nomnieks), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (gadījumā, ja Puse, kuras saistību tiesības ir pārņemtas ir Iznomātājs) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru Pusi par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju.
	3. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā uz 6 (sešām) lapām ar 5 (pieciem) 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 Līgumam ir šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:
		1. Pielikums Nr.1 – Pielikums Nr. 1 Zemes robežu shēma (kurā norādīts plāna mērogs);
		2. Pielikums Nr.2 – Informācijas centra kadastrālās uzmērīšanas lieta;
		3. Pielikums Nr.3 – Ēkas tehniskās apsekošanas atzinums;
		4. Pielikums Nr.4 - Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts;
		5. Pielikums Nr.5 – Līgumpartnera rīcības kodekss.
	5. Pušu pārstāvji:
		1. Iznomātāja pārstāvis: Zemes lietojuma speciāliste Inguna Meļķe,  mob. tālr. 25726550, e-pasts: i.melke2@lvm.lv , kura ir atbildīga par Līguma administrēšanu Iznomātāja vārdā;
		2. Nomnieka pārstāvis: ……,  mob. tālr. ……, e-pasts: ………. , kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Nomnieka vārdā.
	6. Puses apliecina, ka katras no Pusēm iesniegtos personas datus drīkst apstrādāt tikai šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem un saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, kā arī Puses apņemas neuzglabāt personas datus ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kam tie ir nodoti.
	7. Puses ir atbildīgas par katras Puses darbinieku, kas norādīti Līgumā vai tiks iesaistīti Līguma izpildē, datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
	8. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, tai skaitā rēķini, šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm (ievērojot Līguma 9.9. punkta nosacījumus) un tiek uzskatīti par saņemtiem, ja: nogādāti personīgi; nosūtīti pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu; nosūtīti pa pastu uz Līgumā norādīto Puses adresi korespondences saņemšanai un no nosūtīšanas dienas ir pagājušas 8 (astoņas) kalendārās dienas; sagatavoti un parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un nosūtīti uz Puses līgumā norādīto e-pasta adresi - uzskatāms par saņemtu otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas. Ja Puse par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai Pusei vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras Puses paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto Puses juridisko adresi (juridiskām personām) vai uz Līgumā norādīto Nomnieka adresi (fiziskām personām). Cita veida paziņojumi Pusei nav saistoši.
	9. Puses vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniski, būs derīgi bez paraksta un Nomniekam tiks nosūtīti uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par sava elektroniskā pasta adreses maiņu, pretējā gadījumā Iznomātāja izrakstītie rēķini tiks uzskatīti par saņemtiem, ja tie nosūtīti uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi.
	10. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, vai mainījusies cita būtiska informācija, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi, Puses apņemas rakstiski nekavējoties par to paziņot otrai pusei. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
	11. Šis Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Pēc šī Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.
7. ***Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:***

***Iznomātājs: Nomnieks:***

|  |  |
| --- | --- |
| **AS “Latvijas valsts meži”***Vaiņodes iela 1, Rīga, LV –1004**tālr.* *67610015;**e-pasts:* *lvm@lvm.lv**Reģ. Nr.: 40003466281;***AS “SEB banka”**,bankas kods: UNLALV2Xkonts  LV10 UNLA 0003 0304 6754 4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Šis līgums ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Pielikums Nr.4

# Nekustamā īpašuma Nodošanas – pieņemšanas akts

 *Sagatavošanas datums 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*

**Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži”** (turpmāk – LVM), vienotais reģistrācijas Nr.40003466281, tās Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītāja Una Liepiņa, kura rīkojas uz pilnvarojuma pamata (turpmāk –Iznomātājs**)** no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kura pārstāvības tiesības – tiesības pārstāvēt atsevišķi, reģistrētas Komercreģistrā, pārbaudītas reģistrā www.lursoft.lv*), (turpmāk –Nomnieks**)** no otras puses,

kopā tekstā saukti –Puses (turpmāk-Puses),

sastādījām šo aktu par to, ka Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā un apsaimniekošanā:

1. Nekustamo īpašumu “Senpokaiņi”, kas atrodas Dobeles novada Naudītes pagastā (kadastra Nr. 46800010124), Zemgales reģiona Īles iecirkņa 605.kvartālu apgabala 443.kvartāla 3. un 51. nogabalos un sastāv no:
* zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 46800010124 daļas 0,14 ha platībā (turpmāk - Zeme);
* būves ar kadastra apzīmējumu 46800010124001 – Informācijas centrs (būves tips – Atpūtas ēka, tipa kods 12120101) ar kopējo platību 177,4 m2, viss kopā turpmāk – Nekustamais īpašums.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pamatlīdzekļa kartītes Nr. | Inventāra nosaukums | Skaits | Piezīmes |
|  | Siltumsūkņa sistēmaSTIEBEL ELTRONLWZ 304/404 SOL  | 1 |  |
| 020767; 020768 | Skapis stikla stends 1100x370x1820 FSC MIX | 2 |  |
| 08032 | Atvilktņu bloks 460x560x680 FSC MIX Credit | 1 |  |
| 08031 | Atvilktņu bloks 760x560x680 FSC MIX Credit | 1 |  |
| 020754 | Kases galds FSC MIX Credit | 1 |  |
| 020755 | Skapis 2150x370x2150 FSC MIX Credit | 1 |  |
| 020695 | Skapis-plaukts 2800x370x850 FSC MIX Credit | 1 |  |
| 020756 | Virtuves iekārta Pokaiņi FSC MIX Credit | 1 |  |

1. Inventāru:
2. Telpas elektroenerģijas kontrolskaitītāja Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rādījums uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Nomnieks ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, Zemes robežas dabā Nomniekam ir ierādītas un Nomnieks ir informēts par lietošanas iespējām un darbības veidiem.
4. Nodošanas – pieņemšanas akts sastādīts latviešu valodā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Dokumenta abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.
5. Nodošanas – pieņemšanas akts ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

 **Platību nodeva: Platību pieņēma:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **AS „Latvijas valsts meži”** Reģistrācijas Nr.40003466281Juridiskā adrese:Vaiņodes iela 1, Rīga, LV- 1004Tālrunis: 67610015, e-pasts: lvm@lvm.lv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 |  |

*Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

|  |  |
| --- | --- |
| Apraksts: F:\Documents and Settings\diana sprukte\My Documents\LVM_logo.JPG | AKCIJU SABIEDRĪBA ”LATVIJAS VALSTS MEŽI” reģistrācijas Nr.40003466281 |

Līguma Pielikums Nr. 5

**LĪGUMPARTNERA rīcības kodekss**

1. **Vispārīgā informācija**

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” (LVM), kas nodibināta valstij piekrītošās un valsts īpašumā esošās meža zemes apsaimniekošanai un aizsardzībai, nodrošina valsts mežam piemītošo, sabiedrības akceptēto ekoloģisko un sociālo funkciju realizāciju, valsts meža vērtības saglabāšanu, vairošanu un ienākumus meža īpašniekam – valstij. Ar mērķi līdzsvarot ekonomisko, sociālo un vides jomu attīstību LVM papildus normatīvajiem tiesību aktiem nosaka minimālās prasības Līgumpartnerim, to Līguma izpildē piesaistītajiem apakšuzņēmējiem un darbiniekiem.

*Līgumpartnera rīcības kodekss* ir neatņemama Līguma sastāvdaļa un tā prasības vienādi attiecas uz visām personām, kas noslēgušas Līgumu ar LVM*.* Līgumpartnerim ir pienākums ieviest *Līgumpartnera rīcības kodeksa* prasības visā tā saimnieciskajā darbībā kā arī nodrošināt prasību ievērošanu un izpildes kontroli. Līgumpartnerim izvirzītās prasības tikpat lielā mērā attiecas uz to Līguma izpildē piesaistītajiem apakšuzņēmējiem un darbiniekiem.

Līgumpartneris apņemas bez rakstiskas LVM piekrišanas neizpaust informāciju, kas iegūta Līguma izpildes rezultātā. Līgumpartneris uzskatīs par konfidenciālu jebkuru informāciju, kas tam tapusi zināma attiecībā uz LVM un tā uzņēmējdarbību, klientiem un sadarbības partneriem.

1. **Cilvēktiesības**

Līgumpartnerim ir pienākums ievērot cilvēktiesību normas, identificēt un iespējami samazināt ietekmi uz cilvēktiesībām, kā arī nodrošināt atbilstošu koriģējošu darbību veikšanu jebkurā cilvēktiesību pārkāpuma gadījumā.

1. **Korupcijas un kukuļošanas aizliegums**

Līgumpartnerim ir pienākums ievērot pretkorupcijas tiesību normas, tajā skaitā nepiedāvāt un nepieņemt kukuli, priekšrocības vai citus labumus nolūkā iegūt vai saglabāt sadarbību vai jebkuru citu labumu vai priekšrocību.

1. **Darba tiesības**

**4.1.Darbinieku pamattiesības**

Līgumpartnerim ir pienākums atzīt darbinieku tiesības apvienoties organizācijās, būt organizāciju biedram, izvēlēties savus pārstāvjus un slēgt darba koplīgumu. Līgumpartneris nedrīkst izmantot piespiedu darbu. Līgumpartnerim ir pienākums pret saviem darbiniekiem izturēties ar cieņu. Līgumpartnerim aizliegta jebkāda veida diskriminācija, draudēšana ar vardarbību, jebkāda fiziska vai mutiska aizskaršana vai cita veida nelikumīga aizskaroša rīcība. Līgumpartnerim aizliegts nodarbināt personu, kura nav tiesīga uzturēties Latvijas Republikā.

* 1. **Bērnu un jauniešu darbs**

Līgumpartnerim ir aizliegts pastāvīgā darbā nodarbināt darbiniekus, kuri nav sasnieguši 15 gadu vecumu vai kuri līdz 18 gadu vecuma sasniegšanai turpina iegūt pamatizglītību. Ja Līgumpartneris nodarbina jauniešus, kuri ir sasnieguši minimālo nodarbinātības vecumu, bet ir jaunāki par 18 gadiem, Līgumpartneris nodrošina, lai netiktu apdraudēta jauniešu veselība, drošība vai tikumība, kā arī lai jaunieši netiktu nodarbināti bīstamos darba apstākļos vai darbos, kas varētu kaitēt jauniešu izglītībai.

* 1. **Darba samaksa un darba laiks**

Līgumpartnerim ir pienākums ievērot darba tiesību normas. Līgumpartnerim ir pienākums maksāt darbiniekiem vismaz valstī noteikto minimālo darba algu. Līgumpartneris nodrošina, ka darba samaksa un tās noteikumi darbiniekiem ir saprotami un godīgi, kā arī atbilst normatīvajiem tiesību aktiem vai darba koplīgumam. Līgumpartneris nodrošina, lai darba stundu skaits atbilst valstī noteiktajam saskaņā ar normatīvajiem tiesību aktiem vai darba koplīgumam. Līgumpartneris nodrošina vismaz vienu brīvdienu septiņu darbdienu nedēļā.

* 1. **Veselība un drošība**

Līgumpartnerim ir pienākums nodrošināt darbiniekiem drošu un veselībai nekaitīgu darba vidi atbilstoši normatīvajiem tiesību aktiem. Līgumpartneris nodrošina, ka tā darbinieki un piegādātāji ir informēti par veselības un drošības prasībām, tajā skaitā par Līgumā noteiktajām LVM prasībām, kā arī par atbilstošu attiecīgo darbinieku apmācību tiem saprotamā valodā un aprīkojumu. Līgumpartnerim ir pienākums nodrošināt un kontrolēt darbinieku kvalifikācijas un aprīkojuma atbilstību LVM un Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem, rīkojot pārbaudes darbu izpildes vietās un samērīgi ar darbību mērogu un intensitāti nodrošināt atbilstošas koriģējošas darbības. Līgumpartnerim ir pienākums informēt LVM par katru nelaimes gadījumu darbā. Līgumpartnerim ir pienākums nodrošināt darbiniekus ar pienācīgu apgaismojumu, piekļuvi pirmās palīdzības aprīkojumam.

1. **Vide**

Līgumpartnerim ir pienākums ievērot vides aizsardzības prasības, kas noteiktas LVM un Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos. Līgumpartneris nodrošina, ka tā darbiniekiem ir zināšanas un izpratne par vides aizsardzības prasībām un ir pieejams atbilstošs aprīkojums vides aizsardzības pienākumu efektīvai izpildei. Līgumpartneris sistemātiski identificē procesus, kuriem ir potenciāla ietekme uz apkārtējo vidi, tajā skaitā bīstamu vielu glabāšana un rīcība ar tām, novērtē alternatīvas pieejas un nosaka atbilstošas koriģējošas darbības, un informē par tiem darbiniekus. Līgumpartneris nodrošina piesardzības pasākumu ievērošanu ugunsnedrošajā periodā. Līgumpartneris nodrošina, ka darbinieki spēj pienācīgi reaģēt ārkārtas situācijās. Līgumpartnerim ir pienākums informēt LVM par ārkārtas situācijām un konstatētajām nelikumīgām darbībām mežā. LVM aicina Līgumpartneri pielietot videi draudzīgas tehnoloģijas.

**Jautājumu gadījumā LVM aicina zvanīt Līgumā norādītajai kontaktpersonai vai sūtīt jautājumus uz LVM elektroniskā pasta adresi** **lvm@lvm.lv****.**

**LVM izvērtēs katru gadījumu, kad no trešajām personām tiks saņemta informācija par *Līgumpartnera rīcības kodeksa* prasību pārkāpumu*.***

***Ar parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar Līgumpartnera rīcības kodeksu, tā saturs man ir saprotams un apņemos ar to iepazīstināt savus darbiniekus.***

 LĪGUMPARTNERIS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/***

*Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*