**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS (Nr. skatāms pievienotajā datnē)**

Rīgā, *datums skatāms laika zīmogā*

**SIA “Rīgas meži”**, reģistrācijas Nr.40003982628, tās valdes priekšsēdētājas Anitas Skudras personā, kura rīkojas uz statūtu un SIA “Rīgas meži” 19.06.2024. pilnvaras Nr. PV-24-47 pamata (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (fiziskajām personām vārds, uzvārds, personas kods/juridiskām personām nosaukums, reģistrācijas Nr.)**, tās valdes locekļa \_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš/a rīkojas pamatojoties uz statūtiem (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā turpmāk saukti – Puses vai atsevišķi – Puse,

* ievērojot, ka ir apstiprināti \_\_.\_\_.2024. notikušās izsoles “*Par nekustamā īpašuma nomas tiesību piešķiršanu mutiskas izsoles kārtībā uz nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000920500* ***3696 m2 platībā*** *un būves ar kadastra apzīmējumu 01000920018010* ***3152 m2 platībā****, Biķernieku ielā 70, Rīgā*” (turpmāk – Izsole) rezultāti (Nekustamo īpašumu komisijas \_\_.\_\_.2024. sēdes protokols Nr. \_\_\_\_, \_\_\_. punkts),

bez viltus, maldības un spaidiem, paužot brīvu gribu, noslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā Iznomātājam piederošo nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m2 platībā (turpmāk – Zeme) un būves ar kadastra apzīmējumu 01000920018010, 3152 m2 platībā (turpmāk – Būve), Biķernieku ielā 70, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma nomas platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto Nekustamā īpašuma plānu (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Zemi (kadastra Nr. 01000920506), ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000544383.
   3. Iznomātais Nekustamais īpašums atrodas Rīgas mežniecības 120. kvartāla 14. nogabala malā.
   4. Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis - īslaicīgas autostāvvietas ierīkošana un uzturēšana (līdz 49 vietām), ar iespēju pārējo teritoriju nomāt papildus iznomāšanas funkcijai – aktīvās atpūtas pakalpojumu nodrošināšana (piemēram, velosipēdu novietne, velosipēdu, slēpju nomas punkts u.tml.).
   5. Iznomātā Nekustamā īpašuma robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
   6. 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.2 un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

# **Līguma termiņš**

* 1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas dienas un ir spēkā **5** (piecus) **gadus**.
  2. Pusēm, rakstiski vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts vēl līdz 3 (trīs) gadiem, ja Nomnieks ir godprātīgi pildījis visus Līguma noteikumus.

1. **Maksājumi un līgumsods** 
   1. Nekustamā īpašuma nomas maksa atbilstoši Izsoles rezultātiem par Līguma 1.1.punktā minētā Nekustamā īpašuma lietošanu **gadā** ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR (turpmāk – Nomas maksa), pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) \_\_\_\_EUR (\_\_\_\_*euro* un \_\_\_\_centi), kopā **\_\_\_\_\_EUR** (\_\_\_\_\_\_\_*euro* un 00 centi). Papildus tam Nomnieks, atbilstoši normatīvo aktu prasībām maksā Iznomātājam kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokli.
   2. Atbilstoši Iznomātāja valdes 05.06.2024. apstiprinātajam cenrādim (protokols Nr.20. lēmums Nr.5) ”Maksas pakalpojumi“ (turpmāk – Cenrādis), Nomas maksai tiek piemērota atdeves likme 4% apmērā no nosolītās nomas maksas **\_\_\_\_\_\_EUR.**
   3. Nomnieks maksā arī:
      1. vienreizēju kompensāciju par sertificēta vērtētāja veikto Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas novērtējumu **280,00 EUR**, papildus tiek maksāts PVN;
      2. atbilstoši Cenrādim vienreizēju maksājumu par zemes nomas tiesību nodibināšanu **407,84 EUR**, papildus tiek maksāts PVN;
      3. Iznomātājs 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas izraksta rēķinu par Līguma 3.3.punktā minētajiem maksājumiem un nosūta Nomniekam uz Nomnieka Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Nomniekam ir pienākums rēķinu apmaksāt tajā norādītajā termiņā.
   4. Ja valstī mainās nodokļu normatīvais regulējums, Iznomātājs izraksta rēķinu, atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz darījuma brīdi.
   5. Nomnieks maksā Iznomātājam Līguma 3.1.punktā noteiktos maksājumus, ievērojot Līguma 3.2.punktā noteikto, par katru ceturksni līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
   6. 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 elektroniskā pasta adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minēto rēķinu 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 jaunu rēķinu šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.
   7. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses: [marina.vasiljeva@rigasmezi.lv](mailto:marina.vasiljeva@rigasmezi.lv) uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošu elektronisko parakstu
   8. Līgumā noteiktie maksājumi par Nekustamā īpašuma nomu tiek aprēķināti ar Līguma spēkā stāšanās dienu.
   9. Par Līgumā noteikto maksājumu 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% (desmit procenti) no kavētā maksājuma summas. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt no Nomnieka arī likumā noteikto kavējuma procentu samaksu.
   10. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes. Visi saņemtie maksājumi vispirms tiek ieskatīti vēl nenomaksātos procentos, pēc tam pamatparāda dzēšanai.
   11. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā (nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu), ja:
       1. mainījusies Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un Izsoles ceļā nosolītā maksa ir zemāka;
       2. tiek grozīti normatīvie akti, paredzot citu Nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
       3. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas;
       4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
       5. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem.
   12. Līgumā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos vai ar dienu, kad mainījusies Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
   13. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 3.11.punktā  minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   14. Iznomātājs atdeves likmi ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt un mainīt vienu reizi kalendārā gada ietvaros, Nomniekam par to nosūtot rēķinu.
   15. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja:
       1. Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību;
       2. Nomnieks neievēro sakārtotas vides prasības;
       3. konstatēti pārkāpumi Līguma noteikumu izpildē;
       4. pēc Līguma termiņa beigām Nomnieks neatbrīvo Nekustamo īpašumu Līgumā noteiktajā kārtībā (par faktisko lietojumu).
   16. Nomnieks, piedaloties Izsolē ir iemaksājis drošības naudu **8353,00 EUR** (astoņi tūkstoši trīs simti piecdesmit trīs *euro* 00 centi) apmērā (turpmāk - Drošības nauda). Ja Izsolē iemaksātā Drošības naudas summa ir mazāka kā Līguma 3.1.punktā noteiktā nomas maksa (ar PVN), tad Nomnieks 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās veic trūkstošās summas iemaksu, lai kopējā Drošības naudas summa atbilstu Līguma 3.1. punktā noteiktajam nomas samaksas apmēram. Visā Līguma periodā Nomniekam ir jānodrošina, ka Iznomātāja rīcībā ir Nomnieka Līguma izpildes nodrošinājums nomas maksas (tai skaitā PVN) apmērā.
   17. Drošības naudu Iznomātājs ir tiesīgs ieturēt šādos gadījumos:
       1. ja Nomnieks neievēro Līgumu, kā arī spēkā esošos normatīvos aktus;
       2. Nomnieks Nekustamā īpašuma nomas tiesības nodevis trešajai personai;
       3. Nomnieks nav samaksājis Līgumā noteiktos maksājumus, tajā skaitā nokavējuma naudu. Iznomātājs, bez īpaša paziņojuma, drošības naudu ieskaita nesamaksāto maksājumu dzēšanai;
       4. Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ ir radīti zaudējumi citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi. Iznomātājs, rakstveidā informē Nomnieku, ka Drošības naudu izmantos radušos zaudējumu segšanai.
   18. Drošības nauda tiek atmaksāta Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no attiecīgā fakta konstatācijas dienas (ja Nomniekam nav no Līguma izrietošu neizpildītu saistību pret Sabiedrību):
       1. Ja Līgums ir ticis pilnībā izpildīts;
       2. Līgums tiek izbeigts pamatojoties uz Līguma 7. nodaļas un 8.3.punkta noteikumiem;
       3. Ja Līgums tiek izbeigts uz Pušu abpusējas vienošanas pamata.
2. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. **Iznomātāja pienākumi**:
      1. nodot Nekustamo īpašumu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot to Līgumā noteiktajā termiņā;
      2. netraucēt Nomniekam lietot Nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim;
      3. nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem, kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi Līguma darbības laikā un kuri ietekmē Nekustamā īpašuma izmantošanu;
      4. nepasliktināt Nomniekam Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības uz visu Nekustamo īpašumu vai tā daļu;
      5. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekam nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) rezultātā, ja pārkāpti Līguma 4.1.punktā minētie noteikumi.
   2. **Iznomātāja tiesības:**
      1. veikt Nekustamā īpašuma apskati jebkurā laikā;
      2. kontrolēt, vai Nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. pieprasīt Nomniekam ievērot Civillikuma, Meža likuma un citu Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumus, ugunsdrošības un citu kompetentu iestāžu prasības attiecībā uz Nekustamā īpašuma lietošanu;
      4. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt Iznomātājam, citiem lietotājiem, sabiedrībai vai videi radītos zaudējumus;
      5. apturēt Nomnieka saimniecisko darbību Nekustamajā īpašumā, ja Nomnieks nav pildījis Līgumā noteikto, vai rīkojas pretrunā ar Līguma noteikumiem;
      6. pieprasīt no Nomnieka kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā Nekustamā īpašuma īpašniekam piemērotas sakarā ar Nomnieka darbību Nekustamajā īpašumā;
      7. neatlīdzināt Nomnieka Nekustamajā īpašumā veiktos ieguldījumus.
3. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. **Nomnieka pienākumi:** 
      1. Līguma ietvaros sniegtos pakalpojumus un autotransporta izvietojumu nodrošināt atbilstoši Izsolē iesniegtajai vizualizācijai;
      2. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Nekustamo īpašumu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu (tai skaitā Civillikuma, Meža likuma) prasībām, kā arī nodrošināt, lai Nekustamajam īpašumam piegulošā teritorija, ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu, ciktāl tas attiecas uz konkrēto teritoriju;
      3. nodrošināt Nekustamā īpašuma lietošanu vienīgi Līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim;
      4. uzturēt kārtībā Būves segumu, nodrošinot nepieciešamos Būves seguma remontdarbus;

nodrošināt, ka iznomātajā Nekustamajā īpašumā vienlaikus neatrodas vairāk kā 49 transportlīdzekļi, attiecīgi ierobežot kādu Būves daļu, vai realizēt cita veida pasākumus, kas nodrošinātu minētās prasības ievērošanu;

* + 1. uzturēt kārtībā Nekustamajam īpašumam piegulošo teritoriju 50 m rādiusā no Būves, veikt atkritumu apsaimniekošanu piegulošajā teritorijā. Bīstamu/sausu koku, zaru zāģēšanu saskaņot ar Iznomātāja attiecīgo mežzini.
    2. ievērot Nekustamajam īpašumam noteiktos lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus;
    3. laikā un pilnībā maksāt noteikto nomas maksu, NĪN un PVN, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecināti uz Nekustamo īpašumu. Nodrošināt Drošības naudas iemaksu/papildināšanu (*ja Drošības nauda vai tās daļa tikusi izmantota atbilstoši Līgumā noteiktajam*) Līguma 3.16. punktā norādītajā apmērā;
    4. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekot Nekustamo īpašumu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
    5. atbildēt par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu;
    6. atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
    7. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Nekustamo īpašumu un piegulošo teritoriju kārtībā, nepieļaujot tā piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
    8. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
    9. ar savu darbību neizraisīt Nekustamā īpašuma applūšanu ar notekūdeņiem, piesārņošanu ar ķimikālijām un sadzīves atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
    10. uzturēt Zemes robežu identifikācijas punktus - dabā nostiprinātās robežzīmes ( ja tādas ir), nodrošināt to atjaunošanu, ja saimnieciskās darbības rezultātā robežpunkts un tā nostiprinājuma veids (kupica) tiek bojāts vai iznīcināts, izņemot gadījumus, kad bojājuma radīšanā vai iznīcināšanā vainojami Iznomātāja pārstāvji un Nomnieks par minēto faktu rakstiski paziņojis Iznomātāja pārstāvim, pievienojot faktu apliecinošus dokumentus;
    11. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Nekustamajā īpašumā, kā arī tam pieguļošajā teritorijā;
    12. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;
    13. nenodot apakšnomā Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības trešajai personai;
    14. nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu, kas atrodas Nekustamā īpašuma teritorijā (ja tādi ir), saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apbūves tīkliem;
    15. nekavējoties, rakstiski paziņot Iznomātājam par:
        1. savas elektroniskā pasta adreses, kontakttālruņa un/vai dzīves vietas adreses/juridiskās adreses maiņu. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci pēc iepriekšējās adreses;
        2. par jebkādām izmaiņām attiecībā uz Nekustamo īpašumu;
    16. novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā;
    17. Līgumam beidzoties (t.sk. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), par saviem līdzekļiem atbrīvot Nekustamā īpašuma no visām būvēm un Nomniekam, un trešajām personām piederošām lietām (ja vien puses nevienojas citādi), sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām un nodot Nekustamo īpašumu Iznomātājam.
  1. **Nomnieka tiesības:**
     1. Līguma darbības laikā netraucēti izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim.
     2. Labiekārtot Nekustamo īpašumu atbilstoši iznomāšanas mērķim (bez apbūves tiesībām), jebkāda veida darbības, tai skaitā uzlabojumu veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un saņemt kompetento institūciju atļaujas (ja tādas nepieciešamas) un ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc to saņemšanas iesniegt Iznomātājam;
     3. Līguma darbības laikā mainīt autotransporta stāvvietas izvietojumu (ievērojot nosacījumu par to, ka vienlaicīgi nedrīkst atrasties vairāk kā 49 autotransporta līdzekļi) un aktīvās atpūtas pakalpojumu nodrošināšanu, par šim izmaiņām rakstveidā informējot Iznomātāju un pievienojot aktualizētu vizualizāciju.
  2. Nomniekam **aizliegts** Nekustamajā īpašumā **izvietot**:
     1. **kafijas aparātu/-us;**
     2. **atkritumu tvertni/-es.**

## **Līguma noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**

* 1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi attiecīgi grozījumi saskaņā ar šī normatīvā akta noteikumiem.
  3. Līguma grozījumi vai papildinājumi veicami Pusēm rakstveidā vienojoties. Grozījumi stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Vienošanos par grozījumu izdarīšanu pievieno Līgumam kā tā neatņemamu sastāvdaļu.
  4. Kādam no Līguma noteikumiem zaudējot spēku normatīvo aktu grozījumu gadījumā, Līgums nezaudē spēku tā pārejos punktos un šajā gadījumā Pušu pienākums ir piemērot Līgumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  5. Līgumu var grozīt ar Iznomātāja vienpusēju paziņojumu Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
  6. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem.
  7. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

1. **Nepārvarama vara**
   1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā (minētais termiņš neattiecas uz konstatētām dabas vērtībām), rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
   2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarināts par laika periodu, no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
   3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.
2. **Līguma izbeigšana un sekas**
   1. Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
      1. iestājoties Līguma 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
      2. Pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa beigām;
      3. ja kāda no Pusēm beidz pastāvēt;
      4. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
   2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma pirms noteiktā termiņa, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas iepriekš par to rakstveidā informējot Nomnieku un neatlīdzinot zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajos termiņos vai pilnā apmērā nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus un ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periodu, tai skaitā nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas;
      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 iznomāto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā Līguma 1.4. punktā noteikts;
      4. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no  šī Līguma noteikumiem, un pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērš tajā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā;
      5. Nomnieks Zemi bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas nodod apakšnomā trešajām personām;
      6. Nomnieks neuzmanības dēļ vai ar nodomu pasliktina (bojā) Nekustamā īpašuma un/vai blakus esošā zemesgabala stāvokli un/vai kvalitāti;
      7. Nomniekam, t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības, Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, vai cita veida sankcijas;
      8. Iznomātājam, no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Nomnieku, tai skaitā tā apakšuzņēmējus, saistītās juridiskās personas (piem. mātes, meitas uzņēmumi u.c.), valdes vai padomes locekļus, patiesā labuma guvējus, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristus, vai personas, kuras ir pilnvarotas pārstāvēt Nomnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedrus, tā valdes vai padomes locekļus, patiesā labuma guvējus, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristus, ja Nomnieks ir personālsabiedrība, atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai ir risks darījumā ar Nomnieku iesaistīties fiktīvu darījumu ķēdē, vai Iznomātājam patstāvīgi nav iespējams iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Nomnieks nav iesniedzis pieprasīto informāciju par minētajām personām vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto Iznomātāja noteiktajā laikā periodā.
   3. Iznomātājam ir tiesības rakstiski informējot Nomnieku Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 90 (deviņdesmit) dienām, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nekustamais īpašums nepieciešams Iznomātāja darbības nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, kā arī ja Nekustamais īpašums tiek nodots atsavināšanai un īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu iegūst trešā persona.
   4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš par to rakstveidā informējot Iznomātāju.
   5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nekustamais īpašums Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā.
   6. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
   7. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no tā izbeigšanas pamata, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Nekustamajā īpašuma ieguldītos finanšu līdzekļus, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma atbrīvošanu Līgumam beidzoties.
   8. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanās gadījumos atsakās atbrīvot Nekustamo īpašumu Līgumā noteiktajā kārtībā, Nomnieks maksā nomas maksu Līgumā noteiktajā apmērā.
   9. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no izbeigšanas pamata, Nomnieks nodod iznomāto Nekustamo īpašumu ar nodošanas - pieņemšanas aktu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. Minēto noteikumu neizpildes gadījumā, Iznomātājs patur tiesības sakārtot nomas Nekustamo īpašumu atbilstoši sakoptas vides prasībām uz Nomnieka rēķina, piestādot Nomniekam attiecīgu rēķinu, kuru Nomniekam ir pienākums apmaksāt 10 (desmit) darba dienu laikā no tā nosūtīšanas diena, ja vien rēķinā nav norādīts cits apmaksas termiņš. Iznomātājs Nekustamo īpašumu ir tiesīgas pieņemt atpakaļ ar vienpusēju “Nekustamā īpašuma apsekošanas un pieņemšanas atpakaļ aktu”.
3. **Par Līguma izpildi atbildīgās personas**
   1. Puses nosaka par Līguma izpildi atbildīgās personas, kuras kontaktējas ar otru Pusi un uzrauga (koordinē) kvalitatīvu Līguma izpildi:
      1. No Iznomātāja puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr.+371 \_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@rigasmezi.lv.
      2. No Nomnieka puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Puses apņemas iespējami savlaicīgi informēt viena otru par izmaiņām atbildīgo personu sastāvā vai atsevišķu personu pilnvarojuma apjoma izmaiņām, attiecīgo informāciju nosūtot uz šajā nodaļā norādītajām elektroniskā pasta adresēm un neveicot attiecīgos grozījumus Līgumā.

## **Noslēguma jautājumi**

* 1. Nolūkā nodrošināt Līguma noteikumu izpildes iespējamību, tostarp informācijas apriti, kā arī lai izpildītu uz Pusēm attiecināmos juridiskos pienākumus un ievērotu Pusēm leģitīmās intereses, Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus (piemēram, Pušu kontaktpersonu datus) un Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tostarp, bet ne tikai, Vispārīgās datu aizsardzības regulas ((ES) 2016/679) prasības.
  2. Puses apņemas veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai novērstu koruptīvas darbības. Neviena Puse vai tās darbinieki nedrīkst tieši vai netieši piedāvāt, pieprasīt, dot vai pieņemt naudu, dāvanas vai personīgas priekšrocības no otras Puses vai tās darbiniekiem. Jebkura persona ir tiesīga iesniegt informāciju par Puses vai tās darbinieku veiktajām koruptīvajām darbībām vai par iespējamiem pārkāpumiem, rakstot uz Līguma 11.nodaļā norādīto e-pasta adresi.
  3. Līgums sastādīts valsts valodā uz 9 (deviņām) lapām ar 2 (diviem) 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 tam ir sekojoši pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:
     1. Pielikums Nr. 1 Nekustamā īpašuma plāns uz 1 lapas;
     2. Pielikums Nr. 2 Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts uz 1 lapas.
     3. Pielikums Nr. 3 Nomnieka Izsolē iesniegtā piedāvājuma vizualizācija.

1. **Pušu juridiskās adreses un rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
| **SIA “Rīgas meži”**  Juridiskā adrese: Ojāra Vācieša iela 6,  k-1, Rīga LV-1004  Biroja adrese: Ojāra Vācieša iela 6,  k-1, Rīga LV-1004,  e-pasts: rigasmezi@rigasmezi.lv  Reģistrācijas Nr.: 40003982628  Banka: AS “Citadele banka”  Konta Nr.: LV15PARX0005508860001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Anita Skudra/  SIA “Rīgas meži” valdes priekšsēdētāja |  |