**ZEMES 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” 20.06.2023. pilnvaras Nr. SRM-23-20-pv 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 zemes nomas tiesību piešķiršanu mutiskas izsoles kārtībā,* *zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu 803100100638001, 3303 m2 platībā, Salaspils pagasta Salaspils novadā (kadastra Nr.80310130085), ar iznomāšanas mērķi – dzelzceļa remontu ražošanas bāzes uzturēšana*” (turpmāk – Izsole) rezultāti (Nekustamo īpašumu komisijas \_\_.\_\_.2024. sēdes protokols Nr. \_\_\_\_, \_\_\_. punkts),

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

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā Iznomātājam piederošo zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 8031 001 0063 8001, 3303 m2 platībā, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, ar kadastra Nr.80310130085, Salaspils pagasta Salaspils novadā sastāvā (turpmāk – Zemesgabals). Zemesgabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto Zemesgabala plānu (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Rīgas pilsētas meža fonds”, Salaspils pag., Salaspils nov., kadastra Nr. 80310130085, ir nostiprinātas Salaspils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1701.
   3. Iznomātais Zemesgabals atrodas Gaujas mežniecības Juglas iecirknī 275. kvartāla 25. nogabalā.
   4. Zemesgabala izmantošanas mērķis - **dzelzceļa remontu ražošanas bāzes uzturēšana**.
   5. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
   6. Par Zemesgabala nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts, kas parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemesgabala 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

1. **Maksājumi un līgumsods** 
   1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētā Zemesgabala lietošanu atbilstoši Izsoles rezultātiem ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR gadā (turpmāk – Nomas maksa). Papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.
   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 Zemesgabala 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, 1 (vienu) reizi gadā līdz tekošā gada 15. martam, šī maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
      1. **Iznomātājs rēķinu** par Līguma 3.1.punktā noteiktajiem maksājumiem, ievērojot Līguma 3.2.punktā noteikto**, par 2024.gadu** izraksta 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Nomniekam ir pienākums rēķinu apmaksāt 10 (desmit) darba dienu laikā.
   6. Līdz katra kalendārā gada marta mēneša 05.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 marta mēneša 10.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 Zemesgabala 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, ja:
       1. mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība un Izsoles ceļā nosolītā maksa ir zemāka;
       2. tiek grozīti normatīvie akti, paredzot citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
       3. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   12. Līguma 3.11.punktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos vai ar dienu, kad mainījusies Zemesgabala kadastrālā vērtība.
   13. Iznomātājs atdeves likmi ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt un mainīt vienu reizi kalendārā gada ietvaros, Nomniekam par to nosūtot rēķinu
   14. Iznomātājs sākot ar otro gadu pēc tam, kad attiecīgā nomas maksa ir novērtēta vai pārvērtēta atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktam tirgus nomas maksas apmēram, ir tiesīgs vienpusējā kārtā vienu reizi gadā palielināt nomas maksu atbilstoši gada patēriņu cenu indeksa (turpmāk – PCI) pieaugumam Latvijā, saskaņā ar Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajām ziņām, ja pieaugums gadā attiecībā pret iepriekšējo gadu ir lielāks kā 2%. Ja gada inflācija nepārsniedz 2%, Iznomātājs ir tiesīgs pārrēķinu veikt, kad vairāku gadu inflācija kopā pārsniedz 2%. Nomas maksas aprēķins tiek veikts pēc oficiālās PCI publicēšanas, vienlaikus Nomas maksu pārrēķinot arī par periodu no attiecīgā kalendārā gada sākuma. Nomas maksas palielinājums tiek iekļauts Iznomātāja izrakstītajā rēķinā un ir saistošs Nomniekam bez atsevišķa paziņojuma.
   15. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja:
       1. Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
       2. Nomnieks neievēro sakārtotas vides prasības;
       3. konstatēti pārkāpumi Līguma noteikumu izpildē;
       4. pēc Līguma termiņa beigām Nomnieks neatbrīvo Zemesgabalu Līgumā noteiktajā kārtībā (par faktisko lietojumu).
   16. Nomnieks, piedaloties Izsolē ir iemaksājis drošības naudu **963,00 EUR** (deviņi simti sešdesmit 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 Zemesgabala 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 Zemesgabalu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Zemesgabalu Līgumā noteiktajā termiņā;
      2. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu 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 Zemesgabala izmantošanu;
      4. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu 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 Zemesgabala apskati jebkurā laikā;
      2. kontrolēt, vai Zemesgabals 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 Zemesgabala 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 Zemesgabalā, ja Nomnieks nav pildījis Līgumā noteikto, vai rīkojas pretrunā ar Līguma noteikumiem;
      6. pieprasīt no Nomnieka kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā Zemesgabala īpašniekam piemērotas sakarā ar Nomnieka darbību Zemesgabalā;
      7. neatlīdzināt Nomnieka Zemesgabalā veiktos ieguldījumus.
3. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. **Nomnieka pienākumi:** 
      1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu (tai skaitā Civillikuma, Meža likuma) prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā teritorija, ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu, ciktāl tas attiecas uz konkrēto teritoriju;
      2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu vienīgi Līguma 1.4. punktā noteiktajam mērķim;
      3. ievērot Zemesgabalam noteiktos lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus;
      4. laikā un pilnībā maksāt noteikto nomas maksu, NĪN un PVN, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecināti uz Zemesgabalu. Nodrošināt Drošības naudas iemaksu/papildināšanu (*ja Drošības nauda vai tās daļa tikusi izmantota atbilstoši Līgumā noteiktajam*) Līguma 3.12. punktā norādītajā apmērā;
      5. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      6. atbildēt par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu;
      7. atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
      8. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Zemesgabalu un piegulošo teritoriju kārtībā, nepieļaujot tā piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
      9. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
      10. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, piesārņošanu ar ķimikālijām un sadzīves atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
      11. 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, izņemot gadījumus, kad bojājuma radīšanā vai iznīcināšanā vainojami Iznomātāja pārstāvji un Nomnieks par minēto faktu rakstiski paziņojis Iznomātāja pārstāvim, pievienojot faktu apliecinošus dokumentus;
      12. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Zemesgabalā, kā arī tam pieguļošajā teritorijā;
      13. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti;
      14. nenodot apakšnomā Zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai;
      15. nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu, kas atrodas Zemesgabala teritorijā (ja tādi ir), saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apbūves tīkliem;
      16. 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 Zemesgabalu;
      17. novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā;
      18. Līgumam beidzoties (t.sk. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no visām būvēm un Nomniekam, un trešajām personām piederošām lietām (ja vien puses nevienojas citādi), sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām un nodot Zemesgabalu Iznomātājam.
   2. **Nomnieka tiesības:**
      1. Līguma darbības laikā netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim.
      2. Labiekārtot Zemesgabalu atbilstoši iznomāšanas mērķim, jebkāda veida darbības, tai skaitā uzlabojumu veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.

## **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 u kavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas;
      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 Zemi 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 iznomā trešajām personām;
      6. Nomnieks neuzmanības dēļ vai ar nodomu pasliktina Zemesgabala 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 Zemesgabals nepieciešams Iznomātāja darbības nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, kā arī ja Zemesgabals tiek nodots atsavināšanai un īpašuma tiesības uz Zemesgabalu 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 Zemesgabals 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 Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala atbrīvošanu Līgumam beidzoties.
   8. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanās gadījumos atsakās atbrīvot Zemesgabalu Līgumā noteiktajā kārtībā, Nomnieks maksā nomas maksu Līgumā noteiktajā apmērā.
   9. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no izbeigšanas pamata, Nomnieks nodod iznomāto Zemesgabalu ar nodošanas - pieņemšanas aktu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. Minēto noteikumu neizpildes gadījumā, Iznomātājs patur tiesības sakārtot nomas Zemesgabalu 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 Zemesgabalu ir tiesīgas pieņemt atpakaļ ar vienpusēju “Zemesgabala 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 Zemesgabala plāns uz 1 lapas;
     2. Pielikums Nr. 2 Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts uz 1 lapas.

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 |  |