**NOMAS LĪGUMS**

Rīgā,

*datums skatāms laika zīmogā*

**SIA “Rīgas meži”,** vienotais reģistrācijas Nr.: 40003982628, juridiskā adrese: Ojāra Vācieša iela 6, k-1, Rīga, LV-1004, tās valdes priekšsēdētājas Anitas Skudras personā, kura rīkojas uz SIA “Rīgas meži” statūtu, 20.02.2025. pilnvaras Nr. PV-25-19 pamata (turpmāk – **Iznomātājs)**, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, vienotais reģistrācijas Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, valdes locekļa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi un abi kopā “**Puse**” un “**Puses**”,

saskaņā ar \_\_.\_\_.2025. Nekustamā īpašuma komisijas lēmumu (protokols Nr. \_\_), bez viltus, maldības un spaidiem, paužot brīvu gribu, noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Nomnieks nomā telpu bez adreses – Sarga māja 14,44 m2 platībā un pieguļošo zemes gabala daļu 35,00 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030 Rīgā, Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” teritorijā (turpmāk – Īpašums). Īpašuma plāni pievienoti Līgumam (1., 2. pielikums), kas ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
   2. Īpašums atbilstoši 2013. gada 18. jūnija Rīgas domes lēmumam Nr. 6332 “Par kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” lokālplānojuma apstiprināšanu” atrodas­­­­­­­­­­­­­­­­ Apstādījumu un dabas teritorijā A2-2 – BMX trase un teritorija.
   3. Īpašuma izmantošanas mērķis: **mazumtirdzniecība vai ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.** Aizliegta kafijas un uzkodu automātu izvietošana.
   4. Īpašuma stāvoklis Nomniekam ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktā. Nomnieks apņemas neizvirzīt Iznomātājam pretenzijas par Īpašuma tehnisko stāvokli.
   5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4355.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei.
   2. Īpašuma nomas periods ir no \_\_.\_\_.\_\_\_\_. līdz 31.12.2027.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, kas noteikta saskaņā ar Nomnieka nomas tiesību izsoles solījumu \_\_\_\_ EUR un PVN 21% \_\_\_ EUR mēnesī.
   2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā:
      1. atbilstoši normatīvo aktu prasībām nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Īpašumu;
      2. maksu par patērēto elektroenerģiju un jaudas uzturēšanu (ja attiecināms) atbilstoši Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem;
      3. atbilstoši Iznomātāja apstiprinātajam cenrādim infrastruktūras uzturēšanas maksu[[1]](#footnote-1) 130,00 EUR (viens simts trīsdesmit *euro* 00 centi) un PVN 21% 27,30 EUR (divdesmit septiņi *euro* 30 centi) mēnesī vai 156,00 EUR (viens simts piecdesmit seši *euro* 00 centi) un PVN 21% 32,76 EUR (trīsdesmit divi *euro* 76 centi) mēnesī, atkarībā no ēkas izmantošanas mērķa;
      4. vienreizēju kompensāciju par Iznomātāja veiktās nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksām 380,00 EUR (trīs simti astoņdesmit *euro* 00 centi) un PVN 21% 79,80 EUR (septiņdesmit deviņi *euro* 80 centi) apmērā.
   3. Līgumā noteikto maksājumu norēķina periods ir mēnesis, maksājumus par mēnesi veicot līdz attiecīgā mēneša 15. datumam. Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja e-pasta adreses: marina.vasiljeva@rigasmezi.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošu elektronisko parakstu.
   4. Par Līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt no Nomnieka arī likumā noteikto nokavējuma procentu samaksu.
   5. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš līgumsodu un likumā noteiktos kavējuma procentus.
   6. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, par to rakstiski nosūtot paziņojumu Nomniekam, ja:
      1. tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
      2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Īpašumu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   7. Iznomātājs, sākot ar otro nomas gadu, 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%. 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.
   8. Nomas maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks Īpašumā ir veicis nelikumīgu būvniecību, neievēro sakārtotas vides prasības, konstatēti pārkāpumi Līguma noteikumu izpildē vai pēc Līguma termiņa beigām Nomnieks neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktajā kārtībā (par faktisko lietojumu).
   9. Iznomātājs var vienpusēji mainīt maksu par Iznomātāja sniegtajiem kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” infrastruktūras uzturēšanas pakalpojumiem, ja mainījusies pakalpojumu pašizmaksa. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar 30 (trīsdesmito) dienu no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
   10. Nomnieks ir iemaksājis drošības naudu \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR apmērā. Visā Līguma periodā Nomniekam ir jānodrošina, ka Iznomātāja rīcībā ir Nomnieka Līguma izpildes nodrošinājums nomas maksas apmērā. Ja izsolē samaksātā drošības naudas summa ir mazāka kā Līguma 3.1. punktā noteiktā nomas maksa, tad Nomnieks 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas veic trūkstošās summas iemaksu, lai kopējā drošības naudas summa atbilstu Līguma 3.1. punktā noteiktajam nomas samaksas apmēram.
   11. Drošības naudu Iznomātājs ir tiesīgs ieturēt šādos gadījumos, ja:
       1. ja Nomnieks neievēro šo Līgumu, kā arī spēkā esošos normatīvos aktus;
       2. Nomnieks izsolē iegūtās tiesības nodevis trešajai personai;
       3. Nomnieks nav samaksājis Līgumā noteiktos maksājumus, tajā skaitā līgumsodu. Iznomātājs bez īpaša paziņojuma drošības naudu ieskaita nesamaksāto maksājumu samaksai;
       4. Nomnieka dēļ ir radīti zaudējumi. Iznomātājs informē Nomnieku, ka drošības naudu izmantos radušos zaudējumu segšanai;
       5. ja Nomnieks paziņo par vienpusēju atkāpšanos no Līguma.
   12. Drošības nauda tiek atmaksāta Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no attiecīgā fakta konstatācijas brīža (ja Nomniekam nav no šī Līguma izrietošu neizpildītu saistību pret Iznomātāju), ja:
       1. Līgums ir ticis pilnībā izpildīts;
       2. Līgums tiek izbeigts pamatojoties uz Līguma 6. punkta nosacījumiem;
       3. Līgums tiek izbeigts uz abpusējas vienošanās pamata.
4. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātājs apņemas:
      1. šī Līguma noslēgšanas brīdī nodot Īpašumu Nomniekam lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Īpašumu šī Līguma noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem un traucējumiem, izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos;
      2. izsniegt saskaņojumu Nomniekam ielu tirdzniecības vietas saskaņošanai (ja tāds nepieciešams);
      3. nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem, kuri ietekmē Īpašuma izmantošanu un kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi Līguma darbības laikā;
      4. izsniegt Nomniekam atļauju (1 gab.) iebraukšanai Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” teritorijā (piezīme: atļauja var tikt noteikta kā nederīga atsevišķu pasākumu laikā).
   2. Iznomātājam ir tiesības:
      1. veikt Īpašuma apskati jebkurā laikā un pieprasīt no Nomnieka ievērot Civillikuma, Meža likuma un citu Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumus, ugunsdrošības un citu kompetentu iestāžu prasības attiecībā uz Īpašuma lietošanu;
      2. apturēt Nomnieka saimniecisko darbību Īpašumā, ja Nomnieks to dara tādā veidā, kas ir pretrunā šī Līguma noteikumiem vai neizpilda šajā Līgumā noteiktus pienākumus;
      3. pieprasīt no Nomnieka kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā Īpašuma apsaimniekotājam piemērotas sakarā ar Nomnieka darbību Īpašumā;
      4. neatlīdzināt Īpašuma uzlabojumus vai jebkādus citus izdevumus Īpašumā, ko Nomnieks veicis bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
      5. blakus iznomātajam Īpašumam rīkot ar Nomnieku atsevišķi nesaskaņotus pasākumus;
      6. gadījumā, ja pieņemts lēmums par pasākumu organizēšanu un Nomnieka komerciālā darbība traucē vai rada šķēršļus attiecīgā pasākuma norisei, Nomniekam ir pienākums apturēt/ierobežot savu darbību uz pasākumu laiku bez tiesībām saņemt nomas maksas kompensāciju un/vai jebkādu zaudējumu kompensāciju. Par šādu pasākumu norisi Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi (ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms pasākuma norises) rakstiski paziņot Nomniekam uz norādīto e-pasta adresi.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Īpašumu un veikt tā uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      2. jebkurus būvdarbus uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas atļaujas (būvatļaujas) saņemšanas;
      3. izmantot Īpašumu vienīgi šajā Līgumā paredzētajam mērķim, ievērojot Civillikumu, Meža likumu un citus Latvijas Republikas normatīvos aktus;
      4. savlaicīgi maksāt nomas maksu un citus šajā Līgumā norādītos maksājumus;
      5. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekot Īpašumu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī Līguma nosacījumiem;
      6. atbildēt par savas (t.sk., pilnvaroto personu, darbinieku u.c.) darbības vai bezdarbības rezultātā Īpašumā Iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem, atlīdzināt tos, kā arī novērst Īpašumam un tam piegulošajām teritorijām (t.sk. uz tiem esošajam mežam) radītos bojājumus;
      7. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Īpašumu kārtībā, nepieļaujot tā piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
      8. nodrošināt Īpašumā esošu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, nodrošināt iespēju ekspluatācijas dienestu darbiniekiem brīvi piekļūt inženiertīkliem;
      9. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Īpašumā, kā arī tam pieguļošajā teritorijā;
      10. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu izmantošanu;
      11. pilnībā atbildēt par Īpašumā izvietotā sava īpašuma un vērtību apsargāšanu pret trešo personu aizskārumu un zādzību;
      12. savā darbībā nodrošināt, ka katram pircējam obligāti tiek izsniegts maksājumu apliecinošs dokuments (čeks, kvīts u.tml.), kā arī pircēju apkalpošanā tiek ievērota augsta apkalpošanas kultūra un latviešu valodas lietošana;
      13. divu nedēļu laikā, skaitot no izmaiņām adresē, rakstiski paziņot Iznomātājam par savas dzīvesvietas vai valdes (juridiskās) adreses maiņu. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci pēc iepriekšējās adreses;
      14. nodrošināt Latvijas Republikas tiesību aktos noteikto komercdarbības atsevišķo veidu licencēšanas, sertificēšanas noteikumu ievērošanu un ka Īpašumā izvietotajā Nomnieka struktūrvienībā būtu pieejamas visu attiecīgo atļauju, licenču un sertifikātu kopijas; Nomnieks neveiks Īpašumā tādu darbību, kuras veikšanai tam nebūs attiecīgo atļauju;
      15. Nomnieks ir tiesīgs izvietot reklāmas, izkārtnes vai citus informatīvos materiālus, ievērojot Rīgas domes 31.05.2023. saistošos noteikumus Nr. RD-23-201-sn „ Par reklāmas, reklāmas objektu un citu informatīvo materiālu izvietošanas un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā”, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.
      16. Līgumam beidzoties (t.sk. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), par saviem līdzekļiem atbrīvot Īpašumu no Nomnieka uzstādītām būvēm, iekārtām, sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām un nodot to Iznomātājam), nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību no Iznomātāja par Īpašumā veiktajiem ieguldījumiem;
      17. Līgumā norādītajā termiņā veikt maksājumus, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu;
      18. Nomnieks apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā apdrošināt Īpašumu pret visa veida riskiem par saviem līdzekļiem, nodrošinot Īpašuma apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda Iznomātājs. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama Iznomātājam piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas;
      19. visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī ārējo izskatu;
      20. nodrošināt Latvijas Republikas valsts karoga izkāršanu pie Īpašuma atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
   2. Nomniekam ir tiesības:
      1. visā šī Līguma darbības laikā netraucēti izmantot Īpašumu atbilstoši šajā Līgumā noteiktajam mērķim;
      2. ievērojot šī Līguma un normatīvo aktu prasības, labiekārtot un uzturēt Īpašuma teritoriju atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
6. **Remonta darbu veikšanas Īpašumā kārtība**
   1. Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Īpašumā remonta darbus, tos iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju. Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem Īpašuma remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un Īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā. Nomniekam netiek atlīdzināti arī jebkuri citi Īpašumā veiktie ieguldījumi un izdevumi, izņemot, ja Puses rakstveidā ir vienojušās savādāk.
   2. Ja Īpašumā Līguma darbības laikā saskaņā ar Iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams veikt kapitālieguldījumus un Nomnieks tos veic saskaņā ar Līgumu par saviem līdzekļiem (un ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, kas tiek izteikta noslēdzot rakstisku vienošanos ar Nomnieku, un ja šī vienošanās paredz izdevumu atlīdzināšanu, samazinot nomas maksu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības), pēc minēto darbu pabeigšanas Iznomātājs Līguma darbības laikā nomas maksu var samazināt proporcionāli Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu var samazināt, ievērojot normatīvajos aktos un Līgumā paredzēto kārtību. Iznomātājs neatlīdzina atlikušo ieguldījumu summu, kas, Līgumam beidzoties, nav ieskaitīta Īpašuma nomas maksā.
   3. Nomnieks jebkurus būvdarbus var uzsākt tikai ar Iznomātāja piekrišanu un pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus, un pēc tam, kad būvatļaujā (kura kļuvusi neapstrīdama), apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par normatīvajos aktos noteikto nosacījumu izpildi un būvvaldē reģistrēti būvdarbu uzsākšanai nepieciešamie dokumenti. Pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā Nomnieks iesniedz Iznomātājam būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apstiprinātu kopiju un aktualizētu Īpašuma kadastrālās uzmērīšanas lietu.
   4. Līguma 6.2. punkta nosacījumu izpildei, Nomnieks iesniedz pieteikumu par izdevumu atlīdzināšanu un pievieno šādus dokumentus:
      1. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdziens par veicamo darbu nepieciešamību;
      2. dokumenta, kas apliecina Iznomātāja piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams projekts (būvprojekts) – ar Iznomātāju saskaņota un noteiktā kārtībā akceptēta projekta (būvprojekta) kopiju;
      3. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis Iznomātājs;
      4. būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; segto darbu akti; Forma Nr. 2 u.c.) par Nomnieka pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar Izpildītāju;
      5. veikto darbu pieņemšanas – nodošanas aktu, kuru ir akceptējis Iznomātājs;
      6. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumu apliecinošos dokumentus.
   5. Līguma 6.2. punkta nosacījuma izpildei, visu Nomnieka ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, pusēm parakstot atsevišķu vienošanos, kurā Iznomātājs akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā līgumslēdzēja puses vienojas par atlīdzināmo izdevumu apmēru, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu.
7. **Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:
      1. Nomnieks pārkāpj normatīvo aktu un šī Līguma prasības par Īpašuma uzturēšanu, kā rezultātā Īpašums tiek bojāts;
      2. Īpašums tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts šī Līguma 1.3. punktā;
      3. Nomnieks nav veicis Līgumā norādītos maksājumus Iznomātājam Līgumā norādītajos termiņos un kavējums pārsniedz 10 (desmit) dienas;;
      4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Īpašumu vai tā daļu ir iznomājis vai nodevis cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām;
      5. Nomnieks neapdrošina Īpašumu atbilstoši Līguma 5.1.18. punkta noteikumiem;
      6. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;
      7. tiesā pret Nomnieku ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesiskās aizsardzības process, ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process;
      8. 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 vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
      9. Iznomātājam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Nomnieku, tai skaitā tā dalībniekus (akcionārus) un patiesā labuma guvējus atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Nomnieks nav iesniedzis pieprasīto informāciju par Nomnieku, tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem 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 SIA “Rīgas meži” noteiktajā laikā periodā (apliecinošais dokuments - Pretendenta AML izziņas no LURSOFT datu bāzes, ja no tās skaidri un nepārprotami izriet Nomnieka patiesā labuma guvēji, izdruka (elektroniski vai papīra formā). Ja Nomnieka patiesā labuma guvējus nav iespējams noskaidrot no LURSOFT AML izziņas vai no tās pirmsšķietami izriet secinājums par informācijas nesakritību vai nepatiesumu, tiek veikta šīs informācijas izpēte no citiem publiskiem avotiem, datu bāzēm un nepieciešamības gadījumā no Nomnieka tiek pieprasīta papildus informācija par tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto.
   2. Iznomātājam ir tiesības izbeigt nomas līgumu, rakstveidā informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš un neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu un/vai Īpašumā veiktos jebkādus ieguldījumus vai izdevumus, ja Īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   3. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu pirms noteiktā termiņa jebkurā laikā, ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot par to Iznomātājam, samaksājot Iznomātājam nomas maksu, kā arī citus maksājumus saistībā ar Īpašuma nomu par laika posmu līdz Līguma izbeigšanas brīdim, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību no Rīgas valstspilsētas pašvaldības vai Iznomātāja par Īpašuma izpētē, projekta sagatavošanā un dokumentācijas izstrādāšanā veiktajiem ieguldījumiem un citiem izdevumiem.
   4. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam atbilstoši sakoptas vides prasībām, tai skaitā izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Īpašumu tīru un sakoptu;
      2. ņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas, tai skaitā, noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      3. novērst Īpašumā visus bojājumus, kas radušies Īpašuma atbrīvošanas rezultātā;
      4. nekustamo īpašumu nodot labā stāvoklī – Līguma izpratnē tas saprotams tāds stāvoklis, kas nav sliktāks par to, kāds tas bija Līguma 1.4. apakšpunktā minētajā Īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu;
      5. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, ko ir veicis Nomnieks; pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      6. nodot Iznomātājam bez atlīdzības lietas un aprīkojumu, kas nodrošina Īpašuma telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmetus, kas nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
   5. Īpašums tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kas pēc savstarpējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   6. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām Pusēm rakstveidā par to vienojoties.
   7. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   8. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
   9. Līguma 7.4. apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomniekam jāmaksā līgumsods viena gada nomas maksas apmērā, kāds tas ir Līguma izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz Iznomātājam visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Līguma 7.4. apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.
8. **Atbildība**
   1. Puses ir atbildīgas par savu šajā Līgumā noteikto saistību godprātīgu izpildi.
   2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai izpildes kavējumu un tā rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja saistību neizpildes vai izpildes kavējuma pamatā ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem šī Līguma punkta izpratnē puses saprot tādus apstākļus, kurus vainīgā puse nevarēja un tai nevajadzēja paredzēt, ietekmēt vai novērst un kuru rašanās pamatā nav vainīgās puses darbība vai bezdarbība (vaina). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse informē otru nekavējoties, bet ne vēlāk kā trīs dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
9. **Citi noteikumi**
   1. Puses no šī Līguma izrietošo saistību izpildei, t.sk. pieņemšanas – nodošanas aktu parakstīšanai, rēķinu izsniegšanai un saņemšanai, norīko atbildīgos pārstāvjus:
      1. Iznomātāja pārstāvis ir Sabiedrības daļas “Dārzi un parki” projektu vadītājs Mārtiņš Šveds – tālr. 26188863, e-pasts: [martins.sveds@rigasmezi.lv](mailto:martins.sveds@rigasmezi.lv);
      2. Nomnieka pārstāvis ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Puses vienojas, ka jebkuras izmaiņas Līgumā stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un kad tās parakstīs abas Puses.
   3. Strīdus, kas radušies šī Līguma sakarā, puses risina savstarpējās pārrunās, bet, ja pārrunās vienošanos nav iespējams panākt, strīdu nodod izskatīšanai Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā tiesā.
   4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
   5. Puses apņemas neizpaust konfidenciālu informāciju, kas iegūta no otras Puses Līguma darbības laikā. Par konfidenciālu informāciju Līguma izpratnē tiek uzskatīta visa veida informācija, kura saistīta ar Līguma izpildi, tai skaitā personu dati, komercnoslēpums, jebkura rakstiska, mutiska, elektroniski uzglabāta vai jebkura cita veida informācija. Konfidencialitātes noteikumi neattiecas uz gadījumiem, ja šo informāciju pieprasa Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktas kompetentas institūcijas, kurām uz to ir likumīgas tiesības un gadījumos, kad informācija ir bijusi iepriekš vai tās nodošanas brīdi publiski zināma. Konfidencialitātes pienākums nav aprobežots ar Līguma termiņu un ievērojams bez laika ierobežojuma.
   6. Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
   7. Nolūkā nodrošināt Līguma nosacījumu 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.
   8. 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 Pušu kontaktinformācijā norādīto e-pasta adresi.
   9. Līgums ir sastādīts uz 11 lapām (neieskaitot pielikumus), parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.

Pielikumā:

1. pielikums – Īpašuma telpu plāns
2. pielikums – Īpašuma zemes daļas plāns
3. pielikums – Īpašuma pieņemšanas-nodošanas akts
4. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:** | **Nomnieks:** |
| **SIA “Rīgas meži”** |  |
| Reģ. Nr.40003982628 |  |
| Juridiskā adrese: O. Vācieša iela 6, k-1,  Rīga, LV-1004 |  |
| e-pasts: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv) |  |
| Konta Nr. LV15PARX0005508860001 |  |
| Banka: AS “Citadele banka” |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Valdes priekšsēdētāja Anita Skudra |  |

1. *Infrastruktūras uzturēšana ietver Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” apsaimniekošanas un uzturēšanas darbību kopumu, kuru sistemātiski veic Iznomātājs, tajā skaitā parka teritorijas ielu un celiņu tīrīšana, sniega tīrīšana, atkritumu savākšana, apstādījumu izveidošana un kopšana u.c. darbības, kas nodrošina publiskās rekreācijas kvalitātes līmeņa pastāvīgu uzturēšanu. Infrastruktūras uzturēšana nodrošina Nomniekam šajā Līgumā noteiktās saimnieciskās darbības īstenošanai atbilstošu vidi. Infrastruktūras uzturēšanas maksu Nomnieks maksā bez atsevišķu aktu par pakalpojumu sniegšanu sagatavošanas. Ja Nomnieka ieskatā pakalpojums kādā noteiktā periodā netiek sniegts kvalitatīvi, tad viņš par to nekavējoties ziņo un puses fiksē attiecīgo stāvokli. Tiek izskatīti tikai tādi Nomnieka iebildumi, kas izteikti saprātīgā termiņā, tas ir, ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc tos pamatojošo apstākļu rašanās.*  [↑](#footnote-ref-1)