**LĪGUMS**

**par neapdzīvojamo telpu Kokneses prospektā 39, Rīgā, nomu**

Rīgā PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PIEVIENOTĀ DROŠĀ ELEKTRONISKĀ

PARAKSTA UN TĀ LAIKA ZĪMOGA DATUMS

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuras vārdā, pamatojoties uz statūtu pamata, rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - Nomnieks, no vienas puses, un

**SIA “Rīgas meži”, reģ. Nr.** **40003982628,** valdes priekšsēdētājas Anitas Skudras personā, kura rīkojas uz SIA “Rīgas meži” statūtu, 2023.gada 20.jūnija pilnvaras Nr.SRM-23-20-pv pamata, turpmāk – Iznomātājs, no otras puses, turpmāk abi kopā un katra atsevišķi saukta – Puses, izsakot savu gribu brīvi, bez maldiem, viltus vai spaidiem, noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk - Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu **neapdzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Kokneses prospekts 39, Rīgā, ar telpu grupas kadastra apzīmējumu 0100 095 0040 021 003 ar kopējo platību 36,6 m2 un pieguļošā zemes gabala daļas ar adresi Ostas prospekts 11, Rīga ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030 ar kopējo platību 134 m2,** turpmāk - Īpašums. Īpašuma plāni tiek pievienoti Līgumam (1.pielikums).
	2. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Rīgas valstpilsētas pašvaldībai nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4355.
	3. Īpašuma izmantošanas mērķis **- tirdzniecības vietas ierīkošana / ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.**
	4. Iznomātājs nodod Nomniekam Īpašumu ar visiem to piederumiem – aukstā ūdens ūdensvadiem (ieskaitot, kontroles uzskaites skaitītājiem), kanalizāciju, 3 fāzu (16A) elektroapgādi (ieskaitot, kontroles uzskaites skaitītājiem) un inženierkomunikāciju tīkliem.
	5. 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.
	6. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Īpašumu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim, un Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
2. **Līguma termiņš**
	1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz **2027.gada 31.decembrim**.
3. **Samaksas noteikumi**
	1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, kas noteikta saskaņā ar Nomnieka nomas tiesību izsoles solījumu EUR \_\_\_.00 un PVN 21% - EUR mēnesī**.**
	2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā:
		1. atbilstoši Iznomātāja apstiprinātajam cenrādim Mežaparka infrastruktūras uzkopšanas un uzturēšanas pakalpojuma maksu, kas līguma noslēgšanas dienā sastāda **182,00 EUR** un PVN 21% - 38,22 EUR mēnesī\*;

\**Piezīme: Infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumi ietver Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” apsaimniekošanas un uzturēšanas darbību kopumu, kuru sistemātiski veic Iznomātājs, tajā skaitā, pieguļošās 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 uzkopšanas pakalpojums nodrošina Nomnieka šajā Līgumā noteiktās saimnieciskās darbības īstenošanai atbilstošu vidi. Infrastruktūras pakalpojuma maksu Nomnieks maksās bez atsevišķu aktu par pakalpojumu sniegšanu sagatavošanas. Ja Nomnieka ieskatā pakalpojums kādā noteiktā periodā netiek sniegts kvalitatīvi, tad viņš par to ziņos nekavējoties un puses fiksēs 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*

3.2.2. maksājumus par ik mēnesi saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, elektrība, kanalizācija) saskaņā ar uzstādīto mērierīču rādītājiem, atbilstoši faktiskajam patēriņam atbilstoši Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem;

3.2.3. nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Nekustamo īpašumu;

3.2.4. vienreizēju kompensāciju par Iznomātāja veiktās nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksām EUR 280,00 un PVN 21% - 58,80 EUR apmērā.

* 1. Nomnieks veic nomas maksu, infrastruktūras uzkopšanas un uzturēšanas pakalpojuma maksu, un maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem ikmēneša rēķiniem. Nomnieks rēķina apmaksu veic līdz tekošā mēneša 15. datumam un maksājumu veic uz rēķinā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu.
	2. Nomnieks, veicot maksājumu, norāda maksājuma pamatojumu - rēķina numuru. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem dienā, kad Nomnieks veicis pārskaitījumu uz Iznomātāja bankas bezskaidras naudas norēķinu kontu.
	3. Par samaksas termiņa neievērošanu Nomnieks Iznomātājam maksā līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Papildus līgumsodam Iznomātājs ir tiesīgs prasīt arī likumiskos kavējuma procentus.
	4. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš līgumsodu.
	5. Izsolē iemaksātā drošības nauda ir \_\_\_\_\_ euro. 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. Visā Līguma periodā Nomniekam ir jānodrošina, ka Iznomātāja rīcībā ir Nomnieka līguma izpildes nodrošinājums Līguma summas apmērā.
	6. Drošības naudu Iznomātājs ir tiesīgs ieturēt šādos gadījumos, ja:
		1. 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 vainas vai/un rupjas neuzmanības dēļ ir radīti zaudējumi. Iznomātājs informē Nomnieku, ka drošības naudu izmantos radušos zaudējumu segšanai;
	7. Drošības nauda tiek atmaksāta Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no attiecīgā fakta konstatācijas brīža (ja Nomniekam nav no šī Līguma izrietošu neizpildītu saistību pret Sabiedrību), 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.
	8. Puses vienojas, ka saskaņā ar Līgumu sagatavotie rēķini tiek sagatavoti elektroniski un derīgi bez paraksta, ja tie nosūtīti no un/vai uz šādām Pušu elektroniskā pasta adresēm:
		1. Iznomātāja elektroniskā pasta adrese: marina.vasiljeva@rigasmezi.lv
		2. Nomnieka elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	9. Puses apliecina, ka Līgumā norādītās to elektroniskā pasta adreses tiek regulāri kontrolētas un atrodas pušu pārziņā.
	10. Puses vienojas, ka dokuments, kas elektroniski nosūtīts uz Pušu elektroniskā pasta adresēm, tiek uzskatīts par piegādātu adresātam, neatkarīgi no sūtījuma atvēršanas laika, 1 (vienas) darbdienas laikā pēc nosūtīšanas.
	11. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot palielinātu nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,5 par Īpašuma izmantošanu pēc nomas termiņa beigām (par faktisko lietojumu) un gadījumos, kad ir konstatēti pārkāpumi nomas līgumu nosacījumu izpildē.
	12. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš līgumsodu un likumā noteiktos kavējuma procentus.
	13. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, par to rakstiski nosūtot paziņojumu Nomniekam, ja:
		1. tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
		2. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
		3. mainījusies Īpašuma kadastrālā vērtība un izsoles ceļā noteiktā nomas maksa ir zemāka par jauno nomas maksu. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai mainījusies Īpašuma kadastrālā vērtība.
	14. Iznomātājs var vienpusēji mainīt maksu par Iznomātāja sniegtajiem kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” infrastruktūras uzkopšanas pakalpojumiem, ja mainījusies pakalpojumu pašizmaksa. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar trīsdesmito dienu no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam.
	15. Īpašums tiek nodots lietošanā Nomniekam ar nodošanas un pieņemšanas aktu. Pieņemšanas - nodošanas aktā tiek uzskaitītas visas īpašumā esošās iekārtas un komunālo pakalpojumu mērierīču skaitījumu sākotnējie rādījumi.
1. **Pušu tiesības un pienākumi**
	1. Iznomātāja 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, 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. 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.
	2. Iznomātāja pienākumi:
		1. nodot Nomniekam lietošanā Īpašumu, abpusēji parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu;
		2. nekavējoties informēt Nomnieku par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem, kuri ietekmē Īpašuma izmantošanu, un kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā;
		3. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekam nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku nevērīgas vai ļaunprātīgas darbības vai bezdarbības rezultātā;
	3. Nomnieka 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 Īpašumu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
	4. Nomnieka pienākumi:
		1. izmantot Īpašumu un veikt tā uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības un saglabājot Mežaparka vidi;
		2. jebkurus būvdarbus uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas atļaujas (būvatļaujas) saņemšanas;
		3. darbība atļauta ievērojot iznomātā Īpašuma robežas;
		4. izmantot Īpašumu vienīgi šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot Civillikumu, Meža likumu un citus Latvijas Republikas normatīvos aktus;
		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, veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgiem pakalpojumu sniedzējiem;
		8. nodrošināt Īpašumā esošu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, nodrošināt iespēju ekspluatācijas dienestu darbiniekiem brīvi piekļūt inženiertīkliem;
		9. katra mēneša 27. datumā nolasīt un iesūtīt kontrolskaitītāju rādījumus (ūdens, elektrība) uz e-pastu zane.paberza@rigasmezi.lv;
		10. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Īpašumā, kā arī tam pieguļošajā teritorijā;
		11. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu izmantošanu;
		12. pilnībā atbildēt par Īpašumā izvietotā sava īpašuma un vērtību apsargāšanu pret trešo personu aizskārumu un zādzību;
		13. savā darbībā nodrošināt, ka katram pircējiem obligāti tiek izsniegts maksājumu apliecinošs dokuments (čeks, kvīts u.tml.), kā arī pircēju apkalpošanā tiek ievērota augsta apkalpošanas kultūra un latviešu valodas lietošana;
		14. 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;
		15. nodrošināt Latvijas Republikas tiesību aktos noteikto komercdarbības atsevišķo veidu licencēšanas, sertificēšanas noteikumu ievērošanu un nodrošina, 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;
		16. Nomnieks ir tiesīgs izvietot reklāmas, izkārtnes vai citus informatīvos materiālus, ievērojot Rīgas domes 2013.gada 16.novembra saistošos noteikumus Nr.77 „Par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietošanas un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā”, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.
		17. 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 Iznomātāja), nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību no Iznomātāja par Īpašumā veiktajiem ieguldījumiem;
		18. Līgumā norādītajā termiņā veikt maksājumus, kas saistīti ar īpašuma lietošanu;
		19. Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā apdrošināt Nekustamo 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;
		20. visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī ārējo izskatu.
		21. nodrošināt Latvijas Republikas valsts karoga izkāršanu pie Īpašuma atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
2. **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, ja Nomnieks tos ir veicis, nesaskaņojot ar Iznomātāju vai kuri nepieciešami tikai Nomnieka specifiskajām vajadzībām.
	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 5.2.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 5.2. 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.
3. **Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**
	1. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, 1 (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstveida pretenziju Nomniekam un neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
		1. Nomnieks pārkāpj normatīvo aktu un šī Līguma prasības par Īpašuma uzturēšanu, kā rezultātā Īpašums tiek bojāts;
		2. Īpašums tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 1.3.punktā;
		3. Nomnieks ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
		4. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem; ;
		5. Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Īpašumu vai tā daļu ir iznomājis vai nodevis cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām;
		6. Nomnieks neapdrošina Īpašumu pēc Līguma 4.6.19. punkta noteikumiem;
		7. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;
		8. Tiesā pret Nomnieku ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesiskās aizsardzības process, ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process; ;
		9. 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;
		10. SIA “Rīgas meži” 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 uzteikt nomas līgumu, informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš un neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, 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 SIA “Rīgas meži” 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. paņemt 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. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies telpu atbrīvošanas rezultātā;
		4. nekustamo īpašumu nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma 1.5. apakšpunktā minētajā Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu;
		5. jānodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis Nomnieks, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
		6. jānodod Iznomātājam bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri 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 6.4. 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 6.4. apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.

**7. 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.

1. **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 SIA „Rīgas meži” daļas “Dārzi un parki” vadītāja vietniece Zane Pabērza, tel.28608595, e-pasts: zane.paberza@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 tās parakstīs abas Puses.
	3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esamību.
	4. 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.
	5. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
	6. 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.
	7. Šis līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
	8. 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.

9.3. 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.

9.4. Līgums ir sastādīts uz 12 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 plāni;

2.pielikums – pieņemšanas – nodošanas akts.

1. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Iznomātājs:** | **Nomnieks:** |
| **SIA “Rīgas meži”** |  |
| Reģ. Nr.40003982628Juridiskā adrese:  |  |
| O.Vācieša iela 6 k-1, Rīga, LV – 1004 |  |
| rigasmezi@rigasmezi.lv Nor. konts: LV15PARX0005508860001 |  |
| Banka: AS “Citadele banka” |  |
| Valdes priekšsēdētāja | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Anita Skudra |  |