***PROJEKTS***

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

Rīgā, 20\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*vai*

*Sagatavošanas datums 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Līguma reģistrācijas numuru skatīt dokumenta pielikumā*

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

**Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži”** (turpmāk – LVM), vienotais reģistrācijas Nr.40003466281, tās LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu izpilddirektors \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*amats, vārds, uzvārds*), kurš rīkojas uz pilnvarojuma pamata (turpmāk – Iznomātājs)no vienas puses, un

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

kopā tekstā saukti – Puses (turpmāk - Puses), pamatojoties uz Iznomātāja organizētās izsoles „ Par nomas tiesību piešķiršanu nekustamam īpašumam “Vecupe”, kadastra Nr. 90500030097, un nekustamam īpašumam “Viesvecupe”, kadastra numurs 90505030005, Tukuma novada Engures pagastā” \_\_.\_\_.\_\_\_\_ apstiprinātajiem rezultātiem, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem lietošanā:
		1. Nekustamo īpašumu **“Vecupe”**, kas atrodas Tukuma novada Engures pagastā (kadastra Nr. 90500030097) un sastāv no:
* zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90500030111 – **9.98** **ha** platībā (turpmāk - Zeme);
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093001 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 52,6 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093002 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 95,1 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093003 “Vasaras mājiņa” ar kopējo platību 55,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093004 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 95,6 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093005 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 48,8 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093006 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093007 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093008 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 40,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093009 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,4 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093010 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,0 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093011 “Kantoris-noliktava” ar kopējo platību 92,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087001 “Dzīvojamā ēka-viesnīca” ar kopējo platību 96,5 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087002 “Dzīvojamā ēka-viesnīca” ar kopējo platību 100,8 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087003 “Dzīvojamā ēka-viesnīca” ar kopējo platību 101,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087004 “Viesnīca-kopmītne” ar kopējo platību 112,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087005 “Viesnīca-kopmītne” ar kopējo platību 118,4 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087006 “Ēdnīca” ar kopējo platību 113,4 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087007 “Saimniecības ēka” ar kopējo platību 147,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087009 “Pirts” ar kopējo platību 63,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087010 “Viesnīca - pirts” ar kopējo platību 156,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087012 “Sūkņu māja” ar kopējo platību 9,8 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087013 “Tualete” ar kopējo platību 17,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087014 “Šķūnis” ar kopējo platību 23,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087015 “Šķūnis” ar kopējo platību 66,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087011 “Vasaras sporta zāle” ar kopējo platību 599,6 m² (neapmierinošā stāvoklī),
	+ 1. Nekustamo īpašumu **“Viesvecupe”**, kas atrodas Tukuma novada Engures pagastā (kadastra Nr. 90505030005) un sastāv no:
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087008 “Dušu māja” ar kopējo platību 77,3 m², kas atrodas uz citai personai piederoša īpašuma “Viesturi”, kadastra numurs 90500030055, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 90500030055,

turpmāk visas ēkas kopā – Ēkas,

turpmāk abi nekustamie īpašumi kopā – Nekustamais īpašums.

* 1. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu “Vecupe” (kadastra nr. 90500030097) nostiprinātas uz valsts vārda Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā, Zemgales rajona tiesas Engures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000298561.
	2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu “Viesvecupe” (kadastra nr. 90505030005) nostiprinātas uz valsts vārda Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā, Zemgales rajona tiesas Engures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000455603.
	3. Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis ir – **tūrisma objekta attīstīšana, uzturēšana un rekreācijas pakalpojumu sniegšana.**
	4. Nekustamais īpašums Nomniekam tiek nodots tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā, atbilstoši Ēku kadastrālās uzmērīšanas lietām un tehniskās apsekošanas atzinumiem (Pielikums Nr.2) un Nekustamā īpašuma izvietojuma shēmai (Pielikums Nr.1).
	5. Nekustamā īpašuma stāvoklis Nomniekam ir zināms un šajā sakarībā nepastāv nekāda veida pretenzijas.
	6. Nomniekam 3 (trīs) gadu laikā no Līguma noslēgšanas ir jāveic Nekustamā īpašuma (būvju) atjaunošana, teritorijas sakārtošana un labiekārtošana un jāuzsāk rekreācijas pakalpojumu sniegšana.
	7. Nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar šādiem aprobežojumiem un servitūtiem (dati skatīti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 06.08.2025):
		1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;
		2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
		3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju;
		4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju;
		5. ceļa servitūta teritorija;
		6. 25 — 100 kilometrus garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;
		7. Dabas parka “Engures ezers” dabas parka zonas teritorija;
		8. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli – bāku.
	8. Uz Zemes atrodas mežs ar mežaudzes sastāvu, kuras apraksts pievienots Pielikumā Nr. 5.
	9. Par Nekustamā īpašuma nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts 2 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Iznomātājam otrs Nomniekam. Pēc abpusējas parakstīšanas Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.3 (*piemēro, ja Līgums netiek koroborēts zemesgrāmatā*).

*vai*

*1.10.* *Par Nekustamā nodošanu Nomniekam lietošanā un apsaimniekošanā, tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts 3 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Iznomātājam viens Nomniekam un viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Nomnieka. Pēc abpusējas parakstīšanas Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.3 (piemēro ja līgumā ir paredzētas tiesības to koroborēt zemesgrāmatā).*

*Vai*

*1.10. 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.3.*

1. **Līguma termiņš**
	1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā **30** (*trīsdesmit*) gadus, t.i. līdz **\_\_.\_\_.2055.**
	2. Ja Nomnieks, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, ir īstenojis projektu un saņēmis finansējumu no Eiropas Savienības struktūrfondiem, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentiem, ieguldījumu veikšanai Nekustamajā īpašumā un Līguma termiņš ir neatbilstošs projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam, līguma termiņš pagarināms atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto.
2. **Maksājumi**
	1. Nekustamā īpašuma nomas maksa (turpmāk - nomas maksa) par Līguma 1.1.punktā minētā Nekustamā īpašuma lietošanu gadā ir \_\_\_,\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_ centi), tai skaitā:
		1. nomas maksa –\_\_\_,\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi), atbilstoši izsoles rezultātiem;
		2. nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija - \_\_\_\_,\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi), kas sastāda 1,5% no Zemes kadastrālās vērtības un 1,5% no Ēku kadastrālās vērtības;
		3. pievienotās vērtības nodoklis 21 % - \_\_\_,\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei.
	2. Uzsākot Nekustamajā īpašumā rekreācijas pakalpojuma sniegšanu, bet ne vēlāk kā no 2028.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_, Līguma 3.1.1.punktā minētā nomas maksa tiek noteikta – **9933,59 EUR** (deviņi tūkstoši deviņi simti trīsdesmit trīs euro un piecdesmit deviņi centi) apmērā. Nomniekam ir pienākums ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc rekreācijas pakalpojumu uzsākšanas informēt Iznomātāju par datumu, kad uzsākta pakalpojumu sniegšana *(šo punktu piemēro, ja izsoles rezultātā nosolītā maksa ir mazāka par Izsoles nolikuma 3.3.punktā noteikto* *fiksēto nomas maksu uzsākot rekreācijas pakalpojumu sniegšanu).*
	3. Papildus noteiktajai nomas maksai Nomnieks apmaksā likumisko zemes lietošanas maksu par Līgumā 1.1.2. punktā minēto būvi atbilstoši zemes īpašnieka rēķinam.
	4. Ja valstī mainās nodokļu normatīvais regulējums, Iznomātājs izraksta rēķinu atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz rēķina izrakstīšanas brīdi.
	5. Nomnieks kompensē Iznomātāja pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 420,00 EUR (četri simti divdesmit euro un nulle centi), kam papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā 88,20 EUR (astoņdesmit astoņi euro un divdesmit centi) – izdevumus, kas radušies Iznomātājam, lai noteiktu izsoles sākuma cenu.
	6. Drošības nauda 3500,00 EUR (trīs tūkstoši pieci simti euro un nulle centi) apmērā, ko Nomnieks kā Izsoles dalībnieks iemaksājis Iznomātāja kontā, saskaņā ar izsoles nolikuma 7.2. punkta noteikumiem, tiek ieskaitīta nomas maksā un 3.5.punktā minēto izdevumu samaksai.
	7. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par katru ceturksni līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
	8. Līdz katra kalendārā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajos termiņos. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minētos rēķinus līdz ceturkšņa pēdējā mēneša 20.datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunus rēķinus šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā (*piemēro, ja nomas maksas apmaksa tiek veikta reizi ceturksnī*).

 *vai*

3.7. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu 2 reizes gadā, par katru pusgadu līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.

3.8. Līdz katra kalendārā gada jūnija un decembra mēneša 15.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajos termiņos. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minētos rēķinus līdz jūnija vai attiecīgi decembra mēneša 20.datumam, Nomniekam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Iznomātājam, bet Iznomātājam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Nomnieka paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Nomniekam jaunus rēķinus šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā *(piemēro, ja nomas maksas apmaksa tiek veikta divas reizes gadā).*

*vai*

3.7. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu 1 reizi gadā līdz tekošā gada 15. aprīlim, šī maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.

* + 1. Nomas maksa par \_\_\_.gadu tiek maksāta līdz š.g. \_\_.\_\_\_\_\_\_, par ko rēķins tiek izrakstīts 10 darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas un nosūtīts Nomniekam uz Nomnieka šajā līgumā norādīto e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.8. Līdz katra kalendārā gada marta mēneša 01.datumam Iznomātājs izraksta rēķinu par maksājamo nomas maksu un izsniedz/nosūta to Nomniekam uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Līgumā noteikto nomas maksas apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā. Ja Nomnieks dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minēto rēķinu līdz marta mēneša 25.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 *(piemēro, ja nomas maksas apmaksa tiek veikta vienu reizi gadā).*

* 1. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līgumā noteiktās maksājumu saistības, tad tas Iznomātājām maksā līgumsodu 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu.
	2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.
	3. Iznomātājs ir tiesīgs, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
		1. ja Nekustamajam īpašumam tiek mainīta kadastrālā vērtība;
		2. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
		3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Līguma priekšmetu attiecināmie nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
	4. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā reizi 6 gados, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasībām, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu.
		1. Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc Iznomātāja rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;
	5. Iznomātājs Līguma 3.12.punktu ir tiesīgs nepiemērot, ja Nomnieks, rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, Nekustamajā īpašumā ir ieguldījis savus finanšu līdzekļus, un tā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.
	6. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.12. punkta kārtībā pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības 1 (viena) mēneša laikā no Līguma 3.12.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
	1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz Nekustamo īpašumu vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.
	2. Bīstamās būves, kas ir neapmierinošā stāvoklī (būve ar kadastra apzīmējumu 90500030087011 “Vasaras sporta zāle” ar kopējo platību 599,6 m²; būve ar kadastra apzīmējumu 90500030087016 “Kanalizācijas pārsūknēšanas stacija” ar kopējo platību 7,1 m²), ja tās pilnībā vai daļēji nav nepieciešamas Nomniekam, kā arī Valsts zemes dienesta kadastrālās informācijas sistēmā nereģistrētās būves Iznomātājs apņemas nojaukt 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
	3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tai skaitā apsekot Nekustamo īpašumu dabā un aizpildīt apsekošanas aktu.
	4. Iznomātājam ir tiesības vienu reizi gadā veikt mežaudžu stāvokļa novērtēšanu iznomātajās platībās. Ja Nomnieka veikto darbību rezultātā ir radušies mežaudžu bojājumi, Iznomātājs aprēķina radušos zaudējumus un piestāda rēķinu Nomniekam atmaksāšanai.
	5. Iznomātājam vai viņa līgumpartnerim Līguma darbības laikā  ir tiesības izmantot Zemi plānoto mežsaimniecisko darbību (kokmateriālu produkcijas transportēšanas ceļu, kokmateriālu krautuvju izveidošanai) veikšanai, kā arī darbībām, kas nepieciešamas mežsaimniecisko darbu veikšanai un Iznomātājam apsaimniekošanā esošo valsts meža zemju ugunsapsardzības pasākumu nodrošināšanai.
		1. Informācija par plānoto Zemes izmantošanu mežsaimnieciskās darbības vajadzībām tiek nosūtīta Nomniekam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienas pirms plānotās darbības uzsākšanas.
		2. Gadījumā, ja Zemi nepieciešams izmantot ārkārtas situāciju novēršanai un/vai  ugunsapsardzības pasākumu nodrošināšanai  Iznomātajam  apsaimniekošanā esošajās meža zemēs, Iznomātājs ir tiesīgs Izmantot Zemi, tai skaitā ūdeni no ūdenstilpes, bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar Nomnieku.
	6. Iznomātājam palielina nomas maksu, piemērojot koeficientu 1.5, ja Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemes. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai, t.i. nelikumīgi uzbūvēto objektu nojaukšanai.
	7. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomnieku ar informāciju par saglabājamajām dabas vērtībām, ja tādas tiek konstatētas Līguma darbības laikā.
	8. Iznomātājs piekrīt Nekustamā īpašuma nomas līguma koroborēšanai zemesgrāmatā (*piemēro gadījumos, kad līgums tiks koroborēts zemesgrāmatā*).
2. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
	1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par Nekustamā īpašuma lietošanu.
	2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Nekustamo īpašumu, ievērojot Līguma noteikumus un Nekustamā īpašuma lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
		1. izmantot Nekustamo īpašumu atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tas iznomāts, nepasliktināt tā stāvokli un apsaimniekot kārtīgi, saimnieciski, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tai skaitā ievērojot sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba aizsardzības, darba drošības u.c. normatīvo aktu, valsts un pašvaldību dienestu prasības;
		2. iespēju robežās pasargāt Zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;
		3. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju, sakaru līniju un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
		4. aizsargāt dabas pieminekļus un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
		5. ievērot Ministru kabineta 28.08.2012. noteikumus Nr.596 “Dabas parka "Engures ezers" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, tai skaitā noteikumu 9.13.punktu, kas nosaka, ka bez Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiskas atļaujas aizliegts ierīkot publiski pieejamus dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objektus;
		6. 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;
		7. veicot darbus, kas saistīti ar Zemes augsnes virskārtas bojāšanu, noņemt auglīgo augsnes slāni un izmantot to zemes rekultivācijai vai tās auglības palielināšanai. Pārējos gadījumos nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
		8. ar savu darbību neaizskart sabiedrības, tai skaitā medību tiesību nomnieku, likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
		9. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Ēku uzturēšanu un Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tai skaitā par saviem līdzekļiem regulāri veikt atkritumu savākšanu un nodrošināt tīrību, kā arī nodrošināt regulāru atkritumu izvešanu, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanu regulējošo normatīvo aktu prasībām;
		10. ievērot noteiktos Zemes servitūtus un aprobežojumus;
		11. ievērot ugunsdrošības noteikumus un, izmantojot Nomnieka rīcībā esošo tehniku un cilvēku resursus, pēc iespējas piedalīties ugunsgrēku dzēšanā;
		12. jebkuru bīstamo koku novākšanu no Zemes rakstiski saskaņot ar Iznomātāju;
		13. uzturēt Nekustamajam īpašumam nepieciešamos piekļuves ceļus tehniskā kārtībā, nepasliktinot to stāvokli, kā arī veikt to uzlabošanu, saskaņojot ar Iznomātāju.
	3. Nomas līguma ietvaros ir pieļaujama ar iznomāšanas mērķi saistītu 1.grupas būvju un 1.un 2.grupas inženierbūvju / inženiertīklu būvniecība uz Līguma spēkā esamības laiku, bez tiesībām reģistrēt tās Zemesgrāmatā kā Nomnieka patstāvīgus īpašumtiesību objektus.
	4. Piekļuves nodrošinājumu pie Līguma 1.1.2. punktā minētās ēkas risina Nomnieks.
	5. Nomniekam laikā un pilnībā jāmaksā noteiktā nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Nekustamo īpašumu.
	6. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
	7. Nomniekam ir pienākums segt Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju un ēku apdrošināšanas (ja tāda tiek veikta) izdevumus saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu tajā norādītajā termiņā.
	8. Nomnieks nav tiesīgs bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas Nekustamo īpašumu deklarēt kā personas dzīvesvietu, kā arī reģistrēt Nekustamajā īpašumā juridiskās personas juridisko adresi.
	9. Nomnieks ir tiesīgs slēgt līgumus par pakalpojumiem, kas nepieciešami Nekustamā īpašuma izmantošanai atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem (elektroenerģija, telekomunikācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas, apsardzes pakalpojumi un tml.).
	10. Nomniekam par saviem finanšu līdzekļiem ne ilgāk kā 3 (trīs) gadu laikā no Līguma noslēgšanas ir jāveic Nekustamā īpašuma atjaunošana, lai to varētu izmantot Līgumā paredzētajiem mērķiem. Atjaunošanas darbu veikšanas gaitā tam ir tiesības veikt Nekustamā īpašuma sakopšanas un atjaunošanas darbus.
	11. Nomniekam ir pienākums Nekustamā īpašuma teritorijā uzstādīt informatīvo zīmi par teritorijas apsaimniekotāju un izmantošanas nosacījumiem, izvietojumu un saturu iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju.
	12. Nomnieks ir informēts un tam nav pretenziju par Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī apņemas regulāri sekot līdzi tā tehniskajam stāvoklim, kā arī, saskaņojot ar Iznomātāju, veikt nepieciešamās darbības, lai Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves būtu drošas ekspluatācijai un izmantojamas Līgumā noteiktajiem mērķiem.
	13. Nomnieka rosināti būtiski ieguldījumi Nekustamā īpašuma vai Ēku atjaunošanā un pārbūvē, atsevišķi rakstiski saskaņojami ar Iznomātāju, Pusēm vienojoties par atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru un to amortizācijas periodu, kā arī Nomas maksas samazināšanu Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tam piekrīt Iznomātājs. Visi Nomnieka ieguldījumi amortizējami (atpelnāmi) Līguma spēkā esamības laikā.
	14. Nomnieks jebkurus būvdarbus var uzsākt tikai būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un saskaņojot ar Iznomātāju arī tad, ja Latvijas Republikas normatīvie akti atļauj veikt būvniecību bez būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.
	15. Nomniekam ir pienākums veikt sakopšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (atjaunošanas, remonta un citi darbi) tiek piegružotas Ēkas un/vai Zeme.
	16. Nomniekam nav tiesības nodot Nekustamo īpašumu lietošanā trešajai personai, kas nav šī Līguma puse, bez rakstiskas Iznomātāja piekrišanas. Visa atbildība par līgumsaistību izpildi saglabājas Nomniekam.
	17. Nomniekam ir tiesības Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves vai telpas nodot īstermiņa apakšnomā uz termiņu ne ilgāk kā 1 (viens) mēnesis.
	18. Nomniekam aizliegts, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas, ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
	19. Nomniekam ir pienākums saglabāt normatīvajos aktos un LVM noteiktās dabas vērtības. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks konstatē neatzīmētu putna ligzdu, kuras diametrs pārsniedz 50 cm, Nomnieks nekavējoties par konkrētajiem apstākļiem informē Iznomātāju, kurš izvērtējot apstākļus ir tiesīgs pieņemt Nomniekam saistošu lēmumu.
	20. Nomniekam ir pienākums ievērot visus atbilstošos, tajā skaitā, ar darba drošību, ugunsdrošību un vides aizsardzību saistītos normatīvos aktus; kā arī ievērot LVM noteiktās „Prasības vides piesārņojuma samazināšanai” un „Dabas aizsardzības prasības meža darbos”, dokuments pieejams LVM tīmekļa vietnē:

<https://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/ligumu-pielikumi-un-noteikumi?scope=visparigie+ni-pielikumi+mernieciba+zemes-noma+servituti>.

* 1. Nomniekam ir pienākums novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā.
	2. Nomniekam nav tiesības rīkoties ar mežu, kas atrodas uz Zemes, tai skaitā veikt mežizstrādes un mežsaimnieciskos darbus*.*
	3. Nomniekam ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā nojaukt Nomnieka nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves.
	4. Visi Nomnieka veicamie kapitālieguldījumi Nekustamajā īpašumā pirms to veikšanas ir rakstiski saskaņojami ar Iznomātāju. Nesaskaņotus Nomnieka kapitālieguldījumus Iznomātājs neņem vērā un neatzīst par tā veiktajiem nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem.
	5. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā Iznomātājs ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt Iznomātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
	6. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvprojektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus.
	7. Nomniekam ir pienākums 1 (viena) mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam visus nepieciešamos dokumentus, kas apliecina būvdarbu pabeigšanu Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam minēto būvdarbu izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
	8. Atstājot Nekustamo īpašumu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nekustamā īpašuma uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nekustamā īpašuma izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
	9. Atstājot Nekustamo īpašumu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma izbeigšanu Nomnieks nesaņem no Iznomātāja atlīdzību par Nomnieka veiktajiem nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem Nekustamajā īpašumā, tai skaitā, kapitālieguldījumiem un citiem ieguldījumiem būvniecības procesa īstenošanai un Nekustamā īpašuma uzturēšanai. Visi šie izdevumi ir amortizējami (atpelnāmi) Līguma spēkā esamības laikā.
	10. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (kancelejas nodevas), kas saistīti ar Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
	11. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka ir pieņemts tiesas nolēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa uzsākšanu.
	12. Nomniekam nav tiesību ierobežot Iznomātāja darbinieku vai tā līgumpartneru pārvietošanos iznomātajā Zemē, kas saistīti ar darba pienākumu veikšanu un/vai noslēgto līgumsaistību izpildes nodrošināšanu  mežsaimniecisko darbību vai meža apsaimniekošanas darbu veikšanu.
	13. Ja Nomnieka saimnieciskās darbības realizācijas nodrošināšanai tiks izmantota Iznomātājam piederoša transporta infrastruktūra (meža autoceļi), Nomniekam pirms meža autoceļa ekspluatācijas uzsākšanas jāinformē Iznomātājs.
		1. Iznomātāja pārstāvis un Nomnieka pārstāvis, pieaicinot attiecīgos speciālistus, veic meža autoceļu tehniskā stāvokļa novērtēšanu un foto dokumentēšanu, un noslēdz līgumu par tā izmantošanu.
	14. Nomnieks apņemas ievērot meža apsaimniekošanas standartos noteiktos principus (sertifikācijas standarti pieejami tīmekļa vietnē - <https://www.lvm.lv/par-mums/korporativa-parvaldiba/sertifikacija>, kas saistīti ar Līgumā noteikto zemes izmantošanas mērķi.
	15. Nomnieks apņemas ievērot Līgumpartnera rīcības kodeksu, kas ir Līguma pielikums Nr.4.
1. **Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**
	1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
	2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
	3. Pusēm rakstveidā vienojoties Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
	4. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārņēmējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā Līgums jānoslēdz no jauna.
	5. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā saskaņā ar tās reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā vai Latvijas Republikas tiesā pēc prasītāja izvēles, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
2. **Līguma izbeigšana**
	1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
		1. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā;
		2. iestājoties Līguma 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
		3. pusēm rakstveidā vienojoties pirms Līguma termiņa beigām;
		4. ja Nekustamais īpašums nepieciešama tālākai Iznomātāja saimnieciskās darbības nodrošināšanai, par to 1 (vienu) gadu iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku;
		5. ja Nekustamajam īpašumam Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek mainīts īpašnieks vai valdītājs (Zeme tiek nodota valdījumā citai publiskai vai publiskai atvasinātai personai);
		6. Nomnieks 3 (trīs) gadu laikā no Līguma noslēgšanas nav veicis Līgumā noteiktā Nekustamā īpašuma atjaunošanu un neuzsāk tā izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
		7. tā izbeigšanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
	2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji, 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš rakstiski brīdinot, atkāpties no Līguma neatlīdzinot zaudējumus kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus, ja:
		1. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajos termiņos nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus.
		2. Iznomātājam ir kļuvis zināms, ka Nomniekam ir pasludināts personas maksātnespējas process, ko apliecina Maksātnespējas reģistrā publicētā informācija, kurai, saskaņā ar Maksātnespējas likuma 12.panta pirmo daļu, ir publiska ticamība.
		3. Nomnieks izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem.
		4. Netiek izpildīti Nekustamā īpašuma izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties.
		5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
		6. Nomnieks Nekustamo īpašumu bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas iznomā trešajām personām.
		7. Iznomātāja noteiktajā termiņā nav novērsti Līguma pārkāpumi, tajā skaitā, ja Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;
		8. Nomnieks vai ar to saistītās personas tiek iekļautas Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to tiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	3. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa beigām, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
	4. Pēc nomas attiecību izbeigšanās, Iznomātāja rakstiskā uzaicinājumā norādītajā termiņā (ne ilgāka kā 30 (trīsdesmit) dienas) Nomnieks nodod Iznomātājam Nekustamo īpašumu ar nodošanas - pieņemšanas aktu.
	5. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to izbeidzot pirms Līguma termiņa beigām, Nomniekam Nekustamais īpašums, tajās esošās iekārtas un inventārs, kas ir funkcionāli saistīts ar Nekustamo īpašumu un ko nevar atdalīt bez Nekustamā īpašuma izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas, ir jānodod Iznomātājam tādā stāvoklī, kas nepārsniedz dabisko nolietojumu.
	6. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās un Iznomātāja uzaicinājumā norādītajā termiņā Nekustamais īpašums netiek nodots Iznomātājam saskaņā ar līguma 7.4.punktu, bijušais Nomnieks par Nekustamā īpašuma nodošanas nokavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0.1% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.
	7. Ja Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska uzaicinājuma neierodas uz nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs vienpusēji pieņem Nekustamo īpašumu. Visa tajā brīdī Nekustamajā īpašumā esošā kustamā manta tiks uzskatīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.
	8. Nododot Nekustamo īpašumu atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamo īpašumu no Nomnieka īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.
	9. Nomnieks piekrīt, ka jebkura Nomnieka kustama manta, kas pēc nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies Nekustamajā īpašumā (Ēkās vai uz Zemes), tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā. Visus izdevumus, kas saistīti ar kustamās mantas pārņemšanu (tai skaitā izvešanu utt.) apņemas segt Nomnieks.
	10. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot, tajā skaitā atjaunojot Nekustamo īpašumu.
	11. Nomnieks piekrīt, ka pēc līguma termiņa beigšanās Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par nomas līgumu.
3. **Nepārvarama vara**
	1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un, kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
	2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
	3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu.
4. **Pārējie noteikumi**
	1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.
	2. Puses vienojas, ka šajā Līgumā paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:
		1. abas Puses pirms šajā Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par to rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;
		2. kādas no Pusēm saistību tiesību pārņemšana noteikta ar likumu, tiesas spriedumu vai normatīvos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta Uzņēmumu reģistrā. Pusei, kuras saistību tiesības pārņemtas, ir pienākums nekavējoties par to paziņot uz sekojošu e-pasta adresi: lvm@lvm.lv (gadījumā, ja puse, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir Nomnieks), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (gadījumā, ja Puse, kuras saistību tiesības ir pārņemtas ir Iznomātājs) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru Pusi par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju.
	3. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā trīs eksemplāros uz \_\_\_\_ lapām ar \_\_\_\_\_ pielikumu(-iem), no kuriem viens Līguma eksemplārs paliek Iznomātājam, viens Nomniekam, viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Nomnieka. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks (*piemēro līgumiem kuri tiks koroborēti zemesgrāmatā*)*.*

*vai*

*9.3. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā divos eksemplāros uz \_\_\_\_ lapām ar \_\_\_\_\_ pielikumu(-iem), no kuriem viens Līguma eksemplārs paliek Iznomātājam, viens Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.*

*vai*

*9.3. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā uz \_\_\_\_ lapām ar \_\_\_\_\_ pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.*

* 1. Līguma parakstīšanas brīdī Līgumam ir šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:
		1. Pielikums Nr.1 - Nekustamā īpašuma izvietojuma shēma (kurā norādīts plāna mērogs);
		2. Pielikums Nr.2 - Ēku kadastrālās uzmērīšanas lietas un Ēku tehniskās apsekošanas atzinumi;
		3. Pielikums Nr.3 - Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akts;
		4. Pielikums Nr.4 - Līgumpartnera rīcības kodekss;
		5. Pielikums Nr.5 - Nogabalu apraksts par mežaudzes sastāvu.
	2. Pušu pārstāvji:
		1. Iznomātāja pārstāvis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  mob. tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_@lvm.lv , kura ir atbildīga par Līguma administrēšanu Iznomātāja vārdā;
		2. Nomnieka pārstāvis: ……,  mob. tālr. ……, e-pasts: ………., kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Nomnieka vārdā.
	3. Puses apliecina, ka katras no Pusēm iesniegtos personas datus drīkst apstrādāt tikai šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem un saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, kā arī Puses apņemas neuzglabāt personas datus ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kam tie ir nodoti.
	4. Puses ir atbildīgas par katras Puses darbinieku, kas norādīti Līgumā vai tiks iesaistīti Līguma izpildē, datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
	5. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, tai skaitā rēķini, šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm (ievērojot Līguma 9.9. punkta nosacījumus) un tiek uzskatīti par saņemtiem, ja: nogādāti personīgi; nosūtīti pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu; nosūtīti pa pastu uz Līgumā norādīto Puses adresi korespondences saņemšanai un no nosūtīšanas dienas ir pagājušas 8 (astoņas) kalendārās dienas; sagatavoti un parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un nosūtīti uz Puses līgumā norādīto e-pasta adresi - uzskatāms par saņemtu otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas. Ja Puse par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai Pusei vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras Puses paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto Puses juridisko adresi (juridiskām personām) vai uz Līgumā norādīto Nomnieka adresi (fiziskām personām). Cita veida paziņojumi Pusei nav saistoši.
	6. Puses vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniski, būs derīgi bez paraksta un Nomniekam tiks nosūtīti uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par sava elektroniskā pasta adreses maiņu, pretējā gadījumā Iznomātāja izrakstītie rēķini tiks uzskatīti par saņemtiem, ja tie nosūtīti uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi.
	7. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, vai mainījusies cita būtiska informācija, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi, Puses apņemas rakstiski nekavējoties par to paziņot otrai pusei. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
	8. Šis Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Pēc šī Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.
1. ***Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:***

***Iznomātājs: Nomnieks:***

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

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

Pielikums Nr.3

# Nekustamā īpašuma Nodošanas – pieņemšanas akts

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži”** (turpmāk – LVM), vienotais reģistrācijas Nr.40003466281, tās LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu izpilddirektors \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(amats, vārds, uzvārds), kurš rīkojas uz pilnvarojuma pamata (turpmāk – Iznomātājs) no vienas puses, un

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

kopā tekstā saukti – Puses (turpmāk - Puses),

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

* Nekustamo īpašumu **“Vecupe”**, kas atrodas Tukuma novada Engures pagastā (kadastra Nr. 90500030097) un sastāv no:
* zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90500030111 – **9.98** **ha** platībā (turpmāk - Zeme);
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093001 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 52,6 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093002 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 95,1 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093003 “Vasaras mājiņa” ar kopējo platību 55,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093004 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 95,6 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093005 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 48,8 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093006 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093007 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093008 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 40,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093009 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,4 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093010 “Atpūtas mājiņa” ar kopējo platību 41,0 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030093011 “Kantoris-noliktava” ar kopējo platību 92,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087001 “Dzīvojamā ēka-viesnīca” ar kopējo platību 96,5 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087002 “Dzīvojamā ēka-viesnīca” ar kopējo platību 100,8 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087003 “Dzīvojamā ēka-viesnīca” ar kopējo platību 101,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087004 “Viesnīca-kopmītne” ar kopējo platību 112,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087005 “Viesnīca-kopmītne” ar kopējo platību 118,4 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087006 “Ēdnīca” ar kopējo platību 113,4 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087007 “Saimniecības ēka” ar kopējo platību 147,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087009 “Pirts” ar kopējo platību 63,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087010 “Viesnīca - pirts” ar kopējo platību 156,2 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087012 “Sūkņu māja” ar kopējo platību 9,8 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087013 “Tualete” ar kopējo platību 17,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087014 “Šķūnis” ar kopējo platību 23,3 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087015 “Šķūnis” ar kopējo platību 66,9 m²;
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087011 “Vasaras sporta zāle” ar kopējo platību 599,6 m² (neapmierinošā stāvoklī),
* Nekustamo īpašumu **“Viesvecupe”**, kas atrodas Tukuma novada Engures pagastā (kadastra Nr. 90505030005) un sastāv no:
* būves ar kadastra apzīmējumu 90500030087008 “Dušu māja” ar kopējo platību 77,3 m², kas atrodas uz citai personai piederoša īpašuma “Viesturi”, kadastra numurs 90500030055, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 90500030055,

turpmāk visas ēkas kopā – Ēkas,

turpmāk abi nekustamie īpašumi kopā – Nekustamais īpašums.

1. Nomnieks ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, Zemes robežas dabā Nomniekam ir ierādītas un Nomnieks ir informēts par lietošanas iespējām un darbības veidiem.
2. Nodošanas – pieņemšanas akts sastādīts latviešu valodā 3 (trīs) identiskos eksemplāros, katrs uz vienas lapas, no kuriem viens paliek Iznomātājam, viens Nomniekam, viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Nomnieka. Visiem Nodošanas – pieņemšanas akta eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks (*piemēro līgumiem kuri tiks koroborēti zemesgrāmatā*)*.*

*vai*

*2. Nodošanas – pieņemšanas akts sastādīts latviešu valodā, 2 (divos) identiskos eksemplāros, katrs uz vienas lapas, no kuriem viens paliek Iznomātājam, viens Nomniekam.*

*vai*

*2. Nodošanas – pieņemšanas akts sastādīts latviešu valodā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Dokumenta abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.*

1. Nodošanas – pieņemšanas akts ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

 **Platību nodeva: Platību pieņēma:**

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

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

 |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | AKCIJU SABIEDRĪBA ”LATVIJAS VALSTS MEŽI” reģistrācijas Nr.40003466281 |

Pielikums Nr. 4

**LĪGUMPARTNERA rīcības kodekss**

1. **Vispārīgā informācija**

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

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

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

1. **Cilvēktiesības**

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

1. **Korupcijas un kukuļošanas aizliegums**

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

1. **Darba tiesības**

**4.1.Darbinieku pamattiesības**

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

* 1. **Bērnu un jauniešu darbs**

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

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

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

* 1. **Veselība un drošība**

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

1. **Vide**

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

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

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

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

 LĪGUMPARTNERIS

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

20\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Pielikums Nr.5

*Nogabalu apraksts ar mežaudzes sastāvu*



