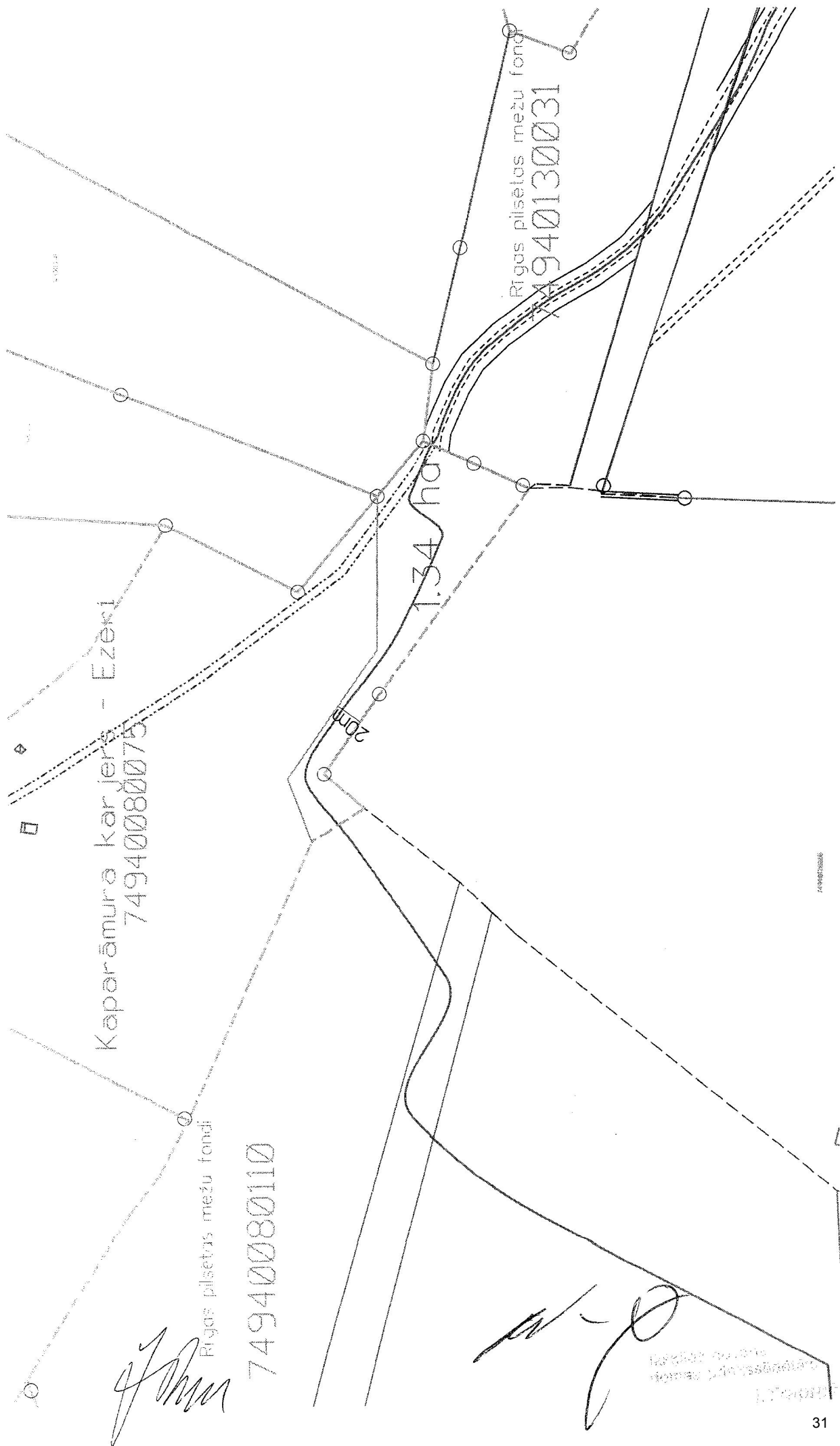


Grāfisms pielikums



**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.**

*SR14-12-174 Ei*  
*9-6/9 (Iekšpils)*

Rīgā, 2012.gada 19.04.

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Rīgas meži”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003982628, juridiskā adrese: Ostas prospekts 11, Rīga, LV-1034, turpmāk līguma tekstā saukta “Iznomātājs”, kuras vārdā, pamatojoties uz sabiedrības statūtiem un 14.03.2012. valdes lēmumu Nr.14 (prot.Nr.6), rīkojas tās valdes priekšsēdētājs Aivars Tauriņš, no vienas puses, un

**Ikšķiles novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs 90000013714, juridiskā adrese: Strēlnieku iela 10, Ikšķile, Ikšķiles novads, LV-5052, turpmāk līguma tekstā saukta “Ikšķiles novada pašvaldība”, kuras vārdā, pamatojoties uz Ikšķiles novada pašvaldības nolikuma, rīkojas tās domes priekšsēdētājs **Indulis Trapiņš**,

**Ogres novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs 90000024455, juridiskā adrese: Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001, turpmāk līguma tekstā saukta “Ogres novada pašvaldība”, kuras vārdā, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības nolikuma, rīkojas tās domes priekšsēdētāja Edvīns Bartkevičs,

Ikšķiles novada pašvaldība un Ogres novada pašvaldība turpmāk līguma tekstā sauktas „Nomnieki”, no otras puses,  
(turpmāk tekstā Nomnieki kopā vai katrs atsevišķi saukti arī – “Puses” vai “Puse”),

*pamatojoties uz:*

- *Ogres novada pašvaldības domes 2011.gada 22.decembra lēmumu Nr. 6 „Par darbībām dabas parka „Ogres Zilie kalni” dabas aizsardzības plāna īstenošanā”, prot. Nr. 16,*
- *Ikšķiles novada pašvaldības domes 2011.gada 21.decembra lēmumu Nr. 16 „Par dabas parka „Ogres Zilie kalni” dabas aizsardzības plāna īstenošanu”, prot. Nr. 13,*
- *SLA „Rīgas meži” valdes 14.03.2012. lēmumu Nr.14 (prot.Nr.6)*

vienojas par sekojošo:

### **I Līguma priekšmets**

1. Iznomātājs nodod nomas lietošanā un Nomnieki pieņem nomas lietošanā sekojošus Iznomātājam piederošos nekustamos īpašumus (turpmāk līguma tekstā saukti „Zemesgabali”):

1.1. „Dubkalna ezera meži”, Tīnūžu pagastā, Ikšķiles novadā, kadastra numurs 7494 013 0033, sastāvošu no 2 zemes gabaliem ar kopējo platību 353,4 ha, t.sk., zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7494 013 0033 ar platību 319,2 ha un zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7494 013 0045 ar platību 34,2 ha;

1.2. daļu no nekustamā īpašuma „Rīgas pilsētas mežu fondi”, Tīnūžu pagastā, Ikšķiles novadā, kadastra numurs 7494 001 0046 – četras zemes vienības ar kopējo platību 59,6 ha: zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7494 012 0667 ar platību 7,9 ha; zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7494 008 0109 ar platību 37,3 ha; zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7494 008 0110 ar platību 9,3 ha; zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7494 013 0031 ar platību 5,1 ha.

2. Abi Nomnieki Zemesgabalus pieņem kopējā lietošanā, patstāvīgi vienojoties nosakot Zemesgabalu lietošanas kārtību.

3. Zemesgabalu izmantošanas mērķis noteikts - dabas parka „Ogres Zilie kalni” dabas aizsardzības plāna īstenošana, t.sk., dabas parka teritorijas un tai piegulošās teritorijas

apsaimniekošana un attīstība, kas ietver Zemesgabalu apbūvi un labiekārtošanu, funkcionāli nepieciešamo infrastruktūras objektu (piebraucamo ceļu, autostāvvietu, komunikāciju u.tml.) izbūve un uzturēšana, Zemesgabalu un tajā izbūvēto objektu izmantošana Ogres un Ikšķiles novadu iedzīvotāju un viesu vajadzībām, nododot tos publiskā lietošanā.

4. Zemesgabali tiek nodoti nomā ar apbūves tiesībām sporta un atpūtas objektu, ar šo objektu attīstīšanu un apsaimniekošanu saistītu objektu apbūves tiesībām.

5. Zemesgabalu īpašuma tiesības Iznomātājam nostiprinātas Ogres zemesgrāmatu nodaļas Tīnūžu pagasta zemesgrāmatas nodalījumos Nr. 100000443358 un Nr. 1256.

6. Zemesgabali nav apbūvēti, to apgrūtinājumi un robežas dabā Nomniekiem ir zināmas.

## II Līguma termiņš

7. Šis līgums stājas spēkā brīdī, kad to ir parakstījušas visu Pušu paraksta tiesīgās personas un tiek noslēgts uz 30 (trīsdesmit) kalendārajiem gadiem: līdz 2042.gada 15.martam.

8. Beidzoties nomas līguma termiņam, Nomniekiem ir pirmtiesības uz nomas termiņa pagarinājumu, ja Nomnieki ir pilnībā norēķinājušies par iepriekšējo nomas periodu. Ja nomas līguma termiņa pagarinājuma pirmtiesības vēlas izmantot tikai viens no Nomniekiem, Iznomātājam iesniedzama rakstveida Nomnieku vienošanās par visu nomas tiesību nodošanu vienam Nomniekam.

9. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji uzteikt šo līgumu pirms noteiktā termiņa gadījumā, ja uz Zemesgabaliem nav veikta apbūve, ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš paziņojot par uzteikumu Nomniekiem rakstveidā, ja:

9.1. Nomnieki pārkāpj normatīvo aktu un šī līguma prasības par Zemesgabalu uzturēšanu;

9.2. Zemesgabali tiek izmantoti mērķiem, kas nav paredzēti šī līguma 3.punktā vai šī līguma grozījumos;

9.3. Nomnieki ilgāk par sešiem mēnešiem ir nokavējuši kavē šajā līgumā noteikto zemes nomas maksas maksājumu termiņu;

9.4. Nomnieki bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas Zemesgabalus ir iznomājuši vai nodevuši cita veida lietošanā citām juridiskajām vai fiziskajām personām, kuras Zemesgabalus izmanto neatbilstoši šī līguma 3.punktā noteiktajam mērķim.

10. Nomnieki ir tiesīgi vienpusēji uzteikt šo līgumu pirms noteiktā termiņa jebkurā laikā, gadījumā, ja uz Zemesgabaliem nav veikta apbūve, ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš paziņojot par uzteikumu Iznomātājam, samaksājot Iznomātājam nomas maksu par laika posmu līdz līguma izbeigšanas brīdim.

11. Ja uz Zemesgabaliem atbilstoši šim līguma Nomnieki ir veikuši apbūvi, Puses nav tiesīgas izlietot 9. un 10.punktā paredzētās vienpusējas līguma uzteikšanas tiesības pilnā apjomā, bet uz tiem pašiem pamatiem var prasīt nomas līguma izbeigšanu daļā (grozījumu izdarīšanu) par Zemesgabalu teritoriju, kura nav funkcionāli nepieciešama Nomnieka būvju uzturēšanai.

12. Zemesgabalu īpašnieka (attiecas tikai uz Iznomātāja tiesību un saistību pārņemēju) nomaiņa nav pamats šī līguma noteikumu grozīšanai vai līguma izbeigšanai.

13. Šis līgums izbeidzas pirms noteiktā termiņa, ja Nomnieki ir ieguvuši īpašuma tiesības uz Zemesgabaliem.

## III Nomas maksa un norēķinu kārtība

14. Pusēm vienojoties, **Zemesgabalu zemes nomas maksa noteikta 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no Zemes gabalu kadastrālās vērtības gadā.**

15. Šī līgums noslēgšanas brīdī Zemesgabalu kopējā kadastrālā vērtība sastāda LVL 30 984,00, t.sk.:

15.1. līguma 1.1.punktā minētā zemesgabala kadastrālā vērtība LVL 25 760,00;

15.2. līguma 1.2.punktā minētā zemesgabala kadastrālā vērtība LVL 5224,00.

15. Zemes nomas maksa uz līguma noslēgšanas brīdi sastāda Ls 464,76 (četri simti sešdesmit četri lati un septiņdesmit seši santīmi) gadā. Papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis.

16. Nomas maksas aprēķina periods ir pusgads.

17. Nomas maksa 2012.gadā maksājama divos maksājumos šādā kārtībā:

17.1. par laika periodu no līguma spēkā stāšanās dienas līdz 2012.gada 30.jūnijam ne vēlāk, kā līdz 2012.gada 15.jūnijam;

17.2. par laika periodu no 2012.gada 1.jūlija līdz 31.decembrim ne vēlāk, kā līdz 2012.gada 15.decembrim.

18. Nomas maksa sākot ar 2013.gadu un visā līguma turpmākajā termiņā maksājama šādā kārtībā:

18.1. par kārtējā kalendārā gada pirmo pusgadu ne vēlāk, kā līdz kārtējā gada 15.jūnijam;

18.2. par kārtējā kalendārā gada otro pusgadu ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 15.decembrim.

19. Par nomas maksas termiņu neievērošanu Nomnieki maksā Iznomātājam līgumsodu 0,2 % (nulle komats divi procenti) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

20. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt nomas maksu, ja ir izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts un pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī atbilstoši Zemesgabalu kadastrālajai vērtībai. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekiem ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos vai Zemesgabalu kadastrālās vērtības izmaiņas.

21. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst Zemesgabalu lietošanas mērķim, kas bija noteikts nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta Zemesgabalu nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.

22. Nomnieki apņemas segt izdevumus, kas saistīti ar Nomnieku darbību Zemesgabalos, t.sk., nodokļus un nodevas, ar ko Zemesgabali tiek aplikti Nomnieku darbības dēļ. Nomnieki pārņem no Iznomātāja Zemesgabalu nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu.

23. Nomas maksas norēķini tiek veikti bezskaidras naudas norēķina veidā, apmaksājot Iznomātāja piestādītos rēķinus. Nomnieki rakstveidā informē Iznomātāju par rēķinu adresātu, proti, vai nomas maksas maksājumus veiks katrs Nomnieks vienādās daļās vai viena abu Nomnieku pilnvarota persona.

24. Nomnieki nav atbildīgi par nomas maksas maksājumu termiņu nokavējumu, kas radies Iznomātāja rēķina novēlotas saņemšanas dēļ, ja maksājums ir veikts vismaz desmit dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas.

#### **IV Iznomātāja pienākumi un tiesības**

25. Iznomātājs apņemas:

25.1. šī līguma noslēgšanas brīdī nodot Zemesgabalus un visu ar Zemesgabaliem saistīto dokumentāciju (apliecinātas kopijas) Nomniekiem lietošanā un nodrošināt iespēju izmantot Zemesgabalus šī līguma noteiktajā termiņā bez jebkādiem pārtraukumiem un traucējumiem;

25.2. nekavējoties informēt Nomniekus par tiesiskajiem un/vai faktiskajiem apstākļiem Zemesgabalu sakarā, kas Iznomātājam ir kļuvuši zināmi līguma darbības laikā;

25.3. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomniekiem nodarīti Iznomātāja, tā pilnvaroto personu, darbinieku nevērīgas vai ļaunprātīgas darbības vai bezdarbības rezultātā;

25.4. Nomnieku iesniegumus, priekšlikumus un sūdzības šī līguma izpildes sakarā izskatīt ne vēlāk kā trīsdesmit (30) dienu laikā pēc to saņemšanas un sniegt rakstisku atbildi pēc būtības. Šis noteikums attiecas arī uz Nomnieku lūgumiem dot saskaņojumus būvju un komunikāciju projektēšanas un izbūves procesā;

25.5. Zemesgabalu atsavināšanas gadījumā ievērot Nomnieku pirmpirkuma tiesības.

26. Iznomātājam ir tiesības:

- 26.1. veikt Zemesgabalu apskati jebkurā laikā un pieprasīt no Nomniekiem ievērot Civillikuma, likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”, Meža likuma, citu LR normatīvo aktu prasības, valsts un pašvaldības iestāžu lēmumus, ugunsdrošības un citu kompetentu iestāžu prasības attiecībā uz Zemesgabalu lietošanu;
- 26.2. pieprasīt no Nomniekiem kompensāciju par soda sankcijām, kas Iznomātājam kā zemes gabala īpašniekam piemērotas sakarā ar Nomnieku darbību Zemesgabalos;
- 26.3. kā pirkuma tiesību subjektam iegādāties Nomniekiem piederošās uz Zemesgabaliem esošās ēkas, būves un citus objektus to pārdošanas gadījumā;
- 26.4. neatlīdzināt Zemesgabalu uzlabojumus, ko Nomnieki veikuši bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
- 26.5. uz Zemesgabalos nocirstajiem kokiem;
- 26.6. pārņemt Zemesgabalus savā lietošanā šī līguma izbeigšanās gadījumā.

## **V Nomnieku pienākumi un tiesības**

27. Nomniekiem ir pienākums:

- 27.1. izmantot Zemesgabalus vienīgi šajā līguma paredzētajiem mērķiem, ievērojot Civillikumu, likumu „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”, Meža likumu, citus LR normatīvos aktus. Mainīt iznomātās zemes izmantošanas mērķi Nomnieks drīkst tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 27.2. savlaicīgi maksāt nomas maksu, kā arī citus maksājumus, kuri saistīti ar Zemesgabala izmantošanu;
- 27.3. apbūves projektēšanu Zemesgabalos, kā arī būvniecību veikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām un pēc būvniecības darbu pabeigšanas, kā arī teritorijas labiekārtošanas, iesniegt Iznomātājam būvju nodošanas ekspluatācijā aktu apliecinātas kopijas;
- 27.4. nodrošināt Iznomātājam iespēju apsekt Zemesgabalus tādā apjomā, lai pārlicinātos par tā izmantošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem;
- 27.5. atbildēt par savas (t.sk., pilnvaroto personu, darbinieku un apakšnomnieku) darbības Zemesgabalos rezultātā Iznomātājam nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu, kā arī novērst Zemesgabaliem radītos bojājumus;
- 27.6. ar saviem finanšu resursiem, personālu, materiāli tehniskajiem līdzekļiem uzturēt Zemesgabalus kārtībā, nepieļaujot to piegrižošanu vai vides piesārņošanu, nodrošinot sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, būvju uzturēšanas u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
- 27.7. nodrošināt Zemesgabalos esošo pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī ievērot minēto inženiertīklu aizsargjoslu ekspluatācijas prasības, nodrošināt iespēju ekspluatācijas dienestu darbiniekiem brīvi piekļūt inženiertīkliem;
- 27.8. veikt Zemesgabalos esošā meža apsaimniekošanu LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 27.9. iepriekš rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju šādas darbības Zemesgabalos:
- 27.9.1. jaunu būvju projektēšanu, esošo būvju rekonstrukcijas projektus, teritorijas labiekārtošanas projektus;
- 27.9.2. Zemesgabalu vai to daļu nodošanu apakšnomā vai citādā lietošanā, izņemot īslaicīgu Zemesgabalos esošo Nomnieku objektu izmantošanu šajā līgumā noteiktajiem mērķiem sabiedrības vajadzībām;
- 27.9.3. izmaiņu teritorijas plānojumā, kas skar Zemesgabalus, Zemesgabalu detālplānojuma vai zemes ierīcības projekta izstrādes ierosināšanu;
- 27.9.4. Zemesgabalu meža zemes transformāciju ar mērķi tehniskajā projektā paredzēto būvju, objektu un inženierkomunikāciju būvniecība, ja tā ir nepieciešama, lai izmantotu Zemesgabalus šajā līgumā paredzētajiem mērķiem, saskaņojot meža zemes transformācijas