**ZEMES APAKŠNOMAS LĪGUMS**

Ikšķilē, *Līguma datums ir pēdējā pievienotā droša*

*elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

**Ogres novada pašvaldības aģentūra “Tūrisma, sporta un atpūtas kompleksa “Zilie kalni” attīstības aģentūra”,** juridiskā adrese: Peldu iela 22, Ikšķile, Ogres novads, LV-5052, kuras vārdā saskaņā ar nolikumu rīkojas tās direktors Aivars Tauriņš, turpmāk tekstā saukts **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses un

**SIA “AAAAAAAA”**,reģistrācijas numurs 00000000000, juridiskā adrese BBBB iela 00, Ogre, LV-5001, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Aaaaa Bbbbb, turpmāk tekstā saukts **NOMNIEKS**, no otras puses,

turpmāk kopā saukti – **Puses**, katrs atsevišķi – **Puse**,

ņemot vērā Ogres novada pašvaldības domes 2025.gada 30.janvāra lēmumu "Par zemes vienību iznomāšanu tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai Ogres novada administratīvajā teritorijā" (sēdes protokols Nr.1, 25.), turpmāk – Lēmums, un Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2025.gada \_\_.marta lēmumu "Par zemes vienību iznomāšanu tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai Ogres novada administratīvajā teritorijā izsoles norises un rezultātu apstiprināšanu" (protokols Nr. K.1-2/\_\_, noslēdz šādu neapbūvētas zemes apakšnomas līgumu tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai, turpmāk – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod apakšnomā un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu īpašuma “Dubkalnu ezera meži”, kadastra apzīmējums 74940130033, daļu 2 (divi) m2 platībā, pie Dubkalnu ūdenskrātuves, turpmāk tekstā saukts Zemes gabals.
  2. NOMNIEKS nomāto Zemes gabalu apņemas izmantot tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai. Citāda nomātā Zemes gabala izmantošana nav atļauta.
  3. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Zemes gabals NOMNIEKAM ir ierādīts un zināms.

**2. Līguma termiņš**

* 1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

**3. Maksājumi un norēķinu kārtība**

* 1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1. punktā minētā Zemes gabala lietošanu tiek noteikta EUR 00 ( eiro) par 1 (vienu) m² mēnesī. Kopējā nomas maksa EUR 00 ( eiro) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus NOMNIEKS maksā pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā (turpmāk – PVN).
  2. Maksa par Zemes gabala uzkopšanu un atkritumu izvešanu iekļauta Nomas maksā.
  3. Rēķinu par 3.1. punktā noteikto Nomas maksu par kārtējo mēnesi IZNOMĀTĀJS izraksta un nosūta NOMNIEKAM līdz kārtējā mēneša divdesmitajai dienai. Rēķinu IZNOMĀTĀJS nosūta elektroniski no elektroniskā pasta adreses: [info@ziliekalni.lv](mailto:info@ziliekalni.lv) uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi: aaaaa@bbbbb.lv.
  4. NOMNIEKS saņemto rēķinu apmaksā 5 (piecas) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas. Ja NOMNIEKS Līgumā noteiktajā termiņā nav veicis rēķina apmaksu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt no NOMNIEKA nokavējuma procentus 1 % (viens) apmērā dienā no nesamaksātās summas.
  5. Ja IZNOMĀTĀJS savlaicīgi nav nosūtījis rēķinu NOMNIEKAM, tad attiecīgā rēķina samaksas termiņš pagarinās par IZNOMĀTĀJA nokavēto dienu skaitu, par kuru attiecībā uz NOMNIEKU nokavējuma nelabvēlīgās sekas neiestājas un nokavējuma procenti netiek aprēķināti.
  6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norādītajā norēķinu kontā.
  7. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, kā arī rada bojājumus IZNOMĀTĀJA vai SIA “Rīgas meži” īpašumam, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt, un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt līgumsodu sešu mēnešu kopējās nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU un zaudējumu atlīdzības.

**4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

* 1. IZNOMĀTĀJA tiesības:
     1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
     2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs jebkurā laikā, veikt vispārējo Zemes gabala apskati;
     3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, ko NOMNIEKA mantai nodarījušas trešās personas.
  2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
     1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Zemes gabalu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši Līguma noteikumiem, kā arī Līguma 1.2. punktā minētajam mērķim;
     2. atjaunot Zemes gabala sākotnējo stāvokli un novērst bojājumus, kas radušies Zemes gabalam IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
  3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par trešo personu nodarītajiem zaudējumiem NOMNIEKA īpašumam. IZNOMĀTĀJS neatbild par NOMNIEKA kustamās mantas bojājumu vai pazušanu.
  4. IZNOMĀTĀJS atļauj NOMNIEKA darbiniekiem veikt tirdzniecības pakalpojumu sniegšanu Līgumā minētajā Zemes gabalā un veikt visus nepieciešamos priekšdarbus.
  5. IZNOMĀTĀJS apņemas nekavēt NOMNIEKA darbiniekus veikt tirdzniecības pakalpojumu sniegšanas vietas ikdienas apkopi.

**5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

* 1. NOMNIEKA tiesības:
     1. izmantot piebraucamos ceļus, kas nepieciešami normālai tirdzniecības pakalpojumu sniegšanas vietas lietošanai;
     2. pēc Līguma termiņa notecējuma slēgt jaunu vai pagarināt Līgumu uz IZNOMĀTĀJA piedāvātajiem noteikumiem, ja NOMNIEKS izpildījis visas Līgumā noteiktās saistības un saņemta zemes īpašnieka SIA “Rīgas meži” piekrišana. Par savu vēlēšanos turpināt, pagarināt vai noslēgt jaunu Zemes gabala apakšnomas Līgumu NOMNIEKS paziņo IZNOMĀTĀJAM rakstveidā ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma. Ja paziņojums netiek iesniegts, uzskatāms, ka NOMNIEKS atsakās no līgumattiecību turpināšanas;
     3. uzstādīt norādījuma zīmes, kā arī veikt tirdzniecības pakalpojumu sniegšanas vietas uzlabojumus. IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana šiem darbiem nepieciešama, ja tie saistīti ar izmaiņām Dubkalna ūdenskrātuves ārtelpas kopskatā, vai iespējamas būtiskas izmaiņas tirdzniecības pakalpojumu sniegšanas vietas konstruktīvajos elementos. Reklāma/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīgas rakstiskas piekrišanas saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;
     4. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas NOMNIEKS var apdrošināt savu kustamo mantu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA mantas bojājumu vai pazušanu, ja vien Līgumā nav noteikts citādi.
  2. NOMNIEKS nav tiesīgs:
     1. nodot apakšnomā vai lietošanā Zemes gabalu trešajām personām;
     2. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi tās izmantot darījumos ar trešajām personām;
     3. pārveidot Zemes gabalu bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;
     4. izmantot Zemes gabalu neatbilstoši Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim.
  3. NOMNIEKA pienākumi ir:
     1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;
     2. ievērot vispārējos Zemes gabala ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasības;
     3. ar savu darbību netraucēt citus zemes īpašuma lietotājuse un neapgrūtināt viņiem lietot zemes īpašumu;
     4. nepieļaut Zemes gabala tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
     5. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, kas notiek Zemes gabalā NOMNIEKA vai tā piesaistīto trešo personu vainas un/vai rupjas neuzmanības dēļ;
     6. par konstatēto avārijas situāciju un citiem tehniskajiem bojājumiem nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un/vai tā atbildīgo pārstāvi. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, t.sk., ārpus darba laika;
     7. ja NOMNIEKA vainas dēļ Zemes gabalā izceļas ugunsgrēks vai elektrosistēmu bojājumi NOMNIEKS apņemas to sekas likvidēt par saviem līdzekļiem vai iesaistot apdrošinātāju;
     8. segt IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA vai tā piesaistīto trešo personu vainas dēļ;
     9. atbildēt par ugunsdrošību Zemes gabalā un nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu;

**6. Nepārvarama vara**

* 1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemties saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
  2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses uzskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, ko izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
  3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta, un Puses veic savstarpējo norēķinu.

1. **Līguma izbeigšana un Zemes gabala atbrīvošana**
   1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
   2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU Līgumā noteiktā termiņā, kas nav īsāks par 2 (divām) nedēļām, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Zemes gabals vai nekustamais īpašums, kurā atrodas Zemes gabals;
      2. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Nomas maksas kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
      3. zemes gabals netiek izmantots atbilstoši Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim;
      4. zemes gabals tiek nodots apakšnomā vai kā citādi nodots lietošanā trešajām personām;
      5. nomas tiesības tiek ieķīlātas vai kā citādi izmantotas darījumos ar trešajām personām;
   3. NOMNIEKAM ir tiesības atkāpties no Līguma pirms termiņa beigām, rakstiski brīdinot IZNOMĀTĀJU 1 (viens) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.
   4. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKAM jāatbrīvo Zemes gabals un tā pēdējā lietošanas dienā jānodod IZNOMĀTĀJAM, parakstot Zemes gabala nodošanas - pieņemšanas aktu. NOMNIEKS nodod Zemes gabalu IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kādā tā bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā Zemes gabala saprātīgu nolietojuma pakāpi.
   5. Ja pēc Līguma izbeigšanas Zemes gabals netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par Zemes gabala faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 1% (viens) apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Zemes gabala atbrīvošanai un nodošanai IZNOMĀTĀJAM, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM nodarīti sakarā ar Zemes gabala savlaicīgu neatbrīvošanu.
2. **Citi noteikumi**
   1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
   2. IZNOMĀTĀJA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir projektu vadītājs Armands Pivors, tālruņa numurs 25905054, elektroniskā pasta adrese: armands.pivors@ziliekalni.lv.
   3. NOMNIEKA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir Aaaaa Bbbbbb, tālruņa numurs 00000000, elektroniskā pasta adrese: aaaa@bbbbb.lv.
   4. Mainot nosaukumu, adresi, rekvizītus vai atbildīgos pārstāvjus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netiek paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   6. Visi strīdi, kas var rasties Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   7. Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.
3. **Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:** | **NOMNIEKS:** |
| **ONPA TSAK “Zilie kalni” AA**  Reģ. Nr. 90001449943  Peldu iela 22, Ikšķile  Ogres novads, LV-5052  Norēķini: AS “SWEDBANK”  Kods: HABALV22  Konts: LV90HABA0551017139073  Direktors A Tauriņš |  |

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU