

“Neapbūvēta zemesgabalam bez adreses, Līvu laukumā, Rīgā (“N”, kuru veido zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 006 0064 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 0100 006 0067 un 0100 006 9002 daļas) nomas tiesību izsoles noteikumi”

ZEMES NOMAS LĪGUMS NR.

2020. gada

Rīga

Rīgas pilsētas pašvaldība Rīgas domes Īpašuma departamenta direktores **Aijas Rimicānes** personā, kas iecelta amatā ar Rīgas domes 13.06.2017. lēmumu Nr.5316 (prot. Nr.94, 27.§), turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses, un SIA “_____”, kas reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr._____, kuru pārstāv _____, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, kopā - Puses, pamatojoties uz Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Rīgas domes 23.01.2019. ieteikumiem Nr.2 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”, ņemot vērā Rīgas domes Īpašuma departamenta direktores apstiprinātos Rīgas pilsētas pašvaldībai piederoša neapbūvēta zemesgabala bez adreses, Līvu laukumā, Rīgā (“N”, kuru veido zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 006 0064 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 0100 006 0067 un 0100 006 9002, daļas) nomas tiesību izsoles (Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma komisijas __.__.2020. sēdes protokols Nr.DINIK-20-__-pro) rezultātus, noslēdz zemes nomas līgumu, turpmāk – līgums.

1. Līguma priekšmets

1.1. Nomnieks nomā Iznomātājam piederošu zemesgabalu *bez adreses, Līvu laukumā, Rīgā* (“N”, kuru veido zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 006 0064 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 0100 006 0067 un 0100 006 9002 daļas), *230 m² platībā* (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši pievienotajam Zemesgabala plānam (pielikums Nr.1).

1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vietas pavasara/vasaras sezonā (turpmāk – Sezonas kafejnīca) ierīkošana, uzturēšana un apsaimniekošana, ar nosacījumu, ka sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana saistīta ar kādu no pastāvīgajām sabiedriskās ēdināšanas vietām, kas izvietotas Līvu laukuma perimetrā vai tā tiešā tuvumā (kas pieguļ zemes nomas līguma pielikumā Nr.2 iezīmētajai teritorijai) ar tiesībām sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus vismaz līdz 2025.gadam, un var nodrošināt nepieciešamo infrastruktūru attiecīgajam apmeklētāju skaitam visā līguma darbības laikā, neradot Zemesgabalā jaunu vizuāli aktīvu aprīkojumu (bārus, letes, tirdzniecības/norēķinu vietas, tualetes, skatuves, paaugstinātas koka grīdas u.tml.), izņemot galdiņus, krēslus, saules/lietus sargus un minimālu norobežojošo un firmas stila elementu daudzumu.

1.3. Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) robežās, valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības

Nr.2070) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 “Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr.127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.

Zemesgabals atrodas teritorijā, kurai prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, turpmāk – Teritorijas plānojums, un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38), turpmāk – Saistošie noteikumi.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un Saistošajiem noteikumiem, Zemesgabals atrodas ielu teritorijā, Līvu laukumā, kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3., 5.7.apakšnodaļās un 623.apakšpunktā.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 623.punkta prasībām, paredzēta Līvu laukuma kompleksas rekonstrukcijas nepieciešamība, izstrādājot rekonstrukcijas projektu uz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē saskaņotas rekonstrukcijas funkcionālās programmas pamata. Līdz laukuma kompleksajai rekonstrukcijai atļauta tikai teritorijas labiekārtojuma lokāla rekonstrukcija, iekļaujoties apkārtējā laukuma funkcionālajā un vizuālajā kontekstā.

1.4. Līvu laukuma teritorijā starp Kaļķu ielu, Meistaru ielu, Zirgu ielu un bijušās Mazās Ķēniņu ielas rietumu puses robežu nav paredzēta apbūve, tostarp īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana (Saistošo noteikumu 623.2.5.apakšpunkts), līdz ar to Zemesgabals atrodas Līvu laukuma neapbūvējamā publiskās ārtelpas daļā.

1.5. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot 1.2.apakšpunktā minētajam mērķim. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā pēc līguma abpusējas parakstīšanas ar reģistrācijas dienu Rīgas domes Sekretariātā.

2.2. Līgums ir spēkā līdz Līvu laukuma kompleksās rekonstrukcijas uzsākšanai, vai līdz brīdim, kad Zemesgabals būs nepieciešams valsts pārvaldes funkciju – publiski pieejamu teritorijas saglabāšanai un pilnveidošanai komunikatīvo un rekreācijas funkciju nodrošināšanai, bet ne ilgāk kā 5 (piecus) gadus no līguma spēkā stāšanās.

2.3. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti un, ja Nomnieks lūdz termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā sešus mēnešus pirms līguma termiņa beigām, ja Nomnieks labticīgi pildījis līguma pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

3. Samaksa un samaksas noteikumi

3.1. Zemes nomas maksu Nomnieks maksā no līguma spēkā stāšanās dienas.

3.2. **Zemes nomas maksa ir EUR** (..... *euro*, 00 centi) **gadā.**

Nomas maksu Nomnieks maksā pilnā apmērā visu līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.

3.3. Papildus zemes nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN).

3.4. Veicot maksājumus *Nomnieks* norāda šādus rekvizītus:

Saņēmējs: **Rīgas pilsētas pašvaldība**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90011524360

Konts: Nr.LV87NDEA0020300003010

Banka: Luminor Bank AS, Latvijas filiāle kods NDEALV2X

Iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas domes Īpašuma departaments, līguma Nr. par kuru tiek veikts maksājums.

Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi: _____

Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.

Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt zemes nomas maksājumu.

3.5. Iznomātāja kontā Nomnieka ieskaitītos **EUR,00** (..... euro, 00 centi) kā Nodrošinājuma depozītu – 6 (sešu) mēnešu nomas maksas apmērā (bez PVN) Iznomātājs ķīlas veidā patur visu līguma darbības periodu līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Iznomātājs, līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, zemes nomas maksas parādu vai nokavējumu procentu, vai līgumsoda segšanai. Pēc līguma izbeigšanas un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā.

3.6. Nomnieks ir samaksājis Iznomātāja izdevumus **EUR 193,60** (viens simts deviņdesmit trīs euro, 60 centi) (tai skaitā PVN) apmērā par nekustamā īpašuma sertificēta vērtētāja noteikto Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtējumu.

3.7. Zemes nomas maksa jāmaksā četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu izdarot attiecīgi **līdz 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim**. Ja zemes nomas termiņš sākas datumā, kas neiekrīt ceturkšņa pirmā mēneša pirmajā datumā, nomas maksas maksājums par šo ceturksni tiek aprēķināts proporcionāli kalendāro dienu skaitam šajā ceturksnī un minētais maksājums ir apmaksājams Iznomātāja norādītajā termiņā.

3.8. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus **0,1%** apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.

3.9. Iznomātājs var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta pašvaldības Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

3.10. Iznomātājs zemes nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz nelikumīgās būvniecības seku novēršanai.

3.11. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu un Sezonas kafejnīcu, Nomnieks maksā patstāvīgi.

4. Citas Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Nomnieks nodrošina Sezonas kafejnīcas ierīkošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar līguma noteikumiem un saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tostarp, atbilstoši Rīgas domes 19.04.2016. saistošo noteikumu Nr.198 "Par kārtību, kādā tiek saskaņota un organizēta ielu tirdzniecība", Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumu Nr.127 "Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi" un Saistošo noteikumu prasībām.

4.2. Nomnieks ievēro, ka sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai ir jābūt saistītai ar kādu no pastāvīgajām sabiedriskās ēdināšanas vietām, kas izvietotas Līvu laukuma perimetrā vai tā tiešā tuvumā (kas pieguļ pielikumā Nr.2 iezīmētajai teritorijai) ar tiesībām sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus vismaz līdz 2025.gadam, un var nodrošināt nepieciešamo infrastruktūru attiecīgajam apmeklētāju skaitam visā līguma darbība laikā, neradot Zemesgabalā jaunu vizuāli aktīvu aprīkojumu (bārus, letes, tirdzniecības/norēķinu vietas, tualetes, skatuves, paaugstinātas koka grīdas u.tml.), izņemot galdiņus, krēslus, saules/lietus sargus un minimālu norobežojošo un firmas stila elementu daudzumu. **Nomnieks ievēro, ka Zemesgabalā var tikt izvietoti tikai galdiņi ar krēsliem, nelieli saulesargi bez reklāmas uz apakšējās malas un neliela zema lete ēdienu servēšanai, kā arī nav pieļaujama grīdas, nojumju, reklāmas un norobežojumu virs 1,2 m, izvietošana.**

4.3. Nomnieks veic Zemesgabala, tam piegulošās teritorijas un Sezonas kafejnīcas uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības, kā krietns un rūpīgs nomnieks rūpējas par Zemesgabalu.

4.4. Nomnieks veic teritorijas labiekārtošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.5. Nomnieks ir atbildīgs par Sezonas kafejnīcas ierīkošanas un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.

4.6. Nomnieks Zemesgabalā nodrošina vides pieejamības prasības, netraucētu Līvu laukuma ietverošās arhitektūras uztveri, **kā arī netraucē publisko pasākumu rīkošanu.**

4.7. Nomnieks veic visas darbības, kas nepieciešamas Sezonas kafejnīcas izvietošanas un uzturēšanas atbilstības normatīvo aktu prasībām nodrošināšanai saskaņā ar 1.2.apakšpunktā noteikto Zemesgabala iznomāšanas mērķi.

4.8. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Sezonas kafejnīcas ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Sezonas kafejnīcu neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, vai lietojot un uzturot Zemesgabalu, nodara Iznomātājam vai trešajām personām.

4.9. Nomnieks Zemesgabalu lieto tikai līgumā noteiktajam mērķim.

4.10. Nomnieks nevar nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

4.11. Nomnieks atļauj Iznomātājam apsekot Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši līguma noteikumiem.

4.12. Nomnieks ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus:

4.12.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;

4.12.2. inženierkomunikāciju un to objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;

4.12.3. citus lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

4.13. Nomnieks ņem vērā, ka Zemesgabala izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar 1.2.apakšpunktā noteikto mērķi Nomnieks veic par saviem līdzekļiem.

4.14. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Sezonas kafejnīcu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalu un Sezonas kafejnīcu, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu no Sezonas kafejnīcas, līgumam beidzoties.

4.15. Līgumam beidzoties, tostarp jebkurā no līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalu no Sezonas kafejnīcas, kā arī no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām mantām, sakopj Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām un iesniedz Rīgas domes Īpašuma departamentā apliecinājumu par Sezonas kafejnīcas neesību uz Zemesgabala.

4.16. Ja Nomnieks nebūs izpildījis 4.15.apakšpunktā noteiktos pienākumus, Sezonas kafejnīca, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc līguma darbības izbeigšanās uzskatāma par nodotu bez atlīdzības Iznomātājam, kurš tiesīgs izmantot Sezonas kafejnīcu pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt; turklāt Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc līguma darbības izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem; ja šīs mantas sastāvā līguma izbeigšanās dienā atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.

4.17. Ja atklājas, ka Zemesgabalu nav iespējams izmantot 1.2.apakšpunktā noteiktajam izmantošanas mērķim, Nomnieks var atkāpties no līguma, nesaņemot no Iznomātāja nekādu atlīdzību par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Sezonas kafejnīcu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, un tās izvietojumu. Šajā apakšpunktā Nomniekam noteiktā vienpusējā atkāpšanās tiesība ir spēkā ne ilgāk kā vienu gadu pēc līguma stāšanās spēkā.

4.18. Nomnieks atbild par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Zemesgabalā, kā arī par citu nekustamā īpašuma īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Zemesgabalu, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Zemesgabalu, Nomniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Zemesgabalu gulošās nastas un apgrūtinājumus nes Nomnieks par saviem līdzekļiem nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja.

5. Strīdu atrisināšanas kārtība

Strīdus, kas rodas sakarā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp Pusēm risina Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancēs.

6. Līguma izbeigšanās

6.1. Līguma termiņš izbeidzas **saskaņā ar 2.2.apakšpunkta noteikumiem.**

6.2. Iznomātājs paziņo par līguma izbeigšanos, brīdinot par to Nomnieku iepriekš, ja tiek uzsākta Līvu laukuma kompleksā rekonstrukcija, vai Zemesgabals būs nepieciešams valsts pārvaldes funkciju – publiski pieejamu teritorijas saglabāšanai un pilnveidošanai komunikatīvo un rekreācijas funkciju nodrošināšanai.

6.3. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot 4.14.apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, par atkāpšanos paziņojot Nomniekam iepriekš, ja:

6.3.1. tiek saņemta informācija no kompetentās institūcijas, ka uz Zemesgabala esošā Sezonas kafejnīca tiek ekspluatēta neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;

6.3.2. pavasara/vasaras sezonas laikā zaudē spēku ielu tirdzniecības atļauja sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai;

6.3.3. Nomnieks nepilda kādu no 4.punktā noteiktajiem Nomnieka pienākumiem;

6.3.4. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

6.3.5. Nomnieks lieto Zemesgabalu citam mērķim;

6.3.6. Nomnieks pasliktina Zemesgabala stāvokli;

6.3.7. Nomnieks nodod Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

6.3.8. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;

6.3.9. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;

6.3.10. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;

6.3.11. līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

6.3.12. Nomnieks zaudē tiesības uz pastāvīgo sabiedriskās ēdināšanas vietu Līvu laukuma perimetrā vai tā tuvumā (kas pieguļ pielikumā Nr.2 iezīmētajai teritorijai);

6.3.13. Zemesgabals nepieciešams citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai publisko funkciju veikšanai.

6.4. Līgumu var izbeigt, Pusēm vienojoties, ja Nomnieks ir izpildījis 4.15.apakšpunktā minētos Nomnieka pienākumus.

6.5. Līguma darbība izbeidzas ar Nomnieka darbības izbeigšanos. Saistības starp Nomnieku un Iznomātāju, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Nomnieka tiesību un saistību pārņēmējs.

6.6. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

7. Līgumsodi

7.1. Līguma 4.punktā (izņemot 4.15.apakšpunktā) paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā, Nomnieks maksā līgumsodu zemes nomas maksas apmērā par periodu, kad nav pildītas saistības (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus). Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no līgumā noteikto saistību izpildes, arī no pienākuma maksāt zemes nomas maksu.

7.2. Līguma 4.15.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks samaksā līgumsodu viena gada zemes nomas maksas apmērā, kāda tā ir līguma izbeigšanās brīdī, 30 dienu laikā pēc līguma izbeigšanās. Papildus līgumsodam Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar 4.15.apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.

8. Neparedzēti apstākļi

Pildot saistības saskaņā ar šo līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūtinā.

9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Jautājumus, ko nerisina līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9.2. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par savas juridiskās adreses un/vai e-pasta adreses maiņu divu nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci.

9.3. Visi līguma pielikumi ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

9.4. Līgums ir sagatavots 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem 1 (viens) eksemplārs atrodas pie Iznomātāja, 1 (viens) - pie Nomnieka.

9.5. Pielikumā: Nr.1 – Zemesgabala plāns.

Nr.2. - Situācijas shēma.

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

Rīgas pilsētas pašvaldība
Rātslaukums 1
Rīga, LV-1539

Rīgas pilsētas pašvaldības vārdā:
Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktore

Aija Rimicāne

Nomnieks:

SIA "-----"
----- iela
-----, LV-----

SIA "....."
vārdā:
.....
