

Papildvienošanās Nr. 5
par grozījumiem 25.10.2002 Zemes nomas līgumā Nr. 48

Rīgā,

2019.gada 16. jūnijs

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži", reģistrācijas Nr.40003466281, (turpmāk – LVM) Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītāja **Valda Kalna (Valdis Kalns)** personā, kurš rīkojas uz pilnvarojuma pamata, (turpmāk – Iznomātājs) no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Smiltene Impex”, vienotais reģistrācijas Nr.50003223121, tās valdes locekļa **Andra Veides (Andris Veide)** personā, kura pārstāvības tiesības – tiesības pārstāvēt atsevišķi, reģistrētas Komercreģistrā, pārbaudītas reģistrā www.lursoft.lv, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, kopā tekstā saukti - Puses,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus vai spaidiem, pamatojoties uz:

- 2002.gada 25.oktobrī noslēgtā Zemes nomas līguma Nr.48 (turpmāk - Līgums) 6.3.punktu,
- Nomnieka 2019. gada 17.aprīļa vēstuli Nr.D/021 "Par zemesgabalu "Baļķēni", kadastra Nr.9470 003 0417" (reģistrētu LVM lietvedībā ar Nr. 4.1-10.6_004u_260_19_914);
- Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas 2019.gada 6.jūnija atbildes vēstulē Nr. 3.4-11e/1284/2019 "Par apbūves tiesībām Smiltene novada Launkalnes pagastā" pausto piekrišanu grozīt Līgumu, attiecīgi samazinot kopējo iznomāto zemesgabala platību proporcionāli ar apbūves tiesības līgumu nododamajai zemesgabala platībai, paredzot, ka Līguma grozījumi stājas spēkā vienlaikus ar apbūves tiesības līguma noslēgšanu;
- LVM 2019.gada 26.jūnijā rīko Apbūves tiesības piešķiršanas izsoli saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" prasībām un pēc minētās izsoles rezultātu apstiprināšanas tiks noslēgts Apbūves tiesības līgums uz valsts zemi ar kopējo platību 0.60 ha, kas atrodas Smiltene novada Launkalnes pagastā, nekustamā īpašuma "Baļķēni" (kadastra Nr. 9470 003 0417) sastāvā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 003 0417 daļā (zemes vienības daļas kadastra apzīmējums 9470 003 0417 8001). Līdz ar to šī platība ir izslēdzama no Līguma;

noslēdz papildvienošanos (turpmāk – Papildvienošanās), kurā vienojas par šādiem grozījumiem:

1. Puses vienojas Līgumu izteikt jaunā šādā redakcijā:

"1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem lietošanā valsts zemi ar kopējo platību 5,40 ha, kas atrodas Smiltene novada Launkalnes pagastā, un ir izvietota zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 003 0417 daļā (zemes vienības daļas kadastra apzīmējums (9470 003 0417 8002), turpmāk - Zeme, atbilstoši pievienotajiem Zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājuma plāniem (pielikums Nr.1), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Zemes iznomāšanas mērķis ir rūpniecības ražošanas uzņēmumu apbūve.
- 1.3. Īpašuma tiesības uz Zemi (īpašumu "Baļķēni" ar kadastra nr. 94700030417) 2002.gada 24.aprīlī nostiprinātas uz valsts vārda Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā Vidzemes rajona tiesas Launkalnes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000066299
- 1.4. Zemes robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas.
- 1.5. Uz Zemes atrodas būve ar kadastra apzīmējumu 94700030417001 (Auto svāri ar celbspēju 60t), būves īpašnieks Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts SIA "SMILTENE IMPEX", reģistrācijas Nr. 50003223121
- 1.6. Iznomātā Zeme ir apgrūtināta ar šādiem aprobežojumiem:
 - 1.6.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,25 ha.
 - 1.6.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,01 ha.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2027.gada 31.decembrim.

3. Maksājumi un līgumsods

- 3.1. Zemes nomas maksa (turpmāk - nomas maksa) par Līguma 1.1.punktā minētās Zemes lietošanu gadā ir 1285.23 EUR (viens tūkstotis divi simti astoņdesmit pieci euro un 23 centi), tai skaitā:

- nomas maksa, atbilstoši sertificēta vērtētāja - SIA "Latio" 2018.gada 15.oktobra zemes nomas maksas tirgus novērtējumam Nr.V/18-3525, proporcionāli iznomātajai platībai – 828,00 EUR (astoņi simti divdesmit astoņi euro un 00 centi);
 - nekustamā īpašuma nodoklis – 234.17 EUR (divi simti trīsdesmit četri euro un 17 centi), kas sastāda 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības;
 - pievienotās vērtības nodoklis 21 % - 223.06 EUR (divi simti divdesmit trīs euro un 06 centi) atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei.
- 3.2. Ja valstī mainās nodokļu normatīvais regulējums, Iznomātājs izraksta rēķinu, atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz rēķina izrakstīšanas brīdi.
 - 3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par katru ceturksni līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Iznomātāja norēķinu kontā.
 - 3.4. 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: office@smilteneimpex.lv. Rēķina nesapeņemšana 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.
 - 3.5. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1., 3.3 un/vai 3.4., punktos minētās saistības, tad tas Iznomātājam maksā līgumsodu 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu.
 - 3.6. Visi Nomnieka veiktie maksājumi vispirms tiek ieskaitīti līgumsoda samaksā un tikai pēc tam pamatparāda dzēšanā.
 - 3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.
 - 3.8. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek paaugstināti vai ieviesti jauni nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai Zemes kadastrālā vērtība, par to noslēdzot papildvienošanos ar Nomnieku.
 - 3.9. 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, par to noslēdzot papildvienošanos ar Nomnieku.
 - 3.9.1. 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.
 - 3.10. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.9. punkta kārtībā pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības 1 (viena) mēneša laikā no Līguma 3.9.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz Zemi vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.
- 4.2. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt Zemi citām fiziskajām vai juridiskajām personām, nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot ja to paredz attiecīgi Iznomātājam saistoši normatīvie akti, kā arī izņemot gadījumus, kad LVM šī Līguma darbības laikā noslēdz medību tiesību nomas līgumu par platībām, kas ietilpst iznomātajā Zemē.
- 4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tai skaitā ne retāk kā 1 (vienu) reizi gadā apsekot Zemi dabā un aizpildīt apsekošanas aktu.

- 4.4. Iznomātājs palielina nomas maksu, piemērojot koeficientu 1.5, ja Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību (tai skaitā dīķu, grāvju ierīkošanu) uz Zemes. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai t.i. nelikumīgi uzbūvēto objektu nojaukšanai.
- 4.5. Gadījumā, ja Zemi nepieciešams izmantot ārkārtas situāciju novēršanai un/vai ugunsapsardzības pasākumu nodrošināšanai Iznomātājam apsaimniekošanā esošajās meža zemēs, Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Zemi bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar Nomnieku.
- 4.6. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomnieku ar informāciju par saglabājamajām dabas vērtībām, ja tādas tiek konstatētas Līguma darbības laikā.
- 4.7. Iznomātājs piekrīt Zemes nomas līguma korborēšanai zemesgrāmatā.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par Zemes lietošanu.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemi, ievērojot Līguma noteikumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
 - 5.2.1. izmantot Zemi atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tā iznomāta;
 - 5.2.2. 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;
 - 5.2.3. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
 - 5.2.4. 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;
 - 5.2.5. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.2.6. veicot darbus, kas saistīti ar zemes lietojuma veida maiņu, noņemt auglīgo augsnes slāni un izmantot to zemes rekultivācijai vai tās auglības palielināšanai;
 - 5.2.7. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
 - 5.2.8. ievērot noteiktos Zemes servītūtus un aprobežojumus;
 - 5.2.9. ievērot ugunsdrošības noteikumus un izmantojot Nomnieka rīcībā esošo tehniku un cilvēku resursus, pēc iespējas piedalīties ugunsgrēku dzēšanā;
- 5.3. Nomniekam laikā un pilnībā jāmaksā noteiktā nomas maksa, zemes (nekustamā īpašuma) nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Zemi.
- 5.4. 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.
- 5.5. Nomniekam nav tiesības nodot Zemi apakšnomā trešajai personai, kas nav šī Līguma puse.
- 5.6. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
- 5.7. 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;
- 5.8. Nomniekam ir pienākums, atbilstoši Līguma 1.2. punktā noteiktajam mērķim, sagatavotu būvniecības ieceres dokumentāciju rakstiski saskaņot ar Iznomātāju un iesniegt Iznomātājam ar projektēšanu un būvniecību saistītās, tai skaitā būvvaldes saskaņotas vai izsniegtas dokumentācijas kopijas.
- 5.9. Nomniekam ir pienākums novērst pārkāpumus Iznomātāja norādītajā termiņā;
- 5.10. Ja Nomnieks patvaļīgi (no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ) atsakās no nomas līgumā noteiktā laika, un/vai iestājas Līguma 7.2. punktā minētie nosacījumi (izņemot Līguma 7.2.2. apakšpunktā minēto vai iestājoties Līguma 3.10.punkta nosacījumiem), tad Iznomātājam ir tiesības prasīt nomas maksas samaksu par visu Līguma darbības laiku, bet ne mazāk kā par tekošo un nākamajiem 3 (trīs) gadiem.

- 5.11. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (kancelejas nodevas), kas saistīti ar Nomnieka nomas tiesību nostiprināšanu zemēsgrāmatā.
- 5.12. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka ir pieņemts tiesas nolēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa uzsākšanu.
- 5.13. Nomniekam ir tiesības pretendēt uz Latvijas valsts vai Eiropas Savienības realizētajiem un finansētajiem lauksaimniecības atbalsta programmu pasākumiem. Nomnieks pilnībā atbild par minēto atbalsta programmu saistību izpildi.
- 5.14. 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: <http://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/iepirkumi/liguma-pielikumi/contractadd/34,32http://>).
- 5.15. Nomnieks apņemas ievērot meža apsaimniekošanas standartos noteiktos FSC principus un kritērijus (sertifikācijas standarti pieejami tīmekļa vietnē: http://www.lvm.lv/lat/profesionali/sertifikacija/fsc_sertifikacija/) un PEFC meža apsaimniekošanas standartā noteiktās prasības (standarts pieejams tīmekļa vietnē: http://www.lvm.lv/lat/profesionali/sertifikacija/pefc_sertifikacija/), kas saistīti ar attiecīgās zemes izmantošanas mērķi.
- 5.16. Nomnieks apņemas ievērot Līgumpartnera rīcības kodeksu, kas ir Līguma pielikums Nr.2.

6. Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 6.2. Ja spēkā stājas normatīvais tiesību akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi attiecīgi grozījumi saskaņā ar šī normatīvā tiesību akta noteikumiem.
- 6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un papildinājumi.
- 6.4. Šis līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārpņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārpņēmējiem 30 dienu laikā Līgums jānoslēdz no jauna.
- 6.5. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Baltijas starptautiskajā šķīrējtiesā viena tiesneša sastāvā, saskaņā ar šīs tiesas reglamentu, vai Latvijas Republikas tiesā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem, pēc prasītāja izvēles.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
 - 7.1.1. iestājoties Līguma 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
 - 7.1.2. pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa beigām;
 - 7.1.3. Latvijas Republikas normatīvo tiesību aktos noteiktajās procedūrās, kas saistītas ar zemes iznomāšanas mērķi, tiek saņemts atzinums, ka Zemi nav iespējams izmantot iznomātajam mērķim;
 - 7.1.4. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
 - 7.2.1. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajos termiņos vai pilnā apmērā nemaksā nomas maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus;
 - 7.2.2. 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;
 - 7.2.3. Nomnieks izmanto iznomāto Zemi citiem mērķiem nekā 1.2. punktā minētajiem;
 - 7.2.4. 1 (viena) gada laikā no šī Līguma parakstīšanas brīža Nomnieks nav uzsācis iznomātās zemes apsaimniekošanu atbilstoši Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 7.2.5. Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo tiesību aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no šī Līguma noteikumiem, un pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērš tajā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā;
 - 7.2.6. Nomnieks Zemi bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas iznomā trešajām personām.
 - 7.2.7. Nomnieks 6 (sešu) mēnešu laikā (vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā, kas nav garāks par 6 (sešiem) mēnešiem) nenojauc nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves.

- 7.3. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
- 7.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanas, Iznomātāja rakstiskā uzaicinājumā norādītajā termiņā (ne ilgāka kā 30 (trīsdesmit) dienas) Nomnieks nodod Iznomātājam Zemi ar nodošanas pieņemšanas aktu.
- 7.5. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanas un Iznomātāja uzaicinājumā norādītajā termiņā, Zeme netiek nodota Iznomātājam saskaņā ar Līguma 7.4.punktu, Iznomātājs ir tiesīgs par Zemes nodošanas nokavējumu piemērot bijušajam Nomniekam līgumsodu 0.1% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.
- 7.6. Ja Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska uzaicinājuma neierodas uz nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu, Iznomātājs vienpusēji pieņem Zemi. Visa tajā brīdī uz Zemes esošā kustamā manta tiks uzskatīta par pamestu mantu un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.
- 7.7. Nododot Zemi atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Zemi no Nomnieka īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.
- 7.8. Nomnieks piekrīt, ka jebkura Nomnieka kustama manta, kas pēc nodošanas- pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies 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.
- 7.9. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam lietojot Zemi.
- 7.10. Nomnieks piekrīt, ka pēc līguma termiņa beigšanās Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par nomas līgumu.
- 7.11. Ēkas un būves pēc nomas Līguma termiņa beigšanās beidz pastāvēt kā Nomnieka īpašuma objekts un tās ir nojaucamas un dzēšamas no Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas, vai arī vienojoties ar Iznomātāju, nododamas tā īpašumā. Ja Pēc Līguma termiņa beigām ēkas un būves netiek nojauktas, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji lūgt zemesgrāmatai tās reģistrēt uz sava vārda saskaņā ar Civillikuma 968.pantu un likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturto daļu.
- 7.12. Puses vienojas, ka nomas Līguma laikā celtās ēkas un būves nav uzskatāmas par nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem, ko Nomnieks ir taisījis iznomātājai lietai un Iznomātājam nav jāatlīdzina Nomnieka izdevumi šajā sakarā.
- 7.13. Ēkas un būves, kas nomas līguma termiņa laikā uzbūvētas bez Iznomātāja piekrišanas, uzskatāmas par nelikumīgu būvniecību un Nomniekam tās ir jānojauc.

8. Nepārvarama vara

- 8.1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā (minētais termiņš neattiecas uz konstatētām dabas vērtībām), rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 8.2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarināts par laika periodu, no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
- 8.3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.
- 9.2. Puses vienojas, ka šajā Līgumā paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:
- 9.2.1. abas Puses pirms šajā Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par to rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;

- 9.2.2. kādās 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 paziņot elektroniski uz sekojošu e-pasta adresi: lvm@lvm.lv (gadījumā, ja puse, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir Nomnieks), office@smilteneimpex.lv (gadījumā, ja Puse, kuras saistību tiesības ir pārņemtas ir LVM) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru Pusi par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju.
- 9.3. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā trīs eksemplāros ar 3 (trīs) pielikumiem, 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.
- 9.4. 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.
- 9.4.1. Puses ir atbildīgas par katras Puses darbinieku, kas norādīti Līgumā vai tiks iesaistīti Līguma izpildē, datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 9.5. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir sekojoši pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:
- 9.5.1. Pielikums Nr. 1 Zemes vienības daļas zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni.
- 9.5.2. Pielikums Nr.2 Līgumpartnera rīcības kodekss.
- 9.6. Pušu pārstāvji:
- 9.6.1. Iznomātāja pārstāvis: Zemes lietojuma speciāliste Lāsma Apsīte, mob. tālr. 26575091, e-pasts: l.apsite@lvm.lv, kura ir atbildīga par Līguma administrēšanu Iznomātāja vārdā;
- 9.6.2. Nomnieka pārstāvis: Voldemārs Ciršs, telefona nr. 29488373, e-pasts: voldemars@smilteneimpex.lv, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Nomnieka vārdā.
- 9.7. 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, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai septiņas dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. 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. Cita veida paziņojumi Pusei nav saistoši.
- 9.8. 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. Mainot savu nosaukumu, adresi, 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.
- 9.9. Mainot savu nosaukumu, adresi, 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.
- 9.10. 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.

10. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:

Iznomātājs:

Nomnieks:

AS "Latvijas valsts meži"
Reģistrācijas Nr.40003466281
Juridiskā adrese:
Vaiņodes iela 1, Rīga, LV-1004
Tālrunis 67610015, fakss 67805430
e-pasts: lvm@lvm.lv
Banka: AS SEB Banka
Kods: UNLALV2X
Konts: LV10UNLA0003030467544 "

SIA "SMILTENE IMPEX"
Reģistrācijas Nr. 50003223121
Juridiskā adrese:
Silvas Kokzāģētava, Launkalnes pag., Smiltenes
nov., LV-4729
Tālrunis: 64707055
e-pasts: office@smilteneimpex.lv

2. Puses vienojas, ka Līguma 5.8.punkta noteikumi ir attiecināmi uz tām būvniecības iecerēm, kas tiks realizētas pēc šīs papildvienošanās spēkā stāšanās.
3. Puses vienojas grozīt Līguma 1.1. punktā norādīto Līguma pielikumu un izteikt to jaunā redakcijā, to noformējot kā Līguma pielikumu Nr.1 – "Zemes vienības daļas zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni."
4. Puses vienojas papildināt Līgumu ar 2.pielikumu - "Līgumpartnera rīcības kodekss".
5. Pārējie Līguma nosacījumi grozīti netiek.
6. Papildvienošanās stājas spēkā ar dienu, kas stājas spēkā Papildvienošanās preambulā minētais Apbūves tiesības līgums.
7. Papildvienošanās sastādīta latviešu valodā 3 (trīs) eksemplāros ar 2 (diviem) pielikumiem - katra uz 7 (septiņām) lapām, no kuriem viens Papildvienošanās eksemplārs paliek Iznomātājam, viens Nomniekam, un viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai zemesgrāmatā glabājas pie Nomnieka. Visiem Papildvienošanās eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks, un tā ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

8. Pušu paraksti:

Iznomātājs:

AS "Latvijas valsts meži"
Adrese: Vaiņodes iela 1, Rīga, LV- 1004
Vienotais reģistrācijas Nr.40003466281



Nekustamo īpašumu pārvaldes
vadītājs Valdis Kalns

Nomnieks:

SIA „Smiltenes Impex”
Adrese: „Silvas kokzāģētava”, Launkalnes
pagasts, Smiltenes novads, LV-4729
Vienotais reģistrācijas Nr.: 50003223121



SIA „Smiltenes Impex” valdes loceklis Andris
Veide

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES VIENĪBAS DAĻAS ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības daļas kadastra apzīmējums: 947000304178002

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9470 003 0417

Robežas uzmērītas no 2019.gada 11.apriļa līdz 2019.gada 4.maijam
Plāna mērogs 1:2000
Zemes vienības daļas platība 5.40 ha

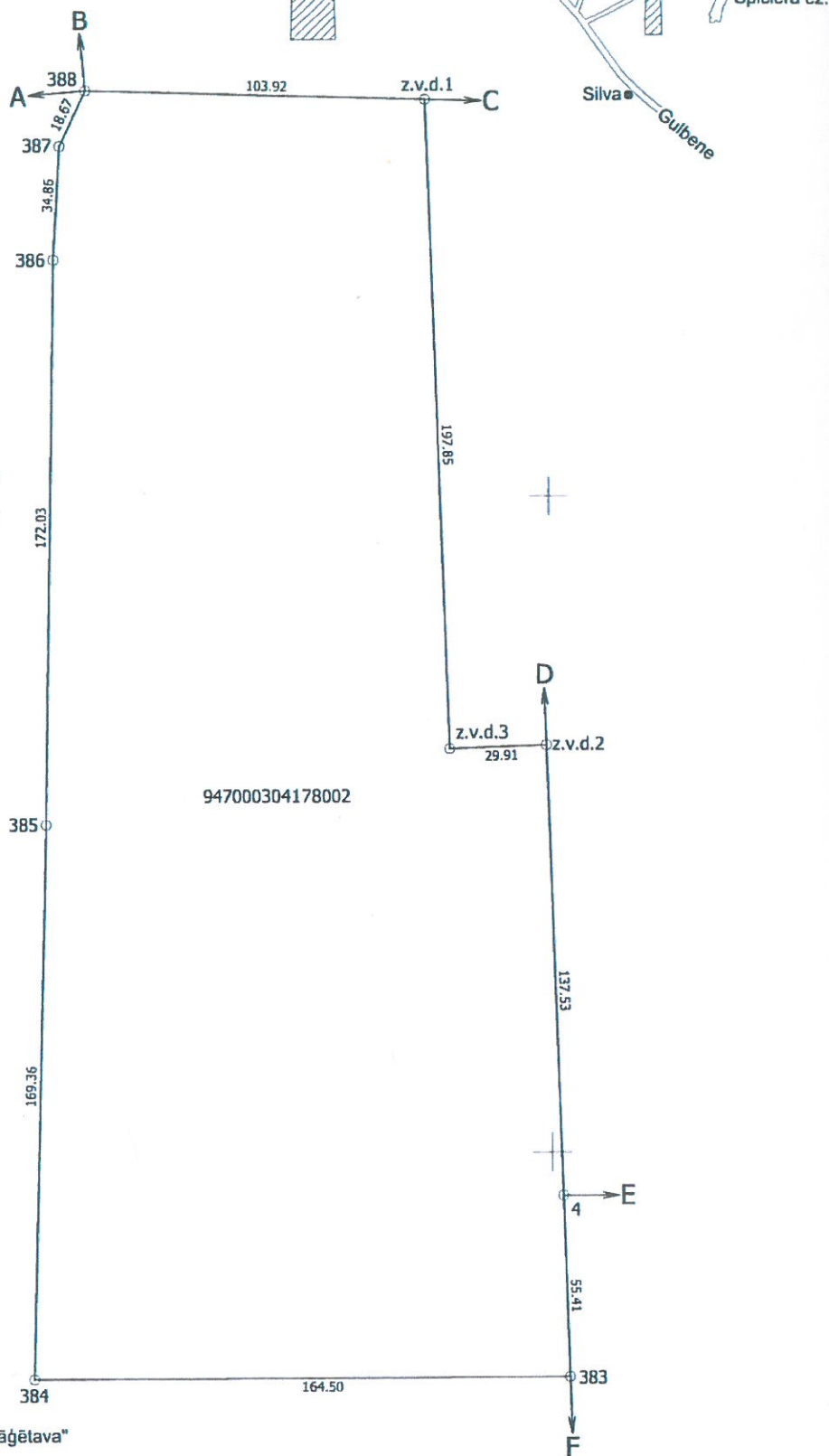


SIA "ZEMESRAKSTI" valdes locekle		Žanete Leimane	10.05.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Santa Briede	10.05.2019.

ZEMES VIENĪBAS DAĻA
UZMĒRĪTA LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999767

ZEMES VIENĪBAS DAĻAS
IZVIETOJUMA SHĒMA ZEMES VIENĪBĀ

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežjošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 94700030396
- no BA līdz C: 94700010028
- no C līdz D: 94700030417
- no D līdz E: 94700030196 "Silvas Kokzāgētava"
- no E līdz F: 94700030197
- no F līdz A: 94700030395

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības daļas platība 5.40 ha

Mērniece Žanete Leimane (sert.Nr.AB 000000062, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

[Signature]

Žanete Leimane

10.05.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības daļas kadastra apzīmējums: 947000304178002

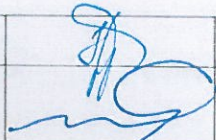
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9470 003 0417

Situācijas elementi uzmērīti no 2019.gada 11.aprīļa līdz 2019.gada 4.maijam

Plāna mērogs 1:2000

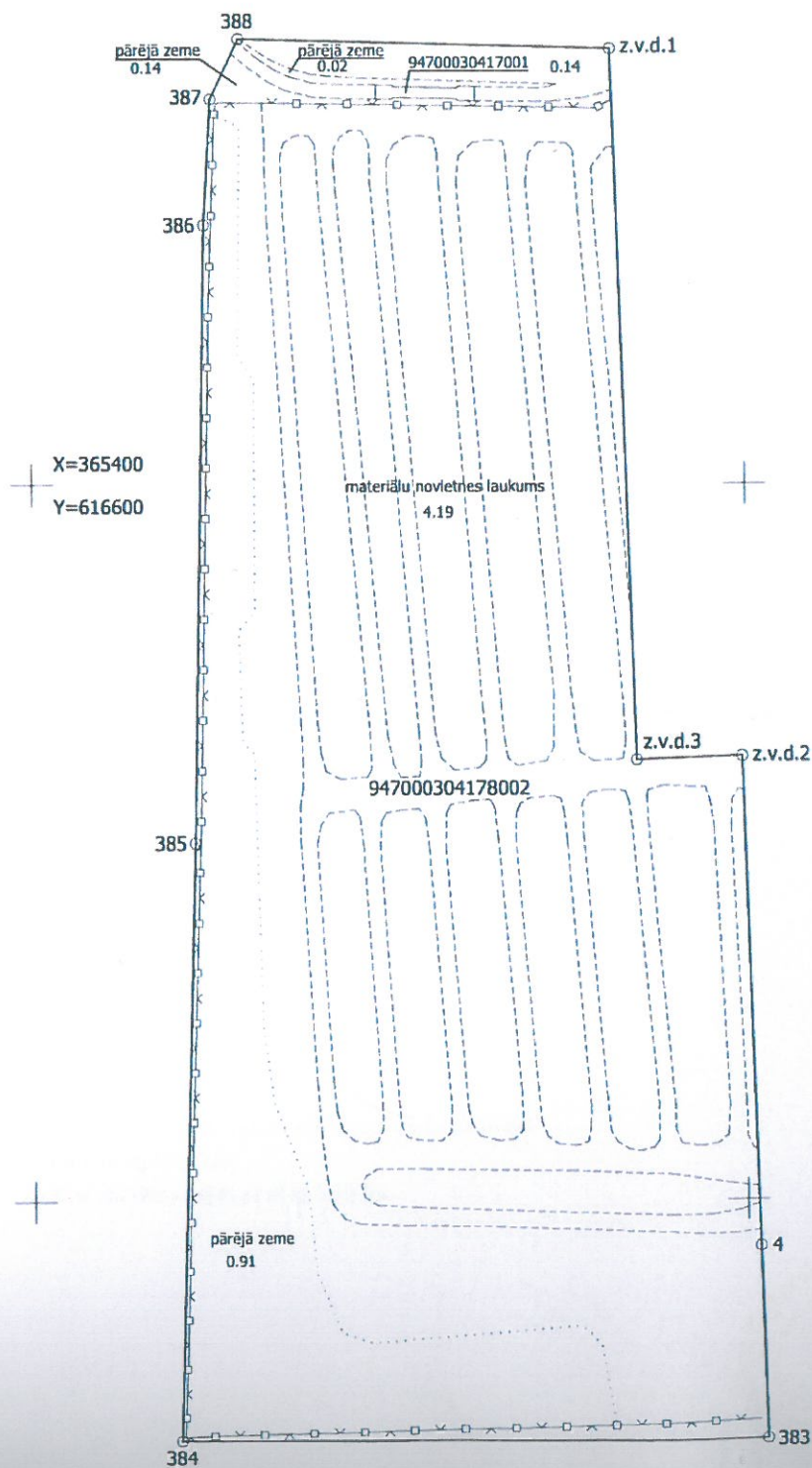
Zemes vienības daļas platība 5.40 ha



SIA "ZEMESRAKSTI" valdes locekle		Žanete Leimane	10.05.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Santa Briede	10.05.2019.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	t. sk.		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Gaiības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
5.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.14	5.26



Plāna mērogs 1:2000

Mērniece Žanete Leimane (sert.Nr.AB 000000062, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzņēmēšanas noteikumi"

[Signature]

Žanete Leimane

10.05.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības daļas kadastra apzīmējums: 947000304178002

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9470 003 0417

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030303 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0.25 ha
2.	7312050201 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.01ha
3.	7316020100 zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa, kadastra apzīmējums 94700030417001 0.01 ha

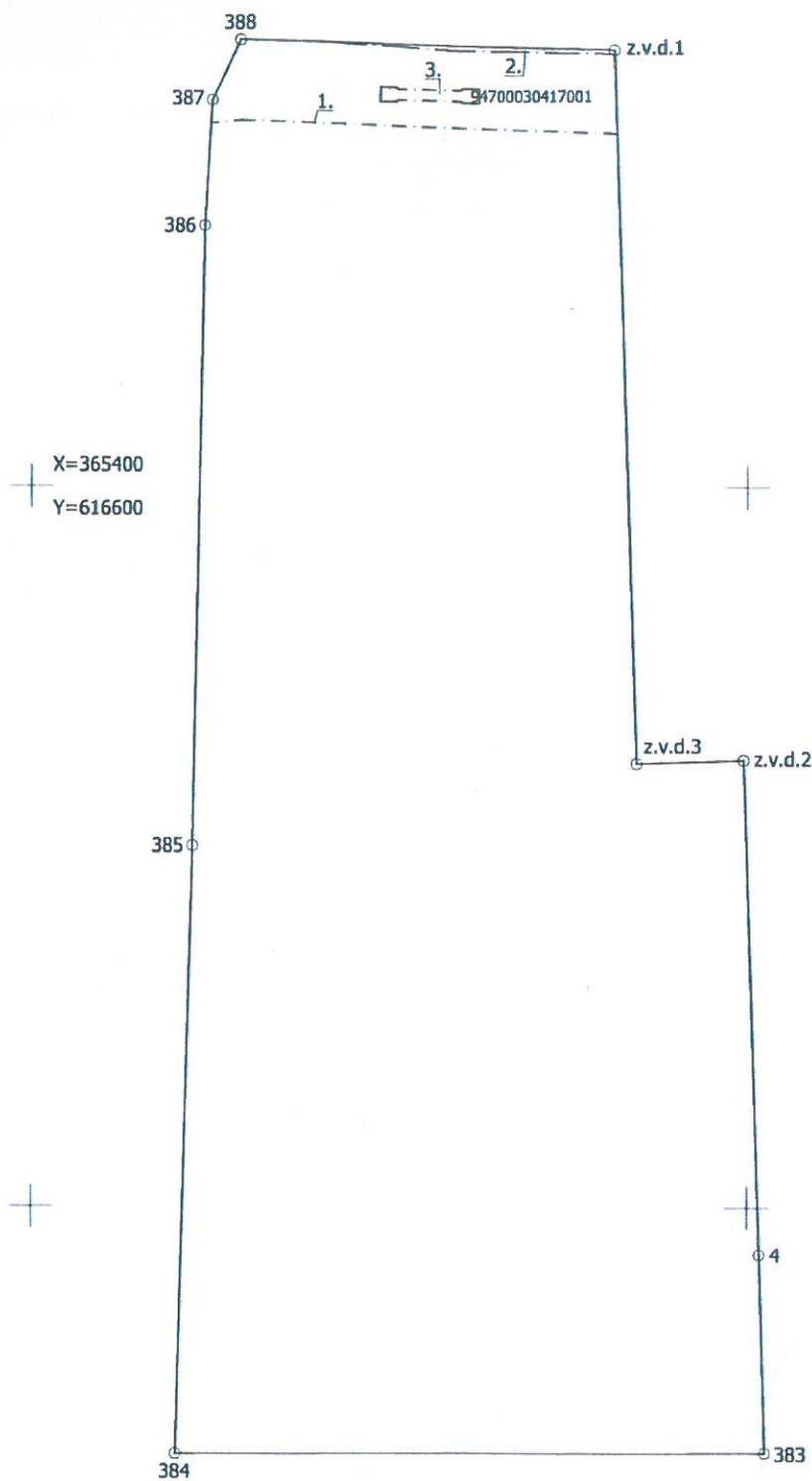
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2019.gada 10.maijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības daļas platība 5.40 ha



Saskaņoja: Smiltenes novada domes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja	paraksts	Alda Zunde	10.05.2019.
SIA "ZEMESRAKSTI" valdes locekle		Žanete Leimane	10.05.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Santa Briede	10.05.2019.



Plāna mērogs 1:2000

Mērniece Žanete Leimane (sert.Nr.AB 000000062, derīgs no 22.12.2010.
līdz 21.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta
2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās
uzmērīšanas noteikumi"

Žanete Leimane

10.05.2019.

Līguma 2.pielikums

LĪGUMPARTNERA RĪCĪBAS KODEKSS

1. Vispārīgā informācija

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" (LVM), kas nodibināta valstij piekritošās 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.

2. 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.

3. 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.

4. Darba tiesības

4.1. Darbinieku pamattiesības

Līgumpartnerim ir pienākums atzīt darbinieku tiesības apvienoties organizācijās, būt organizāciju biedram, izvēlēties savus pārstāvjus un slēgt darba kopīgumu. 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.

4.2. 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.

4.3. 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 kopīgumam. Līgumpartneris nodrošina, lai darba stundu skaits atbilst valstī noteiktajam saskaņā ar normatīvajiem tiesību aktiem vai darba kopīgumam. Līgumpartneris nodrošina vismaz vienu brīvdienu septiņu darbdienu nedēļā.

4.4. 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.

5. 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 apkārtni, 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 ugunsdrošajā 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

 / 2019. gada 06. jan. / 16

Ļauj dokumentā cerot
14/ie (padsmit) lapa.

Pilg, 2019. gada 26. jūnijā



Māris Eisaks