

Rīgā, 2002. gada "25" oktobrī...

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži", reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā 1999. gada 28. oktobrī ar reģistrācijas numuru 000346628, tās prezidenta Roberta Strīpnieka personā, kurš darbojas uz Statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts "Iznomātājs" no vienas puses,

un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Smiltene IMPEX", reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā 1994. gada 20. oktobrī ar Nr. 000322312 pēc adreses Valkas rajons, Launkalnes pagasts, SILVAS KOKZĀGĒTAVA, tās direktora Voldemāra Cirša personā, kurš darbojas uz statūtu un pilnvarojuma pamata, turpmāk tekstā saukts – "Nomnieks" no otras puses, kopā tekstā saukti – "Puses", izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz līgumu (turpmāk tekstā saukts – "Līgums") par sekojošo:

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem lietošanā valsts meža zemi ar kopējo platību 6,00 ha, kas atrodas Valkas rajona Launkalnes pagastā, VAS "Latvijas valsts meži" Austrumvidzemes mežsaimniecības 4. iecirknī ar nosaukumu **BAĻĶĒNI**, un ir izvietota uz zemes vienības ar kadastra Nr. 9470-003-0417, turpmāk tekstā "Zeme", atbilstoši klāt pievienotajam zemes robežu plānam, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. Zemes iznomāšanas mērķis ir – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods – 1001).

1.3. Zemes īpašuma tiesības uz zemi (kadastra Nr. 9470-003-0417) nostiprinātas zemesgrāmatā Valkas zemesgrāmatu nodaļā 2002. gada 24. aprīlī uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā. Nodalījuma (folijas) nr. 100000066299.

1.4. Iznomātās Zemes robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas.

1.5. Uz iznomātās Zemes neatrodas ēkas un būves.

1.6. Iznomātā Zeme ir apgrūtināta ar šādiem aprobežojumiem un servitūtiem:

□ ZET piederošu 20 kV EPL.

### 2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2027. gada 31. decembrim.

2.2. Pusēm rakstiski vienojoties, līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

2.3. Nomniekam ir pirttiesības uz nomas līguma termiņa pagarinājumu.

2.4. Nomniekam ir pirttiesības uz iznomātā zemes īpašuma pirkšanu tā pārdošanas gadījumā

### 3. Maksājumi

3.1. Zemes nomas maksa par līguma 1.1. punktā minētās Zemes lietošanu gadā sākot ar dienu, kad tiek parakstīts valsts zemes nomas līgums tiek noteikta Ls 680.94 (seši simti astoņdesmit latu un 94 santīmi) apmērā, ko veido:

nomas maksa 443.90 (četri simti četrdesmit trīs lati un 90 santīmi),

nekustamā īpašuma nodoklis 133.17 (viens simts trīsdesmit trīs lati un 17 santīmi)

un

pievienotās vērtības nodoklis 103.87 (viens simts trīs lati un 87 santīmi)

1. ceturksni līdz 15. martam - Ls 144.26 (viens simts četrdesmit četri lati un 26 santīmi un pievienotās vērtības nodoklis 18% - Ls 25.97 (divdesmit pieci lati un 97 santīmi);



2.ceturksni līdz 15.maijam- Ls 144.27 (viens simts četrdesmit četri lati un 27 santīmi un pievienotās vērtības nodoklis 18% - Ls 25.97 (divdesmit pieci lati un 97 santīmi);

3.ceturksni līdz 15.jūlijam - Ls 144.27 (viens simts četrdesmit četri lati un 27 santīmi un pievienotās vērtības nodoklis 18% - Ls 25.97 (divdesmit pieci lati un 97 santīmi);

4.ceturksni līdz 15.oktobrim - Ls 144.27 (viens simts četrdesmit četri lati un 27 santīmi un pievienotās vērtības nodoklis 18% - Ls 25.97 (divdesmit pieci lati un 97 santīmi);

Nomas maksa jāiemaksā VAS "Latvijas valsts meži"norēķinu kontā a/s LUB Āgenskalna filiāle kods UNLALV2X003, konts 03-030467544.

3.2. Papildus 3.1. punktā minētajai nomas maksai Nomnieks maksā visas valsts nodevas un nodokļus, tai skaitā zemes (nekustamā īpašuma) nodokli, ar kādiem var tikt apgrūtināta/aplikta iznomātā Zeme, līgumā noteiktajos termiņos un apjomos.

3.3. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līguma 3.1. punktā minētās saistības, tad tas Iznomātājam maksā līgumsodu 0.5% apmērā no noteiktās gada nomas maksas par katru nokavēto maksājuma dienu.

3.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

#### **4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz Zemi vai jebkādu daļu no tās.

4.2. Šī līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt Zemi citām fiziskajām vai juridiskajām personām un nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot ja to paredz attiecīgi Iznomātāju saistoši normatīvie akti.

4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties, vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtas saistības.

4.4. Iznomātājam ir tiesības pārskatīt zemes nomas maksu 10. dienas iepriekš rakstiski informējot Nomnieku sekojošos gadījumos :

4.4.1. Ja LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek paaugstināta Zemes kadastrālā vērtība,

4.4.2. Ja LR normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) maksāšanas kārtību;

4.4.3. Ja mainās zemes lietošanas mērķis.

#### **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā līgumā, normatīvajos 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 atbilstoši tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tā iznomāta;

5.2.2. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos, kuri nav saistīti ar šī līguma 1.2. punktā noteiktajiem mērķiem;

5.2.3. pasargāt Zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un citus zemi postošus procesus;

5.2.4. nepieļaut jebkādas darbības, kas pasliktina citu zemju lietotāju zemes kvalitāti;

5.2.5. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu un dzelzceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

5.2.6. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemi, ceļus, melioratīvās būves;



- 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 servitūtus un aprobežojumus;
- 5.2.9 ievērot ugunsdrošības noteikumus.
- 5.3. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt jebkādas zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Iznomātājam, sabiedrībai vai videi Nomnieka vainas dēļ.
- 5.4. Nomniekam aizliegts nodot Zemi lietošanā trešajai personai, kas nav šī Līguma puse.
- 5.5. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
- 5.6. Nomniekam ir tiesības uz iznomātā zemes gabala celt ēkas un būves, kā patstāvīgus īpašuma tiesību objektus LR likumdošanā noteiktā kārtībā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

## **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 akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
- 6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
- 6.4. Šis līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārņēmējiem 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 saskaņā ar tās Reglamentu.

## **7. Līguma izbeigšana**

- 7.1. Šis līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
- 7.1.1. notekot līguma termiņam;
- 7.1.2. pusēm rakstveidā vienojoties, pirms līguma termiņa notecēšanas;
- 7.1.3. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem,
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 7.2.1. Nomnieks divus maksājuma periodus pēc kārtas nemaksā nomas maksu un citus līgumā paredzētos maksājumus;
- 7.2.2. Nomnieks ir kļuvis maksātnespējīgs;
- 7.2.3. Nomnieks izmanto iznomāto Zemi citiem mērķiem nekā 1.2. punktā minētajiem.
- 7.2.4. Ja Zeme iznomāta zemes dzīļu izmantošanai, bet gada laikā no šī līguma parakstīšanas brīža Nomnieks nav uzsācis zemes dzīļu izmantošanu vai arī zemes dzīles tiek izmantotas mērķiem, kas nav norādīti atļaujā (licencē) vai arī netiek ievēroti vispārējie zemes dzīļu izmantotāja pienākumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 7.2.5. Viena mēneša laikā pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas Nomnieks turpina pārkāpt šī līguma nosacījumus.
- 7.2.6. Ja Nomnieks neievēro vai neizpilda normatīvo aktu prasības.
- 7.3. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
- 7.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanās trīs darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Zemi ar nodošanas pieņemšanas aktu.



7.5. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās Zeme netiek nodota Izmātājam saskaņā ar līguma 7.4. punktu, bijušais Nomnieks par Nekustamā īpašuma nodošanas nokavējumu Izmātājam maksā līgumsodu 0.5% apmērā no pēdējā gada nomas maksas par katru nokavēto dienu.

7.6. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Izmātājam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam, lietojot Zemi.

## 8. Citi jautājumi

8.1. Šis līgums sastādīts četros eksemplāros uz četrām lapām un viena pielikuma, no kuriem divi paliek Izmātājam, viens Nomniekam, viens attiecīgajai Zemesgrāmatu nodaļai. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8.2. Šī līguma neatņemama sastāvdaļa ir abpusēji parakstīts Zemes gabala plāns, kurā norādīts plāna mērogs.

8.3. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, tai skaitā rēķini, šī līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai trīs dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē.

8.4. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra puse apņemas septiņu dienu laikā par to paziņot otrai pusei.

8.5. 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.

8.6. Puses vienojas, ka ar šī līguma noslēgšanu tiek atzīts par spēkā neesošu starp pusēm 2001.gada 30.novembrī noslēgtais nomas līgums par zemes gabala **Balkēni** iznomāšanu Valkas rajona Launkalnes pagastā 6.0 ha kopplatībā.

## 9. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti:

### Izmātājs:

VAS "Latvijas valsts meži"

### Juridiskā adrese:

Kristapa iela 30, Rīga, LV- 1046

### Norēķinu konts

A/s LUB Āgenskalna filiāle

Kods UNLALV2X003

Konts 03-030467544

### Nomnieks:

SIA "Smiltene IMPEX"

### Juridiskā adrese:

Silvas kokzāģētava,

Launkalnes pag., Valkas raj. LV-4729

### Norēķinu konts

A/s LUB Smiltenes filiāle,

Kods UNLALV2X016

konts 16-001467591

R.Strīpnieks

V.Ciršs

ivārcis kaļajs  
21.10.2002.

Artūrs Jānsone

11.10.02.

22.10.2002.

23.10.2002.



## LATVIJAS REPUBLIKA

### VALKAS RAJONA LAUNKALNES PAGASTA BAĻĶĒNI

Zemes kadastra Nr. 9470-003-0417

### ZEMES ROBEŽU PLĀNS



Robežas noteiktas atbilstoši  
Valsts akciju sabiedrības "Latvijas valsts meži" Austrumvidzemes reģionālās saimniecības  
2001.gada 22.oktobra pieteikumam par zemes gabala uzmērīšanu.

Plāns sastādīts pēc 2001.gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem 1:2000.

Zemes kopplatība ir **6.00** ha.



VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀSODAĻAS  
KADAstra PĀRVALDES VALKAIROJS

Vadītāja:

L.Engere

21.11.2001



