

## Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DI-22-\_\_\_\_\_

Rīgā, 2022.gada \_\_\_\_.

**Rīgas domes Īpašuma departaments**, juridiskā adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīgā, LV-1050, direktora **Vladimira Ozoliņa** personā, kurš iecelts amatā ar Rīgas domes 30.03.2022. lēmumu Nr.1396 (prot. Nr.53, 53.§) un rīkojas saskaņā Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikumu (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un \_\_\_\_\_ (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, (turpmāk kopā – Puses), pamatojoties uz:

- Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”;
- Rīgas domes 03.07.2012. iekšējiem noteikumiem Nr.16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”;

ņemot vērā Rīgas domes Īpašuma departamenta direktora Vladimira Ozoliņa apstiprinātos nekustamā īpašuma Slokas ielā 161, Rīgā, kadastra Nr.0100 580 0145, daļas, nomas tiesību izsoles (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022. sēdes protokols Nr.DINIK-22-\_\_\_\_-pro) rezultātus,

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā nekustamā īpašuma Slokas ielā 161, Rīgā, kadastra Nr.0100 580 0145, sastāvā esošās sadzīves pakalpojumu ēkas **Slokas ielā 161 k-2, Rīgā**, kadastra apzīmējums 0100 080 0021 001, daļu – **1.stāva telpu grupas Nr.002 telpas ar kopējo platību 202,70 m<sup>2</sup>** (turpmāk – Īpašums). Īpašuma telpu plāns tiek pievienots Līgumam (Pielikums Nr.1) un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.15450 īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.
- 1.3. Īpašums saistīts ar zemesgabalu, kadastra Nr.0100 080 0021, ar kopējo platību 8705,00 m<sup>2</sup>, kura īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.907 nostiprinātas fiziskām personām. Starp **Iznomātāju** un zemesgabala, kadastra Nr.0100 080 0021, īpašniekiem 21.08.2017. noslēgts zemes nomas līgums Nr.DI-17-438-lī un 13.11.2017. ir noslēgti zemes nomas līgumi Nr.DI-17-600-lī un Nr.DI-17-601-lī. **Īpašumam piesaistītā zemesgabala, kadastra Nr.0100 080 0021, daļa proporcionāli iznomātajai telpu platībai atbilst 404,40 m<sup>2</sup>** (turpmāk – Zemesgabals). Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums.
- 1.4. Īpašums tiek iznomāts komercdarbībai.
- 1.5. Īpašums atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā.

- 1.6. *Nomnieks* uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja *Nomnieks* Īpašumu atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot komercdarbībai un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības. *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 un Īpašuma nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas Līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā.
- 2.2. Līgums ir spēkā **12 (divpadsmit) gadus** no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Ja to atļauj normatīvie akti, pēc šī Līguma 2.2. apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. *Nomniekam* ir pienākums rakstiski paziņot *Iznomātājam* par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

## 3. Samaksas noteikumi

- 3.1. Nomas maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu ir **EUR\_\_\_\_\_** ( \_\_\_\_\_ euro, 00 centi) **mēnesī** no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* zemes nomas maksas maksājumus par Īpašumam piesaistīto Zemesgabalu 1,37 EUR/m<sup>2</sup> gadā. Tādējādi maksa par Zemesgabala lietošanu ir EUR 554,03 gadā jeb **EUR 46,17 mēnesī**.
- 3.3. Papildus 3.1. un 3.2.apakšpunktos noteiktajiem maksājumiem *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 3.4. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Īpašumu, *Nomnieks* maksā patstāvīgi.
- 3.5. Pirmo maksājumu par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar 3.1. un 3.2.apakšpunktu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam mēnesim *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.  
Turpmāk nomas maksas maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar 3.1. un 3.2.apakšpunktu *Nomnieks* veic pa kalendārajiem mēnešiem, tie jāieskaita *Iznomātāja* norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 15.datumam, norādot šādus rekvizītus:  
Saņēmējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.LV90011524360,  
konts: Nr.LV46RIKO0020300003010,  
Luminor Bank AS, Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X (**iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas domes Īpašuma departaments, Līguma Nr. par kuru veikts maksājums**).  
Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts *Iznomātāja* norēķinu kontā.  
*Iznomātāja* rēķini tiek sūtīti uz *Nomnieka* norādīto e-pastu: \_\_\_\_\_.

Ja *Nomniekam* ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, *Iznomātāja* rēķini *Nomniekam* tiek sūtīti uz *Nomnieka* oficiālo elektronisko adresi.

Rēķina nesauņemšana neatbrīvo *Nomnieku* no pienākuma veikt maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar 3.1. un 3.2.apakšpunktu Līgumā norādītajā termiņā.

- 3.6. Par maksājumu termiņu kavējumiem *Nomnieks Iznomātājam* maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 3.7. No *Nomnieka* samaksātās izsoles drošības naudas summas **EUR 243,50** (divi simti četrdesmit trīs *euro*, 50 centi) un nodrošinājuma piemaksas summas EUR \_\_\_\_\_, kopā EUR \_\_\_\_\_, kā nodrošinājuma depozītu – divu mēnešu Īpašuma 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, nomas maksas parādu un/vai Zemesgabala lietošanas maksājumu, un /vai nokavējuma procentu, un /vai līgumsoda segšanai. Pēc Līguma izbeigšanās un *Nomnieka* neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, *Iznomātājs* atmaksā *Nomniekam* 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā.
- 3.8. *Nomnieks* ir samaksājis *Iznomātāja* izdevumus EUR 242,00 (divi simti četrdesmit divi *euro*, 00 centi) (tai skaitā PVN) par sertificēta vērtētāja noteikto Īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu.
- 3.9. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski nosūtot *Nomniekam* attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Īpašuma nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja tā nav zemāka par Līgumā noteikto.
- 3.10. Ievērojot, ka Līgums ir noslēgts uz laikposmu, kas ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
  - 3.10.1. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata Īpašuma nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
  - 3.10.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*. *Nomnieks* papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu vai saglabāšanu Līgumā noteiktajā apmērā nosūtīšanas dienas kompensē *Iznomātājam* sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;

- 3.10.3.ja *Nomnieks* nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 3.11. Nomas maksu *Nomnieks* maksā pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
- 3.12. *Iznomātājs* var vienpusēji mainīt Zemesgabala lietošanas maksu, ja izdarīti grozījumi starp *Iznomātāju* un zemesgabala, kadastra Nr.0100 080 0021, īpašniekiem 21.08.2017. noslēgtajā zemes nomas līgumā Nr.DI-17-438-lī, 13.11.2017. noslēgtajos zemes nomas līgumos Nr.DI-17-600-lī un Nr.DI-17-601-lī, vai noslēgti jauni zemesgabala, kadastra Nr.0100 080 0021, nomas līgumi. Šādas *Iznomātāja* noteiktas izmaiņas ir saistošas *Nomniekam* ar dienu, kad stājušās spēkā attiecīgās izmaiņas.
- 3.13. *Nomnieks* apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā apdrošināt Īpašumu pret visa veida riskiem par saviem līdzekļiem, nodrošinot Īpašuma apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. **Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda *Iznomātājs*.** Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, *Nomnieks* apņemas nekavējoties samaksāt *Iznomātājam* starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.

#### 4. Pušu pienākumi un tiesības

- 4.1. Īpašuma stāvoklis *Nomniekam* ir zināms. *Nomnieks* neizvirza nekādas pretenzijas pret *Iznomātāju* par Īpašuma faktisko stāvokli, kāds tas ir Līguma spēkā stāšanās dienā. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktā.
- 4.2. *Nomniekam* ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī ārējo izskatu. Iepriekš saskaņojot ar *Iznomātāju*, *Nomnieks* apņemas veikt Īpašuma kārtējo remontu un *Nomnieks* ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz *Nomnieks*. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* iesniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tām. ***Nomniekam* netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem Īpašuma remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem, Īpašuma pielāgošanai *Nomnieka* vajadzībām un Īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Īpašumā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.**

- 4.3. *Nomnieks* ir atbildīgs par Īpašuma iekārtošanai un darbības nodrošināšanai nepieciešamo saskaņojumu, atļauju un citu dokumentu saņemšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.4. *Nomnieks* apņemas veikt Īpašuma, piegulošās teritorijas uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības. *Nomnieks* uzņemas pilnu atbildību par Īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic Īpašuma, kā arī Īpašumam piegulošās publiskas lietošanas teritorijas uzkopšanu, organizē atkritumu izvešanu, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un nekavējoties informē *Iznomātāju*.
- 4.5. *Nomniekam* Līguma darbības laikā jānodrošina Īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (siltumenerģiju, elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, par atkritumu savākšanu un izvešanu, Īpašumam piegulošās teritorijas uzkopšanu), slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu *Nomnieks* slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem.
- 4.6. Ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomniekam* ir pienākums ar nekustamā īpašuma objekta Slokas iela 161, Rīga, apsaimniekotāju – SIA „Rīgas serviss”, reģistrācijas Nr.40103058501, noslēgt apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu piegādes līgumu par Īpašuma nodrošināšanu ar siltumenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, par sadzīves atkritumu savākšanu, izvešanu, Īpašumam piegulošās teritorijas uzkopšanu un par saņemtajiem pakalpojumiem veikt samaksu pēc SIA „Rīgas serviss”, reģistrācijas Nr.40103058501, piestādītajiem rēķiniem. *Nomnieks* uzņemas pilnu atbildību par Īpašuma ekspluatāciju, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē ēkas apsaimniekotāju un *Iznomātāju*.
- 4.7. *Nomnieks* veic Īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.8. Ja Īpašumam ir radušies bojājumi, tad *Nomnieks* nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.9. *Nomniekam* ir tiesības nodot iznomāto Īpašumu vai tā daļu apakšnomā tikai ar iepriekšēju *Iznomātāja* rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā *Nomniekam* saglabājas visas saistības, kas Līgumā ir noteiktas *Nomniekam*.
- 4.10. *Nomniekam* ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, pašvaldības institūciju un *Iznomātāja* prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut *Iznomātāja* pārstāvjiem veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.11. *Nomniekam* ir pienākums ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas

zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

4.12. Ja Īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, *Nomniekam* ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

## 5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

5.1. Līguma termiņš izbeidzas atbilstoši līguma 2.2.apakšpunkta noteikumiem.

5.2. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot *Nomniekam* jebkurus ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:

5.2.1. *Nomnieka* darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Īpašums;

5.2.2. *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

5.2.3. *Nomnieks* vairāk nekā mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem (piemēram, atkritumu izvešana, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi, karsto un auksto ūdeni, kanalizāciju, apkuri, u.c.);

5.2.4. *Nomnieks* nav noslēdzis Līguma 4.6.apakšpunktā minēto apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu piegādes līgumu;

5.2.5. *Nomnieks* nav veicis Īpašuma apdrošināšanu;

5.2.6. *Nomnieks* vairāk nekā mēnesi kavē Īpašuma nodokļa samaksu par Īpašumu;

5.2.7. *Nomniekam* ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process;

5.2.8. ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība;

5.2.9. *Nomniekam* ir uzsākts likvidācijas process;

5.2.10. Īpašums bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

5.2.11. *Nomnieks* nepilda Īpašuma izmantošanas noteikumus vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;

5.2.12. ja *Nomnieks* izmanto Īpašumu citiem mērķiem nekā minēts 1.4.apakšpunktā un/vai neievēro kādu no 1.4.apakšpunktā minētajiem nosacījumiem;

5.2.13. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

5.2.14. *Nomnieks* veic patvaļīgu Īpašuma vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus Īpašumā, pārkāpjot normatīvos aktus;

- 5.2.15. *Nomnieks* Līgumā noteiktajos gadījumos *Iznomātāja* noteiktajā termiņā nekompensē *Iznomātājam* sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;
- 5.2.16. *Nomnieks* nepilda kādu no Līguma 4.punktā noteiktajiem pienākumiem.
- 5.3. Ja Īpašums *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.4. *Nomnieks* var atteikties no Īpašuma lietošanas, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot *Iznomātājam* un noslēdzot vienošanos ar *Iznomātāju* par Līguma izbeigšanu. Šādā gadījumā *Iznomātājam* nav pienākuma atlīdzināt *Nomniekam* zaudējumus un ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.5. *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja *Nomnieks* nepiekrīt 3.10.apakšpunktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šādā gadījumā *Iznomātājam* nav pienākuma atlīdzināt *Nomniekam* zaudējumus un ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus). Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 5.6. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm vienojoties un neatlīdzinot *Nomniekam* ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.7. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo *Nomnieku* no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 5.8. Ja Īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, Pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz *Nomnieks*. Ja bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas.
- 5.9. Līgumam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos *Nomniekam* jāatbrīvo Īpašums Līguma izbeigšanās dienā un jānodod tas *Iznomātājam* ar pieņemšanas-nodošanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 5.9.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
- 5.9.2. paņemt līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas;
- 5.9.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma iekšpusēs un ārpusēs, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 5.9.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā;
- 5.9.5. Īpašumu nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija 4.1.apakšpunktā minētajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu;

- 5.9.6. jānodod *Iznomātājam* bez atlīdzības *Nomnieka* izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis *Nomnieks*, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
- 5.9.7. jānodod *Iznomātājam* bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 5.10. *Nomnieks* piekrīt, ka *Nomnieka* un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atnestu mantu, un *Iznomātājs* ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.11. Līguma 5.9.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā *Nomniekam* jāmaksā līgumsods 1 (viena) gada nomas maksas apmērā, kāds tas ir Līguma izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi *Iznomātājam* radušies sakarā ar 5.9.apakšpunktā *Nomniekam* noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 5.12. *Iznomātāja* reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

## 6. Garantijas

- 6.1. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot Īpašumu Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.
- 6.2. *Iznomātājs* apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt Līgumu.
- 6.3. *Nomnieks* apliecina, ka persona, kas slēdz Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt Līgumu.

## 7. Īpaši noteikumi

- 7.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.2. *Nomnieks* piekrīt korespondences, tostarp jebkādu dokumentu saistībā ar Līgumu, t.sk. *Iznomātāja* paziņojumu, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.5.apakšpunktā norādītajā *Nomnieka* e-pastā.
- 7.3. Ja *Nomniekam* ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, tad 7.2.apakšpunktā norādītā *Iznomātāja* korespondence *Nomniekam* tiek sūtīta uz *Nomnieka* oficiālo elektronisko adresi.
- 7.4. *Nomniekam* ir pienākums rakstiski paziņot *Iznomātājam* par rekvizītu maiņu, tostarp savas juridiskās adreses/deklarētās adreses un/vai e-pasta adreses maiņu, 2 (divu) nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka *Nomnieks* ir saņēmis *Iznomātāja* nosūtīto korespondenci un *Nomnieks* uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
- 7.5. Puses piekrīt – ja kādai no Pusēm Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.

- 7.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs Puses. Visi Līguma pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 7.7. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esību.
- 7.8. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.9. Līgums ir sastādīts uz 9 (deviņām) lapām, 2 (divos) eksemplāros (ar Pielikumu Nr.1), no kuriem viens eksemplārs paliek *Nomniekam*, otrs eksemplārs – *Iznomātājam*.

## 8. Pušu adreses un paraksti:

### Iznomātājs:

Rīgas domes Īpašuma departaments  
Riharda Vāgnera iela 5,  
Rīga, LV-1050  
e-pasts: di@riga.lv

### Nomnieks:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Rīgas domes Īpašuma departamenta  
direktors

**Vladimirs Ozoliņš**