

Pielikums Nr.1

Mutiskās izsoles nolikumam „Darbnīcas ēkas Alsupes ielā 9, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 091 0054 003, daļas (telpu grupa 006) un telpu grupai piesaistīto zemesgabalu bez adreses, Rīgā, kadastra apzīmējumi 0100 091 0290 un 0100 091 0293, 146/4233 domājamo daļu nomas tiesību mutiska izsole”

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DI-25-_____

Rīgā, 2025. gada ____.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības 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 valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta nolikumu (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un _____ (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, (turpmāk kopā – Puses),

nemot vērā apstiprinātos darbnīcas ēkas Alsupes ielā 9, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 091 0054 003, daļas (telpu grupa 006) un telpu grupai piesaistīto zemesgabalu bez adreses, Rīgā, kadastra apzīmējumi 0100 091 0290 un 0100 091 0293, 146/4233 domājamo daļu nomas tiesību izsoles (____.____.2025. sēdes protokols Nr.DINIK-25-____-pro) rezultātus, noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā:
 - darbnīcas ēkas Alsupes ielā 9, kadastra apzīmējums 0100 091 0054 003 (turpmāk – Ēka), daļu (**telpu grupu 006**) ar **kopējo platību 14,60 m²** (turpmāk – Īpašums);
 - **Īpašumam piesaistītās zemesgabalu** bez adreses, Rīgā, kadastra apzīmējumi 0100 091 0290 un 0100 091 0293, **146/4233 domājamās daļas, kas atbilst 20,66 m²** (turpmāk abi – Zemesgabals). Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums. Īpašuma plāns un Zemesgabala situācijas plāns tiek pievienots Līgumam (Pielikums Nr.1) un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Īpašums ir saistīts ar zemesgabala Auduma ielā, Rīgā, kadastra Nr. 0100 091 0054, kopējā platība 11199 m² (turpmāk – zemesgabals), kura īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000097178 nostiprinātas fiziskām personām, daļu 780 m² platībā (turpmāk – Ēkai piesaistītais zemesgabals). Starp Rīgas valstspilsētas pašvaldību kā Ēkas īpašnieku un zemesgabala īpašniekiem pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības uz Ēkai piesaistīto zemesgabalu.
- 1.3. Īpašums tiek iznomāts garāžas vajadzībām. Zemesgabals tiek iznomāts Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.
- 1.4. Nekustamais īpašums daļēji atrodas dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1) un transporta infrastruktūras teritorijā (TR1).
- 1.5. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem un Ministru kabineta 12.06.2018. noteikumiem Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi”, **Īpašuma lietošanas veids ir “Garāžas telpu grupa”**.

- 1.6. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks Īpašumu nevarēs izmantot Līguma 1.3. punktā noteiktajam mērķim un 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 Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas Līguma reģistrācijas dienā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā.
- 2.2. Līgums ir spēkā **6 (sešus) gadus** no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Pēc 2.2. apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja to pieļauj normatīvie akti, ja Nomnieks labticīgi pildījis Līguma pienākumus, tostarp Nomniekam nav neizpildītu parādsaistību pret Iznomātāju. 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. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) no Līguma spēkā stāšanās dienas kompensē Iznomātājam Ēkai piesaistītā zemesgabala 146/4233 domājamo daļu, kas atbilst 26,90 m², likumiskās lietošanas maksu (turpmāk – Kompensācijas maksājums) visā Līguma darbības laikā normatīvajos aktos noteiktajā apmērā atbilstoši Ēkai piesaistītā zemesgabala 146/4233 domājamām daļām, ja Īpašuma un zemesgabala īpašnieki nav vienojušies par citu lietošanas maksas apmēru. Kompensācijas maksājums par Ēkai piesaistīto zemesgabalu atbilstoši iznomātajām domājamām daļām 2025. gadā ir EUR 20,33 (divdesmit *euro* un 33 centi), kas Nomniekam jāmaksā proporcionāli laika periodam no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.3. Papildus 3.1. apakšpunktā noteiktajai nomas maksai, Nomnieks, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošai nodokļa likmei, maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN).
- 3.4. Papildus Kompensācijas maksājumam Nomnieks maksā PVN atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošajai nodokļa likmei, ja to nosaka normatīvie akti.
- 3.5. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, Nomnieks maksā patstāvīgi.
- 3.6. Pirmo nomas maksas maksājumu par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar Līguma 3.1. apakšpunktu un Kompensācijas maksājumu saskaņā ar Līguma 3.2. apakšpunktu (turpmāk kopā – Maksājumi) 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 Maksājumus 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 valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, Līguma Nr. par kuru veikts maksājums**).

Maksājumi tiek saņemti dienā, kad tie ir saņemti 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 nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Maksājumus saskaņā ar 3.1. un 3.2. apakšpunktu Līgumā norādītajā termiņā.

3.7. Par Maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

3.8. No Nomnieka samaksātās izsoles drošības naudas summas **EUR 73,88** (septiņdesmit trīs euro, 88 centi) un nodrošinājuma piemaksas summas EUR _____, kopā EUR _____, kā nodrošinājuma depozītu – divu mēnešu Nekustamā 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 Kompensācijas 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.

3.9. Nomnieks ir samaksājis Iznomātāja izdevumus **EUR 175,45** (viens simts septiņdesmit pieci euro, 45 centi) (tai skaitā PVN) par sertificēta vērtētāja noteikto Īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu.

3.10. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Nekustamā īpašuma nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.10.1. 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;

3.10.2. 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;

3.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

- 3.10.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja tā nav zemāka par Līgumā noteikto.
- 3.11. Nomas maksu un Kompensācijas maksājumu Nomnieks maksā pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
- 3.12. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Kompensācijas maksājuma apmēru, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos attiecībā uz zemesgabala likumiskās lietošanas maksu vai tiek noslēgta vienošanās ar Iznomātāju un zemesgabala īpašniekiem, vai mainījusies zemesgabala kadastrālā vērtība. Iznomātāja noteiktās 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. Nekustamā īpašuma stāvoklis Nomniekam ir zināms. Nomnieks neizvirza nekādas pretenzijas pret Iznomātāju par Nekustamā 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 Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktā.
- 4.2. Nomniekam ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis, kā arī ārējais izskats atbilstu normatīvo aktu prasībām. Iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, Nomnieks apņemas veikt Nekustamā 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 Nekustamajā īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi. **Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem Nekustamā īpašuma remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem, Nekustamā īpašuma pielāgošanai Nomnieka vajadzībām un Nekustamā īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Nekustamajā īpašumā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.**
- 4.3. Nomnieks apņemas veikt Nekustamā īpašuma un Ēkai piesaistītā zemesgabala, 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 Nekustamā īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic Nekustamā īpašuma, kā arī Nekustamajam 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 Izmomātāju.

- 4.4. Nomniekam Līguma darbības laikā jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, par atkritumu savākšanu un izvešanu, Nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas uzkopšanu), veicot to patstāvīgi vai 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.
- 4.5. Nomnieks veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.6. Ja Nekustamajam īpašumam ir radušies bojājumi, tad Nomnieks nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.7. Nomniekam ir tiesības nodot iznomāto Nekustamo īpašumu vai tā daļu apakšnomā tikai ar iepriekšēju Izmomātāja rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā Nomniekam saglabājas visas saistības, kas Līgumā ir noteiktas Nomniekam.
- 4.8. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, pašvaldības institūciju un Izmomātāja prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma, Ēkai piesaistītā zemesgabala un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Izmomātāja pārstāvjiem veikt Nekustamā īpašuma tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.9. 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.
- 4.10. Ja Nekustamais 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.
- 4.11. Nomniekam ir pienākums atbildēt par ugunsdrošību Nekustamajā īpašumā, kā arī Nomnieks atbild par citu Nekustamā īpašuma īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Nekustamo īpašumu, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Nekustamo

īpašumu, Nomniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Nekustamo īpašumu guļošās nastas un apgrūtinājumus nes Nomnieks par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja.

4.12. Saskaņojot ar Iznomātāju un saņemot pilnvaru, Nomnieks, ja tas ir nepieciešams, par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja, ierosina un nodrošina Īpašuma lietošanas veida maiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

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 Nekustamo 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 Nekustamais īpašums;
 - 5.2.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 5.2.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi neveic 3.2. apakšpunktā minētos maksājumus;
 - 5.2.4. 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.);
 - 5.2.5. Nomnieks nav veicis Īpašuma apdrošināšanu;
 - 5.2.6. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Nekustamo īpašumu;
 - 5.2.7. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 5.2.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 5.2.9. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 5.2.10. Nekustamais īpašums bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 5.2.11. Nomnieks nepilda Nekustamā īpašuma izmantošanas noteikumus vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 5.2.12. ja Nomnieks izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts 1.3.apakšpunktā;
 - 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. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma daļā par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 091 0293, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu daļā, un neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ar dienu, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par šī zemesgabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, vai tas tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
- 5.4. Ja Nekustamais 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 Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.5. Nomnieks var atteikties no Nekustamā 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 Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.6. Līgums izbeidzas pilnībā vai attiecīgajā daļā, ja Rīgas valstspilsētas pašvaldībai beidzas Ēkas valdījuma / īpašuma tiesības vai zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 091 0293 valdījuma tiesība.
- 5.7. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm vienojoties un neatlīdzinot Nomniekam ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.8. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 5.9. 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.
- 5.10. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nekustamais īpašums Līguma izbeigšanās dienā un jānodod tas Iznomātājam ar pieņemšanas-nodošanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 5.10.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
 - 5.10.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;
 - 5.10.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes no Īpašuma iekšpuses un ārpusēs, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 5.10.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā;
 - 5.10.5. Nekustamo 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;

- 5.10.6. 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;
- 5.10.7. 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.
- 5.11. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nekustamajā īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.12. Līguma 5.10. 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 5.10. apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 5.13. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

6. Īpaši noteikumi

- 6.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 6.2. Nomnieks piekrīt korespondences, tostarp jebkādu dokumentu saistībā ar Līgumu, t.sk. Iznomātāja paziņojumu, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.6. apakšpunktā norādītajā Nomnieka e-pastā.
- 6.3. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, tad 6.2.apakšpunktā norādītā Iznomātāja korespondence Nomniekam tiek sūtīta uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esību.
- 6.8. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.9. Līgums ir sastādīts uz 9 (deviņām) lapām, 2 (divos) eksemplāros (ar Pielikumu Nr. 1), no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, otrs eksemplārs – Iznomātājam.

7. Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

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

Nomnieks:

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Īpašuma departamenta
direktors

Vladimirs Ozoliņš

PROJEKTS