

Pielikums Nr. 1
Mutiskās izsoles nolikumam „Nekustamā īpašuma – Daugavgrīvas ielā 138, Rīgā (kadastra Nr. 0100 077 0179) un bez adreses, Daugavgrīvas ielā, Rīgā (kadastra Nr.0100 077 0272), nomas tiesību mutiskai izsolei”

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DI-21-_____

Rīgā, 2021.gada ____.

Rīgas domes Īpašuma departaments, juridiskā adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīgā, LV-1050, direktores Aijas Rimicānes personā, kura rīkojas pamatojoties uz Rīgas domes 13.06.2017. lēmumu Nr.5316 un Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikumu (turpmāk – *Iznomātājs*), no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr._____, juridiskā adrese _____, LV-_____, kuru pārstāv _____ (turpmāk – *Nomnieks*), no otras puses, (turpmāk kopā – Puses),

ņemot vērā Rīgas domes Īpašuma departamenta direktores apstiprinātos nekustamā īpašuma – **Daugavgrīvas ielā 138, Rīgā (kadastra Nr. 0100 077 0179) un bez adreses, Daugavgrīvas ielā, Rīgā (kadastra Nr.0100 077 0272)** nomas tiesību izsoles rezultātus (Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas _____ 2021. sēdes protokola Nr. __DINIK – 21 - __- pro), 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”,

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. *Nomnieks* nomā nekustamo īpašumu:

- **Daugavgrīvas ielā 138, Rīgā (kadastra Nr. 0100 077 0179)**, kas sastāv no **būves – autostāvvietas (kadastra apzīmējums 0100 077 0179 002)** ar platību 5927,50 m², **būves – žoga (kadastra apzīmējums 0100 077 0179 004)** ar platību 32 m² (turpmāk kopā - Īpašums), un **zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 077 0268)** ar platību 6707 m²;
 - **bez adreses, Daugavgrīvas ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 077 0272)**, kas sastāv no **zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 077 0269)** ar platību 1235 m². Kopējā **zemesgabalu platība 7942 m²** (turpmāk kopā - Zemesgabals). Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums. Nekustamā īpašuma situācijas plāns (Pielikums Nr.1) tiek pievienots Līgumam un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000106099 ar kadastra numuru 0100 077 0179 un Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000602385 ar kadastra numuru 0100 077 0272.

- 1.3. Nekustamais īpašums tiek **iznomāts autostāvvietai vai citai komercdarbībai, kas saistīta ar auto pakalpojumiem, bez jaunas apbūves tiesībām.**
- 1.4. Nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam atrodas: daļa – ielu sarkano līniju robežās, daļa – tehniskās apbūves teritorijā.
- 1.5. **Nomnieks** ņem vērā, ka Nekustamais īpašums paredzēts pašvaldības funkciju izpildei:
 - Zemesgabala daļa ārpus ielu sarkanajām līnijām ir iekļauta Rīgas pilsētas pašvaldībai nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstā, kas saskaņā ar Rīgas domes 19.01.2010. lēmumu Nr.831 „Par Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme” īstenoto valsts pārvaldes uzdevumu un pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamajiem Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamajiem īpašumiem, ka arī zemesgabalu piekritību un piederību” paredzēta kravas transporta stāvvietu ierīkošanai;
 - Zemesgabala daļa sarkano līniju robežās saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - RTIAN) 15.pielikumu “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atrodas ielu teritorijā, starp ielu sarkano līniju robežām, daļā, kur nav izbūvēta iela, un ir paredzēts pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (t.sk. ielu būvniecība) – izpildei.
- 1.6. **Nomnieks** uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nekustamo īpašumu **Nomnieks** atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot 1.3. apakšpunktā minētajam mērķim. **Iznomātājs** šajā gadījumā neatlīdzina **Nomniekam** nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas Līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Lietvedības informatīvajā sistēmā.
- 2.2. Līgums **ir spēkā līdz Nekustamā īpašuma vai tā daļas izmantošanas pašvaldības funkciju izpildes uzsākšanai**, bet ne ilgāk kā **5 (piecus) gadus** no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Pēc 2.2. apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, Līguma termiņš var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti, ja tam piekrīt Rīgas domes Satiksmes departaments un **Nomnieks** labticīgi pildījis Līguma pienākumus, tostarp **Nomniekam** nav nenokārtotu parādsaistību pret **Iznomātāju**. **Nomniekam** ir pienākums 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. Papildus nomas maksai, **Nomnieks**, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošai nodokļa likmei, maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN).
- 3.3. 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.

- 3.4. Nomas maksas maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar 3.1.apakšpunktu **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas un veic pa kalendārajiem mēnešiem, tie jāieskaita **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 15.datumam, norādot šādus rekvizītus:
Saņēmējs: Rīgas pilsētas 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: _____.
- Rēķina nesaņemšana neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma veikt nomas maksas maksājumu.
- 3.5. Par maksājumu termiņu kavējumiem **Nomnieks Iznomātājam** maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 3.6. **Nomnieks** ir samaksājis **Iznomātāja** izdevumus **EUR 423,50** (četri simti divdesmit trīs *euro*, 50 centi) (tai skaitā PVN) par sertificēta vērtētāja noteikto Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu.
- 3.7. No **Nomnieka** samaksātās izsoles drošības naudas summas EUR _____ un nodrošinājuma piemaksas summas EUR _____, kopā EUR _____ kā Nodrošinājuma depozītu – 3 (trīs) mēnešu nosolītās Nekustamā īpašuma nomas maksas apmērā (bez PVN) **Iznomātājs** ņēms veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto **Nomnieka** saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. **Iznomātājs**, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienusējās atkāpšanās gadījumiem, Nodrošinājuma depozītu novirza **Nomnieka** neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, nomas maksas parādu un/vai nokavējumu 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. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski nosūtot **Nomniekam** attiecīgu paziņojumu, vienusēji mainīt Nekustamā īpašuma nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.8.1. 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;
- 3.8.2. 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;
- 3.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja tā nav zemāka par Līgumā noteikto.
- 3.9. **Iznomātājam** ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** rakstisku iesniegumu, samazināt Nekustamā īpašuma nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu

samazinājuma tendence. Nekustamā īpašuma nomas maksu nesamazina pirmo 3 (trīs) gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā.

- 3.10. Nomas maksu *Nomnieks* maksā pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
- 3.11. *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. *Nomnieks* ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.3. *Nomniekam* ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Īpašuma tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar ***Iznomātāju***, Īpašuma remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz *Nomnieks*. *Nomniekam* netiek atlīdzināti izdevumi, tostarp, ne nepieciešamie, ne derīgie un ne greznuma, Īpašuma remontdarbiem, Īpašuma pielāgošanai *Nomnieka* vajadzībām un Nekustamā īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī netiek atlīdzināti jebkuri citi Nekustamā īpašumā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.
- 4.4. *Nomnieks* jebkurus būvdarbus var uzsākt tikai ar ***Iznomātāja*** piekrišanu un pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar ***Iznomātāju***, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus, un pēc tam, kad būvatļaujā (kura kļuvusi neapstrīdama), apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par normatīvajos aktos noteikto nosacījumu izpildi un kompetentajā institūcijā reģistrēti būvdarbu uzsākšanai nepieciešamie dokumenti. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* iesniedz ***Iznomātājam*** dokumentu, kas apliecina būves pieņemšanu ekspluatācijā apstiprinātu kopiju un aktualizētu Īpašuma kadastrālās uzmērīšanas lietu.
- 4.5. *Nomniekam* jānodrošina Nekustamo īpašumu ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (piemēram, elektroenerģija, kā arī atkritumu savākšana un piegulošās teritorijas uzkopšana u.c.) jāveic to patstāvīgi vai jāslēdz līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu.

- 4.6. **Nomnieks** veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.7. 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.
- 4.8. **Nomniekam** ir tiesības nodot iznomāto Nekustamo īpašumu 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**.
- 4.9. **Nomnieks** apņemas veikt Nekustamā īpašuma, piegulošās teritorijas uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas 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 **Iznomātāju**. **Nomniekam** ir pienākums atbildēt par ugunsdrošību Nekustamajā īpašumā, apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Zemesgabalā, 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 gulošās nastas un apgrūtinājumus nes **Nomnieks** par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no **Iznomātāja**.
- 4.10. **Nomniekam** 1 (viena) mēneša laikā no šī Līguma spēkā stāšanās dienas ir pienākums noslēgt apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu piegādes līgumu par sadzīves atkritumu savākšanu un izvešanu. **Nomnieks** nepieciešamības gadījumā noslēdz līgumu par Nekustamā īpašuma nodrošināšanu ar elektroenerģiju.
- 4.11. **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.
- 4.12. **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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 4.13. Saskaņojot ar **Iznomātāju** un saņemot pilnvaru, **Nomnieks**, ja tas ir nepieciešams, par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no **Iznomātāja**, ierosina un nodrošina Īpašuma lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

- 5.1. **Iznomātājs** paziņo par Līguma izbeigšanos, brīdinot par to **Nomnieku** iepriekš, ja tiek uzsākta Nekustamā īpašuma vai tā daļas izmantošana pašvaldības funkciju izpildei.
- 5.2. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma vai Līguma daļā par Zemesgabala daļu ielu sarkano līniju robežās, 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 nav norēķinājies par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem (piemēram, atkritumu izvešana, elektrība);
 - 5.2.4. **Nomnieks** nav veicis Īpašuma apdrošināšanu;
 - 5.2.5. **Nomnieks** vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Nekustamo īpašumu;
 - 5.2.6. **Nomniekam** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 5.2.7. ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība;
 - 5.2.8. **Nomniekam** ir uzsākts likvidācijas process;
 - 5.2.9. Nekustamais īpašums bez **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 5.2.10. **Nomnieks** nepilda Nekustamā īpašuma izmantošanas noteikumus vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru **Iznomātājam** bija tiesības rēķināties;
 - 5.2.11. ja **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts 1.3.apakšpunktā;
 - 5.2.12. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod **Iznomātājam** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 5.2.13. **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;
 - 5.2.14. **Nomnieks** nepilda kādu no Līguma 4.punktā noteiktajiem pienākumiem;
 - 5.2.15. tiek uzsākta Lidoņu ielas un/vai Daugavgrīvas ielas pārbūve vai inženierkomunikāciju ierīkošana Zemesgabala daļā (~ 1235 m² platībā), kas atrodas ielu sarkano līniju robežās;
 - 5.2.16. Zemesgabala daļa (~ 1235 m² platībā), kas atrodas ielu sarkano līniju robežās, ir nepieciešama gājēju vai transporta satiksmes organizēšanai.
- 5.3. Ja Nekustamais īpašums **Iznomātājam** nepieciešams citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, kas nav minētas 1.5.apakšpunktā, **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).
- 5.4. **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).
- 5.5. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm vienojoties un neatlīdzinot **Nomniekam** ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
 - 5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
 - 5.7. 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.
 - 5.8. Līgumam 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:
 - 5.8.1. aizejot atstāt Nekustamo īpašumu tīru;
 - 5.8.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;
 - 5.8.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 5.8.4. izlabot Nekustamajā īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā;
 - 5.8.5. 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 Nekustamā īpašuma dabīgo nolietojumu;
 - 5.8.6. 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;
 - 5.8.7. 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.
 - 5.9. **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, izņemot transportlīdzekļus, kuru atzīšana par atmestiem notiek saskaņā ar Ministru kabineta 04.10.2005. noteikumiem Nr.748 "Noteikumi par nolietotu transportlīdzekļu atzīšanu par atmestiem un kārtību, kādā atmestus nolietotus transportlīdzekļus nodod apstrādes uzņēmumiem". **Nomnieks** uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.
 - 5.10. Līguma 5.8.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 5.8.apakšpunktā **Nomniekam** noteikto pienākumu nepildīšanu.
 - 5.11. **Iznomātāja** reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma laušanai vai grozīšanai.

6. Garantijas

- 6.1. **Iznomātājs** garantē, ka **Nomnieks** var netraucēti izmantot Nekustamo 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. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem pasta zīmogā norādītajā datumā.
- 7.3. **Nomnieks** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot **Iznomātājam** par rekvizītu maiņu. **Nomnieks** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esību.
- 7.7. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.8. Līgums ir sastādīts uz 8 (astoņām) lapām, 2 (divos) eksemplāros (ar pielikumu Nr.1), no kuriem viens eksemplārs paliek **Nomniekam**, otrs eksemplārs – **Iznomātājam**.

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

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

Nomnieks:

Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktore
A.Rimicāne _____
