NOMAS LĪGUMS Nr. RN-2022-76-izs/2.5-1

Rīgā, 202\_\_\_. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_ / dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

**SIA “Rīgas nami”**,reģistrācijas Nr. 40003109638 (turpmāk – Iznomātājs), kuras vārdā saskaņā ar 2021. gada 18. oktobra pilnvaru Nr. RN-2021-52-pv/2.6 rīkojas tās Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un iznomāšanas pārvaldes direktore Rigonda Rimša, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk – Nomnieks), kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes loceklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

turpmāk tekstā abi kopā saukti – Puses, bet katrs atsevišķi arī Puse, pamatojoties uz Iznomātāja Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 20\_\_\_\_\_. gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr. RN-\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_-izs), noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu tehniskās iekārtas uzstādīšanas vietu 6,0 m2 platībā uz zemesgabala Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 020 0083, (turpmāk – Tehniskās iekārtas vieta).

Tehniskās iekārtas vietas plāns un apraksts ir pievienoti Līgumam kā tā 1. un 2.  pielikums un ir neatņemama tā sastāvdaļa.

* 1. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka Tehniskās iekārtas vietas stāvoklis Nomniekam ir zināms un tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim. Tehniskās iekārtas vieta Nomniekam tiek nodots ar Tehniskās iekārtas vietas pieņemšanas – nodošanas aktu (turpmāk – Akts), kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
  2. Tehniskās iekārtas vieta tiek iznomāta ar lietošanas mērķi: automatizēto sūtījumu apkalpošanas termināla izvietošana.
  3. Tehniskās iekārtas vietas nomas termiņš tiek noteikts no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz **2025. gada 31. oktobrim**.Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
  4. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Tehniskās iekārtas vietu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim un Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
  5. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Tehniskās iekārtas vieta atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā / Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un apņemas ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

1. **Pušu tiesības un pienākumi**
   1. Ja Nomnieks pilda visas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs garantē tam Līguma darbības laikā Tehniskās iekārtas vietas lietošanu bez jebkāda traucējuma no Iznomātāja vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar Iznomātāja pilnvarojumu vai starpniecību.
   2. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Tehniskās iekārtas vietu tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tas tiek ekspluatēts un izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāts vai postīts. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
   3. Nomniekam ir pienākums pārliecināties (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus), ka Tehniskās iekārtas vieta atbilst Līguma un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, Tehniskās iekārtas vietai nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot Tehniskās iekārtas vietu atbilstoši Līguma nosacījumiem. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kas atklāsies pēc Akta parakstīšanas. Iznomātājs nav atbildīgs par Tehniskās iekārtas vietas trūkumiem.
   4. Tehniskās iekārtas vietas lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Rīgas pilsētā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Tehniskās iekārtas vietas uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem attiecināmiem normatīviem aktiem, tai skaitā, Latvijas būvnormatīviem, par saviem līdzekļiem nodrošinot, ka Tehniskās iekārtas vietas stāvoklis nepasliktinās (Tehniskās iekārtas vietas stāvoklis pēc nomas beigām nodošanas brīdī ir labāks vai tāds pats, bet ne sliktāks, kā fiksēts Aktā, ņemot vērā dabīgo nolietojumu) Līguma darbības laikā. Ja Tehniskās iekārtas vietas nodošanas brīdī tā stāvoklis ir sliktāks, kā fiksēts Aktā, Iznomātājs un Nomnieks, vienojoties, sastāda abpusēji parakstītu defektu aktu (turpmāk – Defektu akts), norādot, kādi trūkumi, kādā apjomā un kādā termiņā jānovērš, savukārt Nomniekam ir pienākums nekavējoties veikt Defektu aktā norādītos remontdarbus. Ja Puses nespēj vienoties par Defektu akta saturu, Iznomātājam ir tiesības pieaicināt pēc savas izvēles neatkarīgu ekspertu, kurš sastāda Defektu aktu neatkarīgi no Pusēm. Neatkarīga eksperta sagatavots Defektu akts ir saistošs Pusēm. Ja Nomnieks atsakās veikt Defektu aktā noteiktos remontdarbus vai neveic tos noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus patstāvīgi un iesniegt Nomniekam rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkāršā apmērā samaksu, kas Nomniekam jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.
   5. Nomnieks nodrošina un atbild par ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Tehniskās iekārtas vietā.
   6. Nomnieks veic Tehniskās iekārtas vietas apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
   7. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Tehniskās iekārtas vietā.
   8. Iznomātājam ir tiesības piekļūt Tehniskās iekārtas vietai, lai pārbaudītu komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Tehniskās iekārtas vietas kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, komunikāciju pārbūvi, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Tehniskās iekārtas vietā.
   9. Nomniekam ir tiesības uz Tehniskās iekārtas vietas izvietot izkārtnes, informāciju un reklāmu, ievērojot vienotu stilistiku atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldībā noteiktajai kārtībai, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotās izkārtnes, informācija un reklāma ir Nomnieka īpašums, un tās jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunojot izkārtņu un reklāmu piestiprināšanas virsmas Tehniskās iekārtas vietā.
   10. Nomniekspar saviem līdzekļiem apņemas nodrošināt Nomnieka izbūvētā elektrības pieslēguma un uzstādīto Tehniskās iekārtas tehnisko apkalpošanu un uzturēšanu, avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Iznomātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju piekļūt Tehniskās iekārtas vietai, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus.
   11. Nomnieks apņemas Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot Tehniskās iekārtas vietu un nodot to Iznomātājam sakoptu, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Par Tehniskās iekārtas vietas nodošanu atpakaļ Iznomātājam tiek sastādīts Akts Līguma attiecības izbeidzot, ko paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji.
   12. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus.
   13. Iznomātājs veic Tehniskās iekārtas vietas apsaimniekošanu, kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu (izņemot telekomunikāciju) apkalpošanu un piegulošās teritorijas uzkopšanu.
   14. Nomniekam ir tiesības nodot Tirdzniecības vietu vai tā daļu apakšnomā tikai ar Iznomātāja iepriekšējo rakstisku saskaņojumu un pie nosacījuma, ka apakšnomas līgumā tiks iekļauts noteikums, kas aizliedz apakšnomniekam nodot tam iznomāto Tirdzniecības vietas daļu tālāk lietošanā trešajām personām. Apakšnomas saskaņošanai Nomniekam jāiesniedz apakšnomnieka parakstītais apakšnomas līgums, kas satur šajā punktā paredzēto nosacījumu. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu.
   15. Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas izbūvēt elektrības pieslēgumu Tehniskās iekārtas vietai no Iznomātāja nodrošinātās pieslēguma vietas.
2. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks apņemas veikt šādus ikmēneša maksājumus, par tekošo mēnesi nomas periodā – sākot ar Līguma 1.2. punktā minētā Akta parakstīšanas dienu, 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas šādā apmērā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli:
      1. par Tehniskās iekārtas vietas lietošanu: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_\_\_\_\_centi) apmērā mēnesī;
      2. par patērētajiem sabiedriskajiem pakalpojumiem, ja tādi tiek saņemti no Iznomātāja, saskaņā ar mēriekārtu rādījumiem vai normatīviem, vai šo pakalpojumu sniedzēju noteiktiem tarifiem un cenām.
   2. Papildus Līguma 3.1. punktā noteiktajiem maksājumiem Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un visus citus nodokļus, nodevas un maksājumus, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Tehniskās iekārtas vietu, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas.
   3. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veic norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu.
   4. Iznomātājam ir tiesības, vienpusēji mainīt Tehniskās iekārtas vietas nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
      1. 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;
      2. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   5. Līguma 3.4. punktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā attiecīgajā Iznomātāja nosūtītajā paziņojumā Nomniekam norādītajā termiņā; atsevišķas vienošanās parakstīšana šajā gadījumā nav nepieciešama; tas, ka Nomnieks nav saņēmis paziņojumu vai nav atrodams savā juridiskā adresē, neliedz Iznomātajam tiesības pieprasīt jaunu nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
   6. Ja Līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
      1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Tehniskās iekārtas vietas nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā Tehniskās iekārtas vietas nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
      2. pārskatītā un mainītā Tehniskās iekārtas vietas 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 nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājamsertificēta vērtētāja atlīdzības summu;
      3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem Tehniskās iekārtas vietas nomas nosacījumiem Tehniskās iekārtas vietas ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums Tehniskās iekārtas vietā ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;
      4. 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.
   7. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomniekarakstisku iesniegumu, samazināt Tehniskās iekārtas vietas nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Tehniskās iekārtas vietas nomas maksu nesamazina pirmo 3 (trīs) gadu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās.
   8. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas tam rodas sakarā ar savu Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi.
   9. Drošības nauda (turpmāk - Nodrošinājums), kas iemaksāta Tehniskās iekārtas vietas izsoles nolikumā noteiktajā kārtībā, tiek paturēta kā Līgumā noteikto nomas maksas un citu maksājumu izpildes nodrošinājums. Nodrošinājums tiek izlietots Līgumā noteiktajā kārtībā.
   10. Nodrošinājuma izlietošanas kārtība:
       1. Nomnieka nokavēto maksājumu, kas radušies uz Līguma pamata, dzēšanai Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Līguma nodrošinājumu;
       2. ja Nodrošinājums netiek izlietots Līguma darbības laikā, tas var tikt ieskaitīts Līguma maksājumos par pēdējiem īpašuma lietošanas mēnešiem;
       3. Nodrošinājums tiek izlietots, dzēšot laika ziņā vecāko maksājuma saistību. Maksājumu saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākā;
       4. ja Nodrošinājums netiek izlietots Līguma darbības laikā, tad 3 (trīs) mēnešus pēc Līguma termiņa darbības beigām Iznomātājs to var izmantot:
          1. no Līguma izrietošo Nomnieka neizpildīto saistību izpildes segšanai;
          2. Tehniskās iekārtas vietai radīto zaudējumu segšanai, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības vai Līgumā noteikto saistību neizpildes rezultātā, tai skaitā arī tādiem zaudējumiem, kas atklājas pēc Akta Līguma attiecības izbeidzot parakstīšanas;
       5. ja Nodrošinājums netiek izlietots Līguma 3.11. punktā noteiktajā kārtībā, tas tiek atmaksāts Nomniekam.
   11. Nomnieks Līgumā noteiktos maksājumus samaksā bezskaidrā naudā ar pārskaitījumu uz Iznomātāja iesniegtajos rēķinos norādīto bankas kontu. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas dienu tiek uzskatīta šo maksājumu saņemšana Iznomātāja bankas norēķinu kontā.
   12. Iznomātājs Līguma ietvaros izrakstāmos rēķinus sagatavo elektroniski. Puses vienojas pieņemt elektroniski sagatavotu rēķinu, ja rēķins ir nosūtīts no Pušu elektroniskajām pasta adresēm, kas norādītas Līguma rekvizītos.
   13. Nomnieks apņemas 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no rēķina saņemšanas samaksāt Iznomātājam sertificēta vērtētāja pakalpojuma izmaksas 120,00 EUR (viens simts divdesmit *euro,* 0 centi) apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā Tehniskās iekārtas vietas nomas tiesību izsoles sākumcenas noteikšanai.
3. **Pušu atbildība**
   1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs ir tiesīgs saņemt no Nomnieka nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto kalendāro dienu.Procentu maksājumi tiek veikti, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem, taču jebkurā gadījumā kārtējais no Nomnieka saņemtais maksājums dzēš laika ziņā vecāko maksājuma saistību. Maksājumu saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākā.
   2. Ja Nomnieks 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina nepildīt kādu no savām Līgumā noteiktajām saistībām vai nav novērsis iepriekš minētajā brīdinājumā norādītos pārkāpumus, Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu 30,00 EUR (trīsdesmit *euro* un 0 centi) apmērā par katru konstatēto pārkāpumu.
   3. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā (termiņa beigās vai sakarā ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu) un kārtībā neatbrīvo Tehniskās iekārtas vietu vai tās daļu un nenodod to Iznomātājam vai arī pamet Tehniskās iekārtas vietu, nenododot to Iznomātājam Līgumā noteiktajā kārtībā, neatkarīgi no tā, vai Iznomātājs varējis atjaunot turējumu vai nē, Nomnieks:
      1. maksā Iznomātājam maksu par faktisko lietošanu par visu periodu, kurā Nomnieks prettiesiski aizturējis Tehniskās iekārtas vietu, tajā brīdī spēkā esošās Tehniskās iekārtas vietas nomas maksas divkāršā apmērā;
      2. maksā līgumsodu 10 % (desmit procentu) apmērā no Tehniskās iekārtas vietas nomas maksas par 1 (vienu) gadu;
      3. **s**edz visus zaudējumus, tai skaitā negūto peļņu, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Tehniskās iekārtas vietas neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
   4. Līgumā noteikto līgumsodu un nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no tajā noteikto saistību izpildes pienākuma un papildus tam – zaudējumu atlīdzības pilnā apmērā.
   5. Ja Nomnieks atsakās izpildīt kādu no Līgumā noteiktajiem pienākumiem un par to ir rakstiski paziņojis Iznomātājam, vai noteiktajā termiņā nav to izpildījis, tad Iznomātājam ir tiesības pašam veikt šos pienākumus vai pieaicināt citas sabiedrības šo pienākumu izpildei. Nomnieks šajā gadījumā apņemas 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no attiecīga Iznomātāja rēķina saņemšanas atmaksāt visus ar minēto pienākumu izpildi saistītos izdevumus divkāršā apmērā.
   6. Ja Nomnieks bez tiesiska pamata turpina lietot Tehniskās iekārtas vietu vai atsakās to atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem, Iznomātājam ir tiesības liegt Nomniekam pieeju Tehniskās iekārtas vietu, aizturēt tajā esošu mantu, atslēgt Tehniskās iekārtas vietai komunikācijas un sabiedriskos pakalpojumus, t.sk. arī elektrības piegādi, ieturēt no Nomnieka visus izdevumus, kas ir saistīti ar Tehniskās iekārtas vietas uzturēšanu un apsaimniekošanu, t.sk. arī apdrošināšanu un apsardzi par visu prettiesiska Tehniskās iekārtas vietas aizturējuma periodu. Par Tehniskās iekārtas vietā aizturēto trešo personu mantu atbild Nomnieks. Lai segtu jebkuru no Līgumā minētajiem Iznomātāja prasījumiem, Iznomātājs ir tiesīgs Tehniskās iekārtas vietā esošo vai citādi Iznomātāja turējumā nonākušo mantu pārdot par brīvu cenu bez izsoles.
   7. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām pret trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām pret trešajām personām.
   8. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi. Par nodarītajiem zaudējumiem materiāli ir atbildīga tā Puse, kuras darbības vai bezdarbības dēļ šie zaudējumi radušies. Iznomātājam jāatlīdzina Nomniekam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Iznomātāja, tā darbinieku vai pilnvaroto personu vainas dēļ (izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos), bet Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai citādi tā padotībā vai uzraudzībā esošu personu vainas dēļ. Netiešie zaudējumi netiek atlīdzināti, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus.
   9. Iznomātājs, izņemot Līguma 7.6. punktā noteikto gadījumu, neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi, kā arī neatlīdzina jebkādus Nomnieka Līguma darbības laikā veiktos izdevumus un ieguldījumus Tehniskās iekārtas vietā un tā uzturēšanā un tie kļūst par neatņemamu Tehniskās iekārtas vietas sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Tehniskās iekārtas vietas īpašnieka īpašumu.
   10. Ja Nomnieks pamet Tehniskās iekārtas vietu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 2.11. punktā noteiktajā kārtībā:
       1. visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Tehniskās iekārtas vietas stāvokli, ko Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Tehniskās iekārtas vietu, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas bezstrīdus kārtībā;
       2. jebkura manta, kas atrodas Tehniskās iekārtas vietā, atbilstoši Civillikuma noteikumiem tiks uzskatīta par Nomnieka pamestu un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
   11. Ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda savas  Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs ir tiesīgs nodot kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, t.sk., nododot Nomnieka personas datus to apstrādei parāda piedziņas nolūkos un/vai šo datu ievietošanu publiskajās (parādnieku) datu bāzēs.
   12. Ja saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā Iznomātājs ir uzdevis trešajām personām veikt parāda atgūšanas/piedziņas darbības attiecībā pret Nomnieku, Nomniekam papildus parāda apmaksai ir pienākumus segt piedziņas izmaksas. Puses vienojas, ka minētos piedziņas izdevumus tieši no Nomnieka ir tiesīgi iekasēt un piedzīt attiecīgi pilnvaroti parādu piedziņas uzņēmumi/iestādes saskaņā ar savu cenrādi.
4. **Nepārvaramas varas apstākļi**
   1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un tā dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), kara apstākļi un teroristiskas darbības, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst, kā arī jebkādi valsts vai pašvaldības institūciju izdoti normatīvie akti, kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto saistību izpildi.
   2. Pusei, kas nepārvaramās varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otra Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam iespēju robežās jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.
   3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 5.2. punkta noteikumi, Pusei nav jāatlīdzina otrai Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.
   4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas, tad otrai Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādus zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darbdienas iepriekš.
   5. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ, pie kuru iestāšanās Nomnieks nav vainojams un arī pie nosacījuma, ka Nomnieks ir veicis visus saprātīgos un nepieciešamos pasākumus to novēršanai vai mazināšanai, Tehniskās iekārtas vietu nav iespējams lietot, nomas maksa par nepārvaramās varas darbības periodu netiek aprēķināta tikai par to Tehniskās iekārtas vietas daļu, kuru nav bijis iespējams lietot. Visi iepriekš minētie apstākļi tiek fiksēti Tehniskās iekārtas vietas apsekošanas aktā, pamatojoties uz kuru Nomnieks tiek atsvabināts no nomas maksas maksājumiem.
5. **Apdrošināšana**
   1. Nomnieks patstāvīgi visā īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Tehniskās iekārtas vietā atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks to nedara, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā Tehniskās iekārtas vietā.
   2. Ja iestājas Tehniskās iekārtas vietas apdrošināšanas gadījums, Iznomātājs pēc apdrošināšanas atlīdzības saņemšanas un bojājumu novēršanas ietvaros veikto Tehniskās iekārtas vietas remonta darbu pabeigšanas apmaksā šim nolūkam taisītos Nomnieka izdevumus, taču tikai tādā apmērā, kas nepārsniedz faktiski samaksātās apdrošināšanas atlīdzības summu. Maksājums tiek veikts, pamatojoties uz apdrošināšanas līgumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem izdevumu aprēķiniem un Nomnieka iesniegtajiem rēķiniem.
   3. Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Tehniskās iekārtas vietai radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumus, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkāršā apmērā samaksu, kas Nomniekam jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.
6. **Līguma darbības izbeigšanās**
   1. Līguma darbība izbeidzas:
      1. beidzoties Līguma termiņam;
      2. Pusēm par to vienojoties;
      3. Līguma vienpusējas pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.
   2. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Tehniskās iekārtas vietā, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa atkāpties no Līguma un pieprasīt tūlītēju Tehniskās iekārtas vietas atbrīvošanu, vismaz 2 (divas) nedēļas iepriekš par to paziņojot Nomniekam, ja Nomnieks pieļauj kādu no šiem pārkāpumiem:
      1. neizmanto Tehniskās iekārtas vietu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. ir postījis vai bojājis Tehniskās iekārtas vietu;
      3. 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nenovērš jebkuru Līgumā noteikto saistību pārkāpumu vai turpina tās pārkāpt; t.sk., ja Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus nomas objektā (ja tādi paredzēti) vai nav veicis tos Līgumā noteiktos termiņos;
      4. Tehniskās iekārtas vietu vai kādu tā daļu nodod lietošanā citām fiziskajām vai juridiskajām personām vai arī noslēdz sadarbības vai cita veida līgumus bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas, kā rezultātā trešā persona iegūst tiesības pilnīgi vai daļēji lietot Tehniskās iekārtas vietu vai kādu tā daļu;
      5. vairāk kā 1 (vienu) mēnesi nesamaksā Līguma 3.1. punktā noteiktās nomas maksas vai nenorēķinās par citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem.
   3. Nokavēto summu samaksa vai citu nokavēto saistību izpilde pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Tehniskās iekārtas vietu nav pamats pieprasījuma atsaukšanai, ja tam nepiekrīt Iznomātājs.
   4. Ja Nomnieks vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina jebkādus Nomnieka izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
   5. Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Tehniskās iekārtas vieta Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   6. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma 7.5. punktā minētajos gadījumos, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līguma nosacījumus, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Tehniskās iekārtas vietā.
   7. Iznomātājs neatlīdzina iepriekš nesaskaņotus Nomnieka veiktos izdevumus un ieguldījumus (nepieciešamos, derīgos, greznuma u.c.) Tehniskās iekārtas vietā un tā uzturēšanā, tie ir neatņemama Tehniskās iekārtas vietas sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Tehniskās iekārtas vietas īpašnieka īpašumu, izņemot Līguma 7.6. punktā un normatīvajos aktos par publiskas personas zemes nomu noteiktajos gadījumos.
   8. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu jebkurā laikā, neatlīdzinot jebkādus Nomnieka tiešos un/vai netiešos zaudējumus, par to 5 (piecas) darba dienas iepriekš rakstiski paziņojot Nomniekam, ja ir uzsākts Nomnieka likvidācijas un/vai maksātnespējas process.
   9. Ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
7. **Strīdu izskatīšanas kārtība**

Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība starp Pusēm, kas rodas sakarā ar Līgumu, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, prasība, domstarpība vai strīds tiek galīgi izšķirts Komercstrīdu šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru nozīmē Komercstrīdu šķīrējtiesas priekšsēdētājs.

1. **Personas datu apstrādes noteikumi**
   1. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar privātuma paziņojumu “SIA “Rīgas nami” un tās struktūrā esošo pasākumu centru privātuma paziņojums”, kas ir izvietots Iznomātāja interneta vietnē: <https://www.rigasnami.lv/lv/par-mums/personas-datu-aizsardziba>, kā arī informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Iznomātāja puses un aktuālā paziņojuma redakcija tiks izvietota iepriekš norādītajā Iznomātāja interneta vietnē.
   2. Puses apzinās, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar informāciju, kas satur fiziskas personas datus (turpmāk – personas dati) (piemēram, Pušu pārstāvju un/vai kontaktpersonu identificējošā un kontaktinformācija). Šādā gadījumā katra no Pusēm ir uzskatāma par patstāvīgu pārzini savā rīcībā esošu personas datu apstrādei, tā apņemas personas datus apstrādāt atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem par fizisku personu datu apstrādi, un otrai Pusei dati tiek nodoti Pušu leģitīmu interešu ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
   3. Katra no Pusēm apņemas informēt tās personas, kuras personas dati (piemēram, kuras norādītas kā kontaktpersonas) tiek nodoti otrai Pusei, par to, ka tās personas dati ir tikuši apstrādāti šādam nolūkam, kā arī informē par otras Puses nosaukumu, kontaktinformāciju un mērķi, kādiem nodotie personas dati varētu tikt izmantoti, t.i. Līguma saistību izpildei, kā arī par iespēju vērsties pie attiecīgās Puses, lai iegūtu papildu informāciju vai īstenotu savas kā datu subjekta tiesības.
2. **Līguma spēkā esamība un papildu noteikumi**
   1. Līgums stājas spēkā Līguma abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību savstarpējai izpildei.

Ja Nomnieks savas vainas dēļ 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas nepieņem Tehniskās iekārtas vietu Līguma 1.2. punkta noteiktajā kārtībā un Līgumā noteiktajā kārtībā neparaksta Aktu, Līgums uzskatāms par izbeigtu bez papildu vienošanās un neatlīdzinot Nomniekam ieguldītos finanšu līdzekļus, bez saistību atcēlēja līguma noslēgšanas vai jebkādu citu procedūru veikšanas.

* 1. Puses apliecina, ka tām ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. Ja atklājas, ka kādai no Pusēm nebija tiesības slēgt Līgumu vai uzņemties kādu no tajā noteiktajām saistībām, tā apņemas segt visus otrai Pusei šī iemesla dēļ radušos zaudējumus.
  2. Līgums anulē visas iepriekšējās Pušu sarunas un saraksti par Līguma priekšmetu.
  3. Līgumu var grozīt vai papildināt tikai ar abu Pušu rakstisku piekrišanu. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiskas vienošanās veidā, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus. Līguma grozījumi un papildinājumi kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu ar brīdi, kad tos parakstījušas abas Puses. Puses vienojas, ka nedz Līguma darbības termiņa pagarināšana, nedz nomas maksas apmēra noteikšana nevar notikt citādi kā Pusēm rakstveidā vienojoties, izņemot Līguma 3.5. un 3.7. punktā noteiktajos gadījumos.
  4. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  5. Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Puses apņemas viena otrai nekavējoties rakstiski paziņot par savu tiesību vai saistību nodošanu. Nomnieks nevar savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
  6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudēs juridisku spēku, tad tas neietekmēs pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses uzsāks savstarpējas sarunas, lai nepieciešamības gadījumā atrastu alternatīvu risinājumu.
  7. Nevienai no Pusēm nav tiesību bez otras Puses iepriekšējas rakstiskas piekrišanas izpaust trešajām personām jebkuru informāciju, ko tā ieguvusi Līguma darbības laikā un rezultātā, izņemot gadījumus, kad šī informācija jāsniedz Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
  8. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai Līguma pārskatāmībai, un tie nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu tulkošanai vai interpretācijai.
  9. Līgumā minēto tiesību neizmantošana nav uzskatāma par atteikšanos no šīm tiesībām. Daļēja to izmantošana nenozīmē atteikšanos no to izmantošanas pilnībā.
  10. Paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju Puses noformē rakstveidā un nosūta uz Pušu Līgumā norādītajām juridiskajām adresēm vai Līguma 10.12. punktā noteiktajā kārtībā norādītajām adresēm, bet operatīvas nepieciešamības gadījumā - pa e-pastu, vēlāk to nosūtot uz norādītajām adresēm. Dokumenti atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem 5. (piektajā) dienā pēc nosūtīšanas, ja ir nosūtīti uz minētajām adresēm ierakstītā vēstulē, ar kurjeru vai personīgi nodoti Pusei vai tās pārstāvim.
  11. Puses 5 (piecu) darbdienu laikā rakstiski paziņo viena otrai par savas juridiskās vai pasta adreses, kā arī norēķinu rekvizītu nomaiņu. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viena Puse nosūtījusi otrai Pusei Līgumā noteiktajā kārtībā uz iepriekš norādīto adresi, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī visi maksājumi, ko viena Puse ieskaitījusi iepriekš norādītajā bankas kontā, atzīstami par pienācīgi izdarītiem.
  12. Iznomātājs informē Nomnieku par:
      1. kārtību, kādā atbilstoši Trauksmes celšanas likumam SIA “Rīgas nami” darbojas iekšējā trauksmes celšanas sistēma, un tā ir pieejama Iznomātāja tīmekļa vietnē <https://www.rigasnami.lv/lv/par-mums/trauksmes-celsana>;
      2. Iznomātāja darba aizsardzības instrukciju trešajām personām, kuras atrodas vai strādā Iznomātāja telpās vai teritorijā, un tā ir pieejama Iznomātāja tīmekļa vietnē <https://www.rigasnami.lv/uploads/files/R%C4%ABgas%20nami/Saistosie%20dokumenti/RN-18-19-not.pdf>.
  13. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

*VAI (ja parakstīts elektroniski)*

Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) lapām un parakstīts elektroniski.

* 1. Līguma noslēgšanas brīdī tam ir pievienoti \_\_ (\_\_\_) pielikumi:
     1. 1. pielikums “Tehniskās iekārtas vietas plāns” uz 1 (vienas) lapas;
     2. 2. pielikums “Tehniskās iekārtas vietas elektrības pieslēguma apraksts” uz 2 (divām) lapām.

1. **Pušu juridiskie un norēķinu rekvizīti**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Iznomātājs:  **SIA “Rīgas nami”**  Juridiskā adrese: Rātslaukums 5, Rīga,  LV-1050 (ieeja no Svaru ielas)  Tālr. 67181177, e-pasts: [rigasnami@riga.lv](mailto:rigasnami@riga.lv)  PVN maks. reģ. Nr. LV40003109638  Banka: AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Konta Nr. LV16UNLA0040001650000  *(paraksts)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pilnvarniece Rigonda Rimša | Nomnieks:  **[Nosaukums]**  Juridiskā adrese /Deklarētā adrese:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_  Tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  PVN maks. reģ. Nr. /  Personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(paraksts)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pārstāvja vārds, uzvārds, amats | |  |

*Dokuments parakstīts ar drošiem elektroniskiem parakstiem un satur laika zīmogus.*