

Pielikums Nr. 1

“Nekustamā īpašuma Slokas ielā 161 k-1, Rīgā; Slokas ielā 161 k-2, Rīgā, kadastra Nr. 0100 080 0021, daļas nomas tiesību elektroniskai izsolei”

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. _____

Rīgā, 202_. 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),

ņemot vērā **nekustamā īpašuma Slokas ielā 161 k-1, Rīgā; Slokas ielā 161 k-2, Rīgā, kadastra Nr. 0100 080 0021, daļas** nomas tiesību izsoles rezultātus (Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas ____ 202_. sēdes protokola Nr. __DINIK – 2_ -__- 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 valstspilsētas 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Slokas ielā 161 k-1, Rīgā; Slokas ielā 161 k-2, Rīgā, kadastra Nr. 0100 080 0021, daļu:
 - 1.1.1. 2. stāva telpas Nr. 1-8 (telpu grupa Nr. 001) sadzīves pakalpojumu ēkā Slokas ielā 161 k-2, kadastra apzīmējums 0100 080 0021 001, ar platību 176,00 m² (turpmāk – Īpašums);
 - 1.1.2. Īpašumam piesaistītā zemesgabala, kadastra apzīmējums 0100 080 0021, 1760/60354 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst 253,85 m² (turpmāk – Zemesgabals),
(turpmāk Īpašums un Zemesgabals kopā – Nekustamais īpašums).
- Nekustamā īpašuma plāni tiek pievienoti Līgumam (Pielikums Nr.1 un Pielikums Nr.2) un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašuma nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 907.
- 1.3. Īpašums tiek iznomāts komercdarbībai, bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.
- 1.4. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašuma galvenais lietošanas veids ir “1230 Vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība”.
- 1.5. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”) grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums”, **Nekustamais īpašums visā platībā atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1).**

- 1.6. Nomnieks uzņemas risku par iespējamajiem zaudējumiem, ja Nekustamo īpašumu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot 1.3. apakšpunktā minētajam mērķim/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 Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas Līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā.
- 2.2. **Līguma termiņš - 6 (seši) gadi 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 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. Papildus nomas maksai, Nomnieks, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošai nodokļa likmei, maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - 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. Nomnieks 3.1., 3.2. apakšpunktā noteiktos maksājumus sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.

Pirmo nomas maksas maksājumu par Nekustamā īpašuma lietošanu 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 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**).

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 nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt nomas maksu Līgumā norādītajā termiņā.
- 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 302,50** (trīs simti divi *euro*, 50 centi) (tai skaitā PVN) par sertificēta vērtētāja noteikto Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu.
- 3.7. Nomnieka samaksāto izsoles drošības naudas summu **EUR 1020,00** (viens tūkstotis divdesmit *euro*, 00 centi) un nodrošinājuma piemaksas summu EUR _____, kopā EUR _____ kā Nodrošinājuma depozītu – 2 (divu) mēnešu nosolītās 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 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, vienpusēji 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. Nomas maksu Nomnieks maksā pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
- 3.10. 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 kompensācijas 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 Īpašuma tehniskais stāvoklis un ārējais izskats atbilstu normatīvo aktu prasībām. 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 tāmi. **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 Nekustamā īpašuma ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.4. Nomnieks apņemas veikt Nekustamā īpašuma, tam 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 Iznomātāju. Nomniekam ir pienākums atbildēt par ugunsdrošību Īpašumā, kā arī Nomnieks atbild par citu nekustamā īpašuma īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Nekustamo īpašumu, tostarp patvaļīgās būvniecības novēršanu, 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.
- 4.5. Nomniekam Līguma darbības laikā jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (siltumenerģiju, elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, par atkritumu savākšanu un izvešanu, Nekustamajam 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 apsaimniekotāju – SIA „Rīgas nami”, reģistrācijas Nr. 40003109638, noslēgt apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu piegādes līgumu par Īpašuma nodrošināšanu ar siltumenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, par sadzīves atkritumu savākšanu, izvešanu, Nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas uzkopšanu un par saņemtajiem pakalpojumiem veikt samaksu pēc SIA „Rīgas nami”, reģistrācijas Nr. 40003109638, piestādītajiem rēķiniem. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā 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 Nekustamo 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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 4.12. Noslēdzot vienošanos 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.
- 4.13. Ņemot vērā to, ka Līguma darbības laikā ir plānoti būvniecības darbi blakus esošajā īpašumā Slokas ielā 161, Rīgā, kadastra Nr. 0100 080 0362 (turpmāk – Būvdarbi), var tikt ietekmēta Īpašuma izmantošana apmēram 21,5 m² platībā, kas atradīsies būvdarbu zonas tiešā tuvumā. Nomnieks atsakās celt jebkādas pretenzijas saistībā ar Būvdarbiem Iznomātājam un/vai Rīgas valstspilsētas pašvaldībai, tostarp atsakās prasīt jebkādu zaudējumu atlīdzību, saistībā ar Nomas līguma saistību izpildi Būvdarbu dēļ. Nomnieks apņemas veikt Nomas līgumā pielīgtos maksājumus arī Būvdarbu laikā, ievērojot 3.9.apakšpunktā noteikto.

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 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 nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Nekustamo īpašumu;
 - 5.2.7. Iznomātājs uzsāk nekustamā īpašuma Slokas ielā 161, Rīgā, kadastra Nr. 0100 080 0021, sastāvā esošās sadzīves pakalpojumu ēkas Slokas iela 161, k-2, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 080 0021 001, vai tās daļas pārbūvi un /vai jebkurus citus remontdarbus;
 - 5.2.8. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 5.2.9. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 5.2.10. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 5.2.11. Nekustamais īpašums bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 5.2.12. Nomnieks nepilda Nekustamā īpašuma izmantošanas noteikumus vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 5.2.13. ja Nomnieks izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts 1.3. apakšpunktā;
 - 5.2.14. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 5.2.15. 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;
 - 5.2.16. Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos Iznomātāja noteiktajā termiņā nekompensē Iznomātājam sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;
 - 5.2.17. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 4. punktā noteiktajiem pienākumiem.
- 5.3. 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).
- 5.4. 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. 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:
- 5.8.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
- 5.8.2. paņemt līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas;
- 5.8.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes no Īpašuma iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 5.8.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā;
- 5.8.5. 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;
- 5.8.6. 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.
- 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 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 3.4. 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 8 (astoņām) lapām, 2 (divos) eksemplāros (ar Pielikumu Nr. 1 un Pielikumu Nr.2), no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, otrs eksemplārs – Iznomātājam.

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

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

Nomnieks:

 Rīgas valstspilsētas pašvaldības
 Īpašuma departamenta
 direktors

Vladimirs Ozoliņš