

Nomas līgums Nr. _____

(Lāčplēša iela 60, Rīga)

Rīgā, 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 statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētājs Ojārs Valkers un valdes loceklis Mārcis Budļevskis no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Nomnieks), kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas tās _____, no otras puses,

turpmāk tekstā abi kopā saukti – Puses, bet katrs atsevišķi arī Puse, pamatojoties uz Iznomātāja:

- nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 60, Rīgā, nomas tiesību izsoles rezultātiem;
- Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas 2026. gada __. _____ lēmumu (protokols Nr. RN-_____);
- Iznomātāja valdes 2026. gada __. _____ lēmumu (protokols Nr. VP/RN-2026-11/1.3-1);
- Iznomātāja padomes 2026. gada __. _____ lēmumu (protokols Nr. PP/RN-2026-6/1.3-3);

labprātīgi, bez viltus un maldināšanas, noslēdz šāda satura nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets un īpašuma pieņemšana/nodošana

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamo īpašumu Lāčplēša ielā 60, Rīgā, kadastra Nr.0100 030 0128, ar visiem tā piederumiem (turpmāk – Īpašums), kurš sastāv no:
 - 1.1.1. zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 030 0128 ar kopējo platību 1073m² (turpmāk – Zemes gabals) ;
 - 1.1.2. uz Zemes gabala esošās apbūves (Apbūve turpmāk kopā saukta arī – Būves):
 - 1.1.2.1. veselības centra ēkas, kadastra apzīmējums 0100 030 0128 001, ar kopējo platību 1462,1 m²;
 - 1.1.2.2. saimniecības ēkas, kadastra apzīmējums 0100 030 0128 002, ar kopējo platību 191,9 m², kura nav ekspluatējama un nojaucama atbilstoši Līguma 4.pielikumā "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteiktajam.
- 1.2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Īpašumu reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5831.
- 1.3. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Līguma 1.1.2.1.punktā norādītā ēka ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības Nr.7838) un to, ka Īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr.7442) un UNESCO Pasaules kultūras mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr.852) teritorijā. Nomniekam ir pienākums ievērot Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumu; 08.03.2004. Ministru kabineta noteikumus Nr.127 "Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi"; Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar 07.02.2006. Rīgas domes saistošiem noteikumi Nr. 38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes pamatojoties uz likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 5. pantu un Ministru kabineta 26.10.2021. noteikumiem Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi" izdotajā vispārīgajā administratīvajā aktā Nr. 14.1-07/1808 ietvertos norādījumus reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļa

- izmantošanai un saglabāšanai (publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (Nr. 55, 17.03.2023.), kā arī citus piemērojamos Latvijas Republikas normatīvos aktus
- 1.4. Par Īpašuma nomu šobrīd ir noslēgti un spēkā esoši Līguma 5.pielikumā norādītie Iznomātāja noslēgti nomas līgumi. Nomnieks, noslēdzot trīspusējus pārjaunojuma līgumus, pārjauno Iznomātāja noslēgtos līgumus par telpu un autostāvvietu nomu Nekustamajā īpašumā, kas ir spēkā, nomas tiesību izsolei noslēdzoties. Beidzoties Līguma 8.1.punktā minētajam nomas periodam, kā arī gadījumā, ja Līgums tiek pārtraukts kādā no Līguma 8.2.punktā minētajiem gadījumiem pirms Līguma 8.1.punktā minētā nomas perioda notecējuma, Līguma 5.pielikumā norādītie Iznomātāja noslēgti nomas līgumi, kuri būs spēkā attiecīgajā dienā tiek pārjaunoti, noslēdzot trīspusējus pārjaunojuma līgumus, Iznomātājam atgriežoties iznomātāja statusā attiecībā uz šiem līgumiem.
 - 1.5. Īpašuma, t.sk., Būvju platība un sastāvs var mainīties, ja tiek aktualizēti Īpašuma kadastra dati pēc Īpašuma vai Īpašuma daļas kadastrālās uzmērīšanas un Iznomātājs var vienpusēji grozīt Līgumu, nosūtot Nomniekam paziņojumu par Īpašuma platības un/vai kadastra apzīmējuma izmaiņām, kuras ir saistošas Nomniekam ar Īpašuma vai Īpašuma daļas kadastrālās uzmērīšanas dienu.
 - 1.6. Īpašums tiek iznomāts ar mērķi - **Nomnieka komercdarbības veikšana, ievērojot valsts kadastra reģistrā noteikto Īpašuma atļauto lietošanas veidu, bez apbūves tiesības.**
 - 1.7. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Īpašumu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
 - 1.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Īpašumā nevarēs realizēt Līgumā izvirzītos nosacījumus un Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā vai īstenošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem, kas saistīti ar Īpašumu, izņemot Līguma 4.pielikumā "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteiktos gadījumus.
 - 1.9. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Īpašuma faktisko, tehnisko un vizuālo stāvokli un tas atbilst paredzētajiem lietošanas mērķiem. Nomniekam nav tiesību turpmāk izvirzīt pretenzijas par Īpašuma stāvokli. Īpašums Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kam pievienota Īpašuma fotofiksācija (turpmāk – Akts), kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ar Akta parakstīšanas dienu Nomnieks uzņemas atbildību par Īpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks. Iznomātājs neatbild par Īpašuma jebkāda veida slēptajiem defektiem un trūkumiem, kas atklāsies pēc Akta parakstīšanas.
 - 1.10. Nomniekam Īpašums jāpieņem no Iznomātāja un Aktu jāparaksta 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā nepieņem Īpašumu un neparaksta Aktu, Līgums uzskatāms par izbeigtu bez papildu vienošanās, bez saistību atcēlēja līguma noslēgšanas vai jebkādu citu procedūru veikšanas, neatlīdzinot Nomniekam ieguldītos finanšu līdzekļus, t.sk., Nomnieka iemaksāto Izsoles drošības naudu.
 - 1.11. Par Īpašuma nodošanu atpakaļ Iznomātājam pēc Līguma 8.1.punktā minētā termiņa beigām, vai Līguma izbeigšanas pirms termiņa gadījumā tiek sastādīts akts, ko paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji.

2. Pušu tiesības un pienākumi

2.1. Iznomātāja tiesības:

- 2.1.1. Nomnieka klātbūtnē apsekot Īpašumu tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tas tiek ekspluatēts un izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāts vai postīts. Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

- 2.1.2. Izmantot aizturējuma tiesību uz Nomnieka mantu, kas atrodas Īpašumā, liedzot Nomniekam pieeju Īpašumam, ciktāl tas ir nepieciešams Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 2.1.3. Ja Nomnieks bez tiesiska pamata turpina lietot Īpašumu vai atsakās to atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem, liegt Nomniekam pieeju Īpašumam, aizturēt tajā esošu mantu, t.sk. mainīt durvju slēdzenes, atslēgt Īpašumam komunikācijas un komunālos pakalpojumus, t.sk. arī elektrības piegādi, ieturēt no Nomnieka visus izdevumus, kas ir saistīti ar Īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, t.sk. arī apdrošināšanu un apsardzi par visu prettiesiska Īpašuma lietošanas periodu. Par Īpašumā aizturēto trešo personu mantu atbild Nomnieks.
- 2.1.4. Ja Īpašuma nodošanas brīdī Nomnieks neparaksta Līguma 1.13.punktā minēto aktu vai ir pametis Īpašumu bez tā nodošanas Iznomātājam, Līgumā noteiktajā kārtībā, Iznomātājs pārņem Īpašumu ar vienpusēju Īpašuma apsekošanas aktu.
- 2.1.5. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantas, kas atrodas Īpašumā, saglabāšanu.

2.2. Iznomātāja pienākumi:

- 2.2.1. Ja Nomnieks pilda visas Līgumā noteiktās saistības, Nomas periodā nodrošināt Nomniekam Īpašuma lietošanu bez jebkāda traucējuma no Iznomātāja vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar Iznomātāja pilnvarojumu vai starpniecību.
- 2.2.2. Pēc Līguma spēkā stāšanās nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā iesniegt Rīgas valstspilsētas pašvaldības ieņēmumu pārvaldē Līguma kopiju, kā arī nepieciešamības gadījumā izpildīt citas normatīvo aktu prasības attiecībā uz Nomnieka, kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja, reģistrāciju.

2.3. Nomnieka tiesības:

- 2.3.1. Izpildot visas Līgumā noteiktās saistības, Līguma darbības laikā lietot Īpašumu bez jebkāda traucējuma no Iznomātāja puses.
- 2.3.2. Uz Būvju fasādēm izvietot izkārtnes, informāciju un reklāmu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldībā noteiktajai kārtībai. Nomnieka izvietotās izkārtnes, informācija un reklāma ir Nomnieka īpašums, un tās jānoņem pēc Līguma darbības termiņa beigām, atjaunojot izkārtņu un reklāmu piestiprināšanas virsmas uz Būvju fasādēm;
- 2.3.3. pēc nepieciešamības, saskaņojot ar Iznomātāju, veikt nepieciešamās normatīvajos aktos noteiktās darbības Līguma 1.1.2.1.punktā norādītās ēkas lietošanas veida maiņai, ievērojot Līguma 4.pielikuma "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteikumus un termiņu.
- 2.3.4. Nomniekam nav tiesību:
 - 2.3.4.1. savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.3.4.2. nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā bez iepriekšējas Iznomātāja rakstiskas piekrišanas, izņemot Līgumā tieši noteiktos gadījumus.

2.4. Nomnieka pienākumi:

- 2.4.1. Līguma 4.pielikumā "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteiktajos termiņos izstrādāt un saskaņot ar Iznomātāju Līguma 4.pielikuma "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" 1.5.4.punktā minēto Īpašuma izmantošanas un atjaunošanas plānu.
- 2.4.2. Pildot šī Līguma noteikumus, t.sk., veicot nepieciešamos pasākumus Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Rīgas pilsētā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.4.3. Par saviem līdzekļiem Līguma darbības laikā veikt Līguma 1.1.2.1.punktā norādītās ēkas kārtējo remontu, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, tā veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju, nodrošinot, ka Īpašuma stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, t.i., Īpašuma stāvoklis pēc Līguma darbības beigām ir labāks vai tāds pats, bet ne sliktāks, kā fiksēts Aktā, ņemot vērā dabisko nolietojumu.
- 2.4.4. Par saviem līdzekļiem nodrošināt Īpašuma apsardzi.

- 2.4.5. Līguma 4.pielikumā “Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi” noteiktajos termiņos (turpmāk – Ieguldījumu periods), veikt saskaņotus ar Iznomātāju ieguldījumus Īpašumā, atjaunojot Īpašumu (turpmāk arī – Īpašuma atjaunošanas darbi).
- 2.4.6. Konstatējot Būvju Kadastra informācijas sistēmas datus neatbilstības faktiskajiem apstākļiem, par saviem līdzekļiem veikt atkārtotu kadastrālo uzmērīšanu, ja nepieciešams, novēršot patvaļīgās būvniecības sekas.
- 2.4.7. Īpašuma atjaunošanas darbus Latvijas Republikas normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņot ar Iznomātāju un kompetentajām institūcijām.
- 2.4.8. Avārijas situāciju gadījumos par saviem līdzekļiem organizēt to novēršanu un likvidēšanu, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Iznomātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem, nodrošinot to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Īpašumā.
- 2.4.9. Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot Īpašumu un nodot to Iznomātājam sakoptu, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī, parakstot Līguma 1.10.punktā minēto aktu.
- 2.4.10. Savlaicīgi un pilnā apmērā veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus.
- 2.4.11. Visā Līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem veikt pilnu Īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu, nodrošināt un atbildēt par Īpašuma lietošanas, drošības, ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Īpašumā, atbildēt par Būvju konstrukciju pasargāšanu no bojājumiem un inženiertehnisko tīklu, sistēmu un iekārtu ekspluatāciju, kā arī veikt Zemes gabala un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanu.
- 2.4.12. Nodrošināt Īpašumu ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un sabiedriskajiem (komunālajiem) pakalpojumiem (t.sk. apkure, elektroenerģija, kā arī atkritumu savākšana un pieguļošās teritorijas uzkopšana u.c.), noslēdzot līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem un veicot samaksu par saņemtajiem pakalpojumiem.
- 2.4.13. Nomniekam jāievēro šādi būtiskie noteikumi attiecībā uz Īpašuma nodošanu apakšnomā:
- 2.4.13.1. Bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas atļaujas, Nomnieks nedrīkst nodot apakšnomā Nomas objektu vai tā daļu, ja vienam apakšnomniekam iznomājamā Īpašuma daļa pārsniedz 100 m². Apakšnomas saskaņošanai Nomniekam jāiesniedz Iznomātājam apakšnomnieka parakstīts apakšnomas līgums; Jebkurā gadījumā; arī gadījumos, kad apakšnomas līgums nav iesniedzams saskaņošanai Iznomātājam, tā noteikumiem jāatbilst Līguma 2.4.13.2. – 2.4.13.5. noteiktajam;
- 2.4.13.2. Apakšnomas termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma 8.1.punktā minēto termiņu;
- 2.4.13.3. Apakšnomas līgums uzskatāms par izbeigtu, ja Līguma darbība tiek izbeigta kādā no Līguma 8.2.punktā uzskaitītajiem gadījumiem;
- 2.4.13.4. Apakšnomas līgumā apakšnomniekam noteiktais Īpašuma daļas lietošanas mērķis nedrīkst būt pretrunā ar Līguma 1.4.punktā noteikto;
- 2.4.13.5. Apakšnomas līgumā jāiekļauj noteikums, kas aizliedz apakšnomniekam nodot tam iznomāto Īpašuma daļu tālāk lietošanā trešajām personām.
- 2.4.14. Pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Īpašumā nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai Īpašumā), ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Līgumā noteiktajam Īpašuma izmantošanas mērķim tādas nepieciešamas.
- 2.4.15. Par saviem līdzekļiem, ievērojot Līguma noteikumus, veikt Īpašuma pielāgošanu un aprīkošanu savas darbības nodrošināšanai.
- 2.4.16. Ievērot Īpašuma 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.

- 2.4.17. Nekavējoties, par saviem līdzekļiem, novērst Īpašumam radušos bojājumus, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietojanās pakāpi, turpinot maksāt nomas maksu un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā.
- 2.4.18. Segt visus izdevumus, kas rodas Nomniekam sakarā ar savu Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi.
- 2.4.19. Līguma saistību izpildē ievērot LR spēkā esošos normatīvos aktus un Līguma 4.pielikuma "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteikumus.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nomas maksu par Īpašumu, izņemot Līguma 1.1.2.2.punktā minēto saimniecības ēku _____EUR/mēnesī apmērā.
- 3.2. Ja saskaņā ar Līguma 4.pielikumā "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteiktajā kārtībā saskaņoto Īpašuma atjaunošanas darbu plānu veicamo darbu laikā Līguma 1.1.2.1.punktā minētās ēkas izmantošana komercdarbībai ir neiespējama, tad, Pusēm rakstiski vienojoties, uz saskaņotu būvdarbu laiku Nomniekam tiek piemērota minimālā nomas maksa, kas aprēķināta Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 73.punktu, aprēķinā piemērojot 74.punktā minēto N komponenti ar likmi 0,5%.
- 3.3. Papildus Nomas maksai, Nomnieks no dienas, kad saskaņā ar Aktu ir pieņēmis Īpašumu:
- 3.3.1. kompensē Iznomātājam izdevumus par Būvju apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas;
- 3.3.2. patstāvīgi maksā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Īpašumu;
- 3.3.3. maksā pievienotās vērtības nodokli spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.4. Iznomātājam ir tiesības, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus); šajā gadījumā nomas maksas paaugstinājumu nosaka proporcionāli, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.4.2. 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;
- 3.4.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.4.4. ja Latvijas Republikas normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.5. 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 Iznomātājam tiesības pieprasīt jauno nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
- 3.6. Ievērojot Līguma termiņu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
- 3.6.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā Īpašuma nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
- 3.6.2. pārskatītā un mainītā Īpašuma 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 Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu;
- 3.6.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem Īpašuma nomas nosacījumiem Īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums Īpašumā 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.

- 3.7. Nomnieks Līgumā noteiktos maksājumus samaksā Iznomātājam 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas ar naudas pārskaitījumu Iznomātāja norādītajā kredītiestādes norēķinu kontā. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas dienu tiek uzskatīta šo maksājumu saņemšanas diena Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā.
- 3.8. 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. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

4. Drošības nauda

- 4.1. Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam tiek noteikta drošības nauda (turpmāk – Drošības nauda) 3 (trīs) mēnešu nomas maksas apmērā ar PVN, kas kopsummā atbilst _____, _____ EUR (___ *euro* ___ centi).
- 4.2. Izsoles nodrošinājuma nauda _____ EUR (_____ tūkstoši *euro*) apmērā, ko Nomnieks samaksājis Iznomātājam saskaņā ar Īpašuma nomas tiesību izsoles nolikuma noteikumiem, tiek ieskaitīta Līguma 4.1. punktā norādītajā Drošības naudas summā. Atlikušo Drošības naudu ____, __ EUR (_____ *euro* un ___ centi) apmērā, Nomnieks samaksā Iznomātājam 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.3. Ja Nomas maksas apmērs Līguma darbības laikā paaugstinās vai Iznomātājs saskaņā ar Līguma noteikumiem izmanto Drošības naudu pilnā vai daļējā apmērā, kā rezultātā Nomnieka samaksātās Drošības naudas apmērs ir samazinājies un neatbilst Līguma 4.1. punktā noteiktajam, Nomniekam ir pienākums 20 (divdesmit) kalendāra dienu laikā no Iznomātāja attiecīga rēķina saņemšanas veikt maksājumu tādā apmērā, lai atjaunotu Drošības naudas summu Līguma 4.1. punktā norādītajā apmērā.
- 4.4. Gan Līguma darbības laikā, gan pēc Līguma darbības izbeigšanās (gan pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, gan Līguma darbībai beidzoties sakarā ar termiņa notecējumu) Nomnieka samaksātā Drošības nauda pēc Iznomātāja ieskatiem var tikt izmantota zaudējumu, kavēto maksājumu, līgumsoda un jebkuru citu no Līguma izrietošo Nomnieka neizpildīto vai nepienācīgi izpildīto saistību izpildes segšanai pilnā vai daļējā apmērā, tai skaitā arī tādiem zaudējumiem, kas atklājas pēc Līguma 1.8.punktā minētā Akta sastādīšanas, Līguma darbībai beidzoties.
- 4.5. Drošības nauda tiek izlietota, dzēšot maksājumu saistības attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākās.
- 4.6. Ja Līguma darbībai uz jebkāda pamata beidzoties, Pusēm nav savstarpēju no Līguma izrietošu strīdu un Iznomātājam nav prasījumu pret Nomnieku, tad 20 (divdesmit) kalendāra dienu laikā pēc Līguma 1.8.punktā minētā Akta abpusējas parakstīšanas un pēc visu Nomnieka no Līguma izrietošo maksājumu pilnīgas samaksas, Iznomātājs, pamatojoties uz Nomnieka iesniegumu, atmaksā Nomniekam Drošības naudu iemaksātā apmērā, vai apmērā, kuru Iznomātājs nav izmantojis šajā Līgumā noteiktajā kārtībā. Pēc Nomnieka attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas Drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa gala norēķinam ar Iznomātāju no Līguma izrietošo maksājumu veikšanai.
- 4.7. Ja Līguma darbības laikā vai pēc tā darbības izbeigšanās uz jebkāda pamata Nomnieks ir pametis Īpašumu un/vai nenodod to Iznomātājam ar abpusēji parakstītu aktu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Īpašuma nenodošanu Iznomātājam un Līguma 1.10.punktā minētā Akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā, un tā paliek Iznomātāja rīcībā.
- 4.8. Ja Nomnieks nav parakstījis Līguma 1.8.punktā minēto Aktu un Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 1.9.punkta noteikumiem, Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Īpašuma nepieņemšanu un Līguma 1.8.punktā minētā Akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā, un tā paliek Iznomātāja rīcībā.

5. Pušu atbildība

- 5.1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs ir tiesīgs saņemt no Nomnieka līgumsodu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10% no summas no kuras līgumsods aprēķināts. Līgumsoda 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 vecākās.
- 5.2. Ja Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina nepildīt kādu no savām Līgumā noteiktajām saistībām vai nav novērsis iepriekš minētajā brīdinājumā norādītos pārkāpumus (izņemot maksājumu saistības), Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu EUR 1000 (viens tūkstotis *euro* un 00 centi) apmērā par katru konstatēto pārkāpumu, izņemot, ja par kādu konkrētu pārkāpumu Līgumā vai tā pielikumos minētas citas soda sankcijas.
- 5.3. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā (termiņa beigās vai sakarā ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu) un kārtībā neatbrīvo Īpašumu vai tā daļu un nenodod to Iznomātājam ar Līguma 1.10.punktā minēto aktu, Nomnieks:
 - 5.3.1. maksā Iznomātājam maksu par faktisko Īpašuma lietošanu par visu periodu, kurā Nomnieks prettiesiski aizturējis Īpašumu, tajā brīdī spēkā esošās Īpašuma nomas maksas divkārsā apmērā,
 - 5.3.2. sedz visus zaudējumus, tai skaitā negūto peļņu, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Īpašuma neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 5.4. Ja Nomnieks Līgumam izbeidzoties vai izbeidzot to pirms termiņa pamet Īpašumu bez tā nodošanas Iznomātājam ar Līguma 1.10.punktā minēto aktu visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Īpašuma stāvokli, ko Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Īpašumu, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas bezstrīdus kārtībā.
- 5.5. Nomnieks piekrīt, ka jebkura kustamā manta, tostarp īslaicīgas lietošanas būves, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma 8.1.punktā minētā termiņa beigām vai Līguma izbeigšanas uz jebkādiem pamatiem, tiek atzīta par atnestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.6. 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 personas 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, kā arī samaksāt līgumsodu par saistību neizpildi 10% apmērā no izdevumu summas.
- 5.7. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām pret trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām pret trešajām personām.
- 5.8. Ja Līguma darbības laikā valsts vai pašvaldības atbildīgās institūcijas piemēro Iznomātājam naudas sodu par normatīvo aktu pārkāpumiem, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, Nomnieka pienākums ir ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā no Iznomātāja attiecīga rēķina saņemšanas samaksāt Iznomātājam piemērotā naudas soda summu.
- 5.9. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi. Par nodarītajiem zaudējumiem 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 personāla vai pilnvaroto personu vainas dēļ (izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos), bet Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Nomnieka, tā personāla, pilnvaroto vai citādi tā padotībā vai uzraudzībā esošu personu vainas dēļ. Netiešie zaudējumi netiek atlīdzināti, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus.

- 5.10. 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. 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.
- 5.11. Līgumā noteikto līgumsodu un nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no tajā noteikto saistību izpildes pienākuma un papildus tam – zaudējumu atlīdzības pilnā apmērā.

6. Nepārvaramas varas apstākļi

- 6.1. 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 tieši ietekmē un liedz Līgumā noteikto saistību izpildi, izņemot normatīvos aktus nodokļu jomā.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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) darbdienu iepriekš.
- 6.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Īpašumu nav iespējams lietot, Nomas maksa par nepārvaramās varas darbības periodu netiek aprēķināta tikai par to Īpašuma daļu, kuru nav bijis iespējams lietot. Visi iepriekš minētie apstākļi tiek fiksēti Īpašuma apsekošanas aktā, pamatojoties uz kuru Nomnieks tiek atsvabināts no Nomas maksas maksājumiem.

7. Apdrošināšana

- 7.1. Nomniekam ir pienākums visā Līguma darbības laikā apdrošināt savu (Nomnieka) civiltiesisko atbildību (veids: Nekustamā īpašuma īpašnieka, apsaimniekotāja civiltiesiskās atbildības apdrošināšana) ar atbildības limitu ne mazāku kā EUR 100 000 (viens simts tūkstoši euro 00 centi) apdrošināšanas periodā par vienu apdrošināšanas gadījumu, bez pašriska.
- 7.2. Nomnieks patstāvīgi visā Īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Īpašumā atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks to nedara, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju vai citu neparedzamu apstākļu iestāšanās gadījumā Īpašumā.
- 7.3. Ja iestājas Īpašuma apdrošināšanas gadījums, Iznomātājs pēc apdrošināšanas atlīdzības saņemšanas un bojājumu novēršanas ietvaros veikto Īpašuma remonta (atjaunošanas) 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.

- 7.4. Ja Īpašumam radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumus, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks šo pienākumu nepilda, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo Īpašuma remontu (atjaunošanu) un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas un līgumsoda par saistību neizpildi 10% apmērā no zaudējumu summas samaksu, kas Nomniekam jāsamaksā 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.

8. Līguma darbības termiņš un izbeigšanās

- 8.1. Nomas termiņš tiek noteikts 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas (turpmāk – Nomas periods). Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, Pusēm vienojoties, Nomas periods var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Nomas periodu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Nomas perioda beigām.
- 8.2. Līguma darbība izbeidzas:
- 8.2.1. beidzoties Līguma termiņam;
- 8.2.2. Pusēm par to vienojoties;
- 8.2.3. Līguma vienpusējas pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.
- 8.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu un neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Īpašumu saistītos izdevumus (ne Īpašuma atjaunošanas darbu, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, jebkurā no šādiem gadījumiem:
- 8.3.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Īpašums un/vai Nomnieks apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ ir pasliktinājis Īpašuma stāvokli, un/vai Īpašums tiek bojāts Nomnieka, tā pilnvaroto personu, personāla, apakšnomnieku, apmeklētāju vai citu saistīto personu darbības/bezdarbības dēļ;
- 8.3.2. Nomnieks nav izpildījis vai nepienācīgi pildījis jebkuras no Līgumā vai tā pielikumos noteiktajām saistībām, t.sk. maksājumu saistībām pret Iznomātāju vai trešajām personām un 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pārkāpumu, izņemot, ja par kādu konkrētu pārkāpumu Līgumā vai tā pielikumos paredzēta cita kārtība, kādā Iznomātājs tiesīgs atkāpties no Līguma;
- 8.3.3. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process;
- 8.3.4. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 8.3.5. ir uzsākts Nomnieka likvidācijas process;
- 8.3.6. ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
- 8.3.7. Nomnieks veic patvaļīgu Īpašuma vai tā daļas apbūvi un/vai pārbūvi, un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, un/vai veic būvdarbus Īpašumā, pārkāpjot normatīvos aktus;
- 8.3.8. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Īpašums un/vai tajā esošās Būves (t.sk. īslaicīgas lietošanas) netiek ekspluatētas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp beidzies īslaicīgas lietošanas būvju ekspluatācijas termiņš un to ekspluatācijas termiņš netiek pagarināts;
- 8.3.9. ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā Nomniekam (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam vai personālsabiedrības biedram, ja Nomnieks ir personālsabiedrība, vai personai, uz kuras iespējams Nomnieks ir balstījies, lai apliecinātu tā kvalifikācijas atbilstību Izsoles dokumentos noteiktajām prasībām) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
- 8.3.10. Nomnieks bez saskaņojuma ar Iznomātāju pārtrauc būvdarbus Īpašumā un tie netiek atsākti 3 (trīs) mēnešu laikā;
- 8.3.11. Nomnieks nepilda Īpašuma attīstības plānu;
- 8.3.12. Nomnieks izmanto Īpašumu citiem mērķiem nekā noteikts Līgumā;

- 8.3.13. citos gadījumos, kas noteikti Līgumā vai tā pielikumos.
- 8.4. Nokavēto summu samaksa un/vai citu nokavēto saistību izpilde pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Īpašumu nav pamats pieprasījuma atsaukšanai un/vai līguma darbības atjaunošanai.
- 8.5. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma:
- 8.5.1. par to rakstiski informējot Iznomātāju 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt saskaņā ar Līguma noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, līdz Līguma izbeigšanai maksājot nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram un visus pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā vai
- 8.5.2. par to rakstiski informējot Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus iepriekš, uz jebkādiem pamatiem, izņemot Līguma 8.5.1.punktā minēto, vai
- 8.5.3. par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks atbilstoši Līguma 4.pielikumā "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteikumiem ir iecerējis mainīt Īpašuma lietošanas veidu, bet tas netiek izdarīts noteiktā termiņā sakarā ar objektīviem šķēršļiem, vai jau Īpašuma lietošanas veida maiņas saskaņošanas procesā rodas objektīvi šķēršļi un sakarā ar šo Nomnieks vairs nav ieinteresēts Līguma turpināšanā.,
- 8.6. Ja Nomnieks izmanto Līguma 8.5.punktā pielīgtās tiesības atkāpties no Līguma, Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī jebkāda veida ieguldījumus).
- 8.7. Nomnieka veikto ieguldījumu atlīdzība var tikt veikta atbilstoši Līguma 4.pielikumam, piemērojot kārtību, kāda noteikta Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumos Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un citiem normatīvajiem aktiem.
- 8.8. Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešami sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 8.9. Beidzoties Nomas periodam vai jebkuros Līguma izbeigšanas gadījumos, Nomniekam jāatbrīvo Īpašums un Līguma izbeigšanās dienā jānodod tas Iznomātājam ar Līguma 1.10.punktā minēto aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 8.9.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru un sakoptu;
- 8.9.2. paņemt līdzi visu savu, t.sk. personāla un/vai trešo personu, īpašumu un/vai iekārtas;
- 8.9.3. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā;
- 8.9.4. atbrīvot Zemes gabalu no būvēm, kurām beidzies ekspluatācijas termiņš un patvaļīgi būvētām būvēm, ja tādas ir;
- 8.9.5. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos Īpašuma atjaunošanas darbos veiktos ieguldījumus un citus neatdalāmos uzlabojumus Īpašumā, t.sk. īslaicīgas lietošanas būves, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus Īpašumā ir veicis Nomnieks, t.sk. pārbūves, darba kārtībā esošas ietaises, lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 8.10. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 8.11. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam īstenot savas Līgumā noteiktās tiesības pārņemt Īpašumu un brīvi rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

9. Strīdu izskatīšanas kārtība

- 9.1. Domstarpību un strīdu par ieguldījumu veikšanu vai apmēru gadījumā pušu attiecības tiks vērtētas atbilstoši Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un citiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. 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 tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

10. Personas datu apstrādes noteikumi

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.

11. Līguma spēkā esamība un papildu noteikumi

- 11.1. Līgums stājas spēkā Līguma abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību savstarpējai izpildei.
- 11.2. 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.
- 11.3. Līgums anulē visas iepriekšējās Pušu sarunas un saraksti par Līguma priekšmetu.
- 11.4. 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.
- 11.5. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 11.6. 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 iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
- 11.7. 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.
- 11.8. 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.
- 11.9. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai Līguma pārskatāmībai un tie nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu tulkošanai vai interpretācijai.
- 11.10. Līgumā minēto tiesību neizmantošana nav uzskatāma par atteikšanos no šīm tiesībām. Daļēja to izmantošana nenozīmē atteikšanos no to izmantošanas pilnībā.
- 11.11. Visus paziņojumus, iesniegumus, prasības, pretenzijas vai cita veida informāciju Puses noformē:

- 11.11.1. rakstveidā un iesniedz otrai Pusei personīgi, ar kurjera starpniecību vai nosūta ierakstītā vēstulē uz otras Puses juridisko adresi. Dokumenti atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem piektajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja tie nosūtīti ierakstītā vēstulē, vai dienā, kad Puse parakstījusi apliecinājumu par dokumenta saņemšanu personīgi vai no kurjera;
- 11.11.2. kā elektroniski sagatavotu un ar drošu elektronisko parakstu parakstītu dokumentu nosūta uz Līguma 12.punktā norādīto Puses e-pastu. Dokumenti atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem nākamajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.
- 11.12. Puses 5 (piecu) darbdienu laikā rakstiski paziņo viena otrai par savas juridiskās vai pasta adreses, kā arī norēķinu rekvizītu nomainīšanu. 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.
- 11.13. Puses vienojas, ka ar Līgumu nodibinātā nomas tiesība tiek nostiprināta attiecīgajā Īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā, attiecīgi Puses 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas paraksta attiecīgus nostiprinājuma lūgumus, iesniegšanai attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā. Iznomātājs apliecina, ka Nomnieka pilnvarotajam pārstāvim ir tiesības iesniegt attiecīgus dokumentus zemesgrāmatu nodaļā nomas tiesību nostiprināšanai un saņemt zemesgrāmatu tiesneša lēmumu. Visus ar nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus sedz Nomnieks, savukārt Iznomātājs apņemas sniegt Nomniekam visu nepieciešamo palīdzību, informāciju un dokumentus.
- 11.14. Līguma darbībai izbeidzoties, Nomnieks pilnvaro Iznomātāju veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu Īpašuma nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz Līguma nomas objektu.
- 11.15. Pušu par Līguma izpildi atbildīgās personas:
- 11.15.1. **No Iznomātāja puses.....**
- 11.15.2. **No Nomnieka puses.....**
- Par atbildīgo personu nomainīšanu Puses viena otru informē rakstveidā.
- 11.16. Iznomātājs informē Nomnieku par:
- 11.16.1. 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;>
- 11.17. Līgums sagatavots latviešu valodā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.
- 11.18. Līguma noslēgšanas brīdī tam ir pievienoti 6 (seši) pielikumi:
- 1.pielikums - Informatīvā Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem
 - 2.pielikums - Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5831 izdruka
 - 3.pielikums - Zemes robežu plāns;
 - 4.pielikums - Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi;
 - 5.pielikums – Iznomātāja noslēgto nomas līgumu saraksts;
 6. pielikums – Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas;
 7. pielikums – SIA KPB Projektētājs 12.09.2019. Tehniskās apsekošanas atzinums.

12. Pušu juridiskie un norēķinu rekvizīti

Iznomātājs:

SIA "Rīgas nami"

Juridiskā adrese: Rātslaukums 5,

Rīga, LV-1050, tālr. 66957267

e-pasts: rigasnami@rigasnami.lv

PVN maks. reģ. Nr. LV40003109638

AS "SEB banka", Kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV16UNLA0040001650000

(paraksts) Ojārs Valkers

(paraksts) Mārcis Budļevskis

Nomnieks:

[Firma]

Juridiskā adrese:

_____, LV-_____

Tālr. _____, e-pasts: _____

PVN maks. reģ. Nr. /

Personas kods _____

Kredītiestāde: _____

Kods: _____

Konts Nr. _____

(paraksts) pārstāvja vārds, uzvārds

Dokuments parakstīts ar drošiem elektroniskiem parakstiem un satur laika zīmogus