NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Rīgā

Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums.

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs", reģ. Nr. 40003011203, juridiskā adrese: Zemitāna iela 9 k-3, Rīga, LV-1012, turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**, kuru, pamatojoties uz sabiedrības statūtiem pārstāv_____, no vienas puses, un

_____ [(*fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods (dzimšanas datums, ja nav personas koda)/ juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr., pārstāvis, pārstāvības pamats*)] turpmāk - **NOMNIEKS**, no otras puses,

turpmāk abi kopā – Puse vai katrs atsevišķi Puses, izsakot savu gribu bez maldiem,viltus vai spaidiem noslēdz šo nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāk minēto:

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Līgums tiek noslēgts pamatojoties uz:

1.1.1. IZNOMĀTĀJA padomes 20__.gada __._____ lēmumu Nr. _____, ar kuru nolemts iznomāt Līguma 2.1.punktā noteikto nekustamo īpašumu (turpmāk – OBJEKTS) elektroniskajā izsolē un apstiprināt OBJEKTA nomas tiesību sākumcenu;

1.1.2. ievērojot IZNOMĀTĀJA noteikumos "Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība" 7. punktu, 2026.gada __._____ Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (https://izsoles.ta.gov.lv) organizētās izsoles, turpmāk tekstā saukta – "Izsole", rezultātus un Izsoles nolikuma prasības;

1.1.3. IZNOMĀTĀJA valdes 20__.gada __._____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr.__), ar kuru apstiprināti OBJEKTA nomas tiesību Izsoles rezultāti un nolemts OBJEKTU iznomāt NOMNIEKAM.

1.2. Īpašuma tiesības uz OBJEKTĀ ietilpstošajām ēkām (būvēm) IZNOMĀTĀJAM nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.20836, izņemot nojumi ar kadastra apzīmējumu 0100 027 2006 021, kura ir reģistrēta kadastra reģistrā un tās reģistrētais īpašnieks ir IZNOMĀTĀJS. Automašīnu stāvvietas atrodas uz zemesgabala uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas IZNOMĀTĀJAM zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4315.

1.3. IZNOMĀTĀJA rīcībā nav informācijas par iesniegtām prasībām vai uzsāktām tiesvedībām, kas saistītas ar OBJEKTA īpašuma vai nomas tiesībām.

1.4. NOMIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTU, izvērtējis tā stāvokli, izpētījis riska faktorus un piekrīt to nomāt tādā stāvoklī, kāds tas ir Līguma noslēgšanas dienā.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma OBJEKTĀ Ērgļu ielā 10, Rīgā un Ērgļu ielā 14, Rīgā (kadastra numurs 0100 027 2006 un kadastra numurs 0100 527 0012) ietilpstošās ēkas un automašīnu stāvvietas sastāvā, kāds ir noteikts šī Līguma 1. pielikumā "Iznomājamā nekustamā īpašuma sastāvs".

2.2. Nomas OBJEKTĀ ietilpstošo ēku un automašīnu stāvvietu izvietojums Ērgļu ielā 10, Rīgā un Ērgļu ielā 14, Rīgā teritorijā attēlots Līguma 2. pielikumā. OBJEKTĀ ietilpstošo ēku (būvju) plāni (izņemot ēkas 0100 027 2006 004; 0100 027 2006 005; 0100 027 2006 006; 0100 027 2006 008; 0100 027 2006 020; 0100 027 2006 021) attēloti Līguma 3. pielikumā.

2.3. NOMNIEKS apzinās, ka IZNOMĀTĀJS turpinās lietot nekustamajā īpašumā Ērgļu ielā 10, Rīgā izvietotos šādus objektus: sakaru torni (kadastra apzīmējums 01000272006023), transformatoru apakšstaciju (kadastra apzīmējums 01000272006002), sardzes ēku (kadastra apzīmējums 01000272006001), darbnīcā (kadastra apzīmējums 01000272006014) telpu Nr. 106 un garāžas (kadastra apzīmējums 01000272006003) kas netiek iznomāti NOMNIEKAM.

2.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī OBJEKTS NOMNIEKAM ir ierādīts dabā un zināms, NOMNIEKS apzinās OBJEKTA faktisko stāvokli, tā priekšrocības un trūkumus (ja tādi ir) un apņemas saistībā ar to neizteikt nekādas pretenzijas IZNOMĀTĀJAM.

3. OBJEKTA PIEŅEMŠANAS KĀRTĪBA

3.1. NOMNIEKS OBJEKTU pieņem esošā stāvoklī ar Nodošanas - pieņemšanas aktu (turpmāk – Akts), kuru Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. OBJEKTA stāvokli un skaitītāju raidījumus OBJEKTA pieņemšanas brīdī Puses fiksē arī foto uzņēmumos, kas kļūs par Akta neatņemamo sastāvdaļu.

3.2. Nekustamā īpašuma nomas tiesību līgums (šis Līgums) netiek reģistrēts zemesgrāmatā.

4. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN LĪGUMA IZBEIGŠANA

4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas dienas un ir spēkā trīs gadus. NOMNIEKA tiesības un pienākums lietot OBJEKTU stājās spēkā ar Līguma 3.1. punktā noteiktā Akta abpusējās parakstīšanas dienu.

4.2. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja OBJEKTS ir kļuvis nelietojams Līgumā paredzētajiem mērķiem no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ.

4.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:

4.4. izmanto OBJEKTU mērķim, kas nav paredzēts Līgumā;

4.4.1. nesamaksā nomas maksu vai kādu citu maksājumu Līgumā paredzētajā termiņā divus mēnešus pēc kārtas;

4.4.2. pasliktina OBJEKTA stāvokli vai ar savu darbību vai bezdarbību nodara bojājumus tam vai teritorijai uz kuras tas atrodas;

4.4.3. ir nodevis OBJEKTU apakšnomā vai arī izmanto OBJEKTU kopdarbībai ar trešajām personām bez saskaņojuma ar IZNOMĀTĀJU;

4.4.4. patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU vai pārkāpjot normatīvos aktus, veic OBJEKTĀ ietilpstošo ēku, būvju, to telpu vai teritorijas apbūvi, rekonstrukciju, pārveidošanu vai remontu;

4.4.5. pēc atkārtota brīdinājuma nav izpildījis citus pienākumus, kuri noteikti Līgumā;

4.4.6. nav iesniedzis civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises oriģinālu vai nav iemaksājis drošības naudu noteiktajā termiņā;

4.4.7. neievēro citus normatīvos aktus attiecībā uz OBJEKTĀ ietilpstošā nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu.

4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, vai izbeigt Līgumu attiecībā uz kāda OBJEKTĀ ietilpstošā nekustamā īpašuma daļu pirms termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM radušos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja IZNOMĀTĀJAM rodas neparedzēta nepieciešamība izmanot OBJEKTU vai tajā ietilpstošā nekustamā īpašuma daļu savas pamatdarbības nodrošināšanai.

4.6. Ja NOMNIEKS ar tiesas spriedumu ir atzīts par maksātnespējīgu, IZNOMĀTĀJS ar sprieduma spēkā stāšanās dienu ir tiesīgs vienpusēji izbeidz šo Līgumu.

4.7. Jebkura Puse nekavējoties vienpusēji izbeidz Līgumu ar otru Pusi, ja Līguma izpildes laikā attiecībā uz otrās Puses (tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo

personu vai prokūristu) tiek noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas (tajā skaitā, bet ne tikai Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu Ārvalstu aktīvu kontroles biroja (OFAC)), kuras kavē Līguma izpildi. Puse, kura izbeidz Līgumu, pamatojoties uz šo Līguma punktu, nesedzot otrai Pusei nekādus ar Līguma izbeigšanu radītos zaudējumus un bez jebkāda veida finansiālas atbildības.

4.8. Līguma 4.3. un 4.5. punktā noteiktajā gadījumā NOMNIEKAM OBJEKTS ir jāatbrīvo un jānodod IZNOMĀTĀJAM Līgumā noteiktajā kārtībā 5 (piecu) darbdienu laikā no IZNOMĀTĀJA paziņojuma par Līguma izbeigšanu saņemšanas dienas.

4.9. Visi Līguma darbības laikā NOMNIEKA OBJEKTĀ ieguldītie materiāli un cita veida uzlabojumi, kurus nav iespējams atdalīt no OBJEKTA, tos nebojājot, ir IZNOMĀTĀJA īpašums, kas pēc Līguma darbības termiņa beigām, nododami IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar Līgumu.

5. MAKSĀJUMI UN MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA

5.1. OBJEKTA nomas maksa tiek aprēķināta par 1 (vienu) kalendāro mēnesi un visam OBJEKTAM kopumā tā tiek noteikta EUR _____ (_____), turpmāk – nomas maksa. NOMNIEKS papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

5.2. Gadījumā, ja Akta parakstīšana nav mēneša pirmajā datumā, tad par pirmo un pēdējo mēnesi nomas maksa tiek aprēķināta proporcionāli OBJEKTA nomas dienu skaitam attiecīgajā mēnesī.

5.3. Papildus nomas maksājumam NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:

5.3.1. par patērēto elektroenerģiju atbilstoši faktiskajam patēriņam saskaņā ar kontrolskaitītāja rādījumiem un citus ar elektrības padevi un nodrošināšanu saistītus un attiecināmus maksājumus atbilstoši attiecīgā pakalpojumu sniedzēja tarifiem un piestādītajiem rēķiniem. Skaitītāja raidījumus NOMNIEKS iesniedz IZNOMĀTĀJAM līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: _____ @lvrtc.lv. IZNOMĀTĀJS šajā punktā noteiktajiem maksājumiem nepiemēro uzcenojumu vai jebkādas citas papildus piemaksas vai komisijas. NOMNIEKS saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU var patstāvīgi slēgt atsevišķu līgumu par elektroenerģijas piegādi.

5.3.2. par dabas gāzes piegādi apkures nodrošināšanai atbilstoši faktiskajam patēriņam līdz dabas gāzes piegādes līguma noslēgšanai ar piegādātāju. Nomniekam ir pienākums nekavējoties noslēgt līgumu par dabas gāzes piegādi ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju apkures nodrošināšanai OBJEKTĀ.

5.4. Ja ir nepieciešams uzstādīt komunālo u.c. pakalpojumu ierīces/iekārtas (elektroenerģijas, ūdens u.c. skaitītājus, veikt papildus apsardzes vai ugunsdrošības signalizācijas uzstādīšanu, telefona, interneta līnijas ievilkšana u.c.) NOMNIEKS to ir tiesīgs darīt, bet ar to saistītās izmaksas sedz patstāvīgi.

5.5. NOMNIEKS maksā nomas maksu par tekošo mēnesi 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc rēķina saņemšanas NOMNIEKA elektroniskā pasta adresē _____, kas tiek nosūtīts līdz tekošā mēneša 5. datumam, bet maksu par citiem pakalpojumiem maksā 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc rēķina saņemšanas, saņemot rēķinu uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi _____ par iepriekšējo mēnesi līdz tekošā mēneša 10. datumam. Līgumā norādītā nomas maksa un citi Līguma norādītie maksājumi tiek maksāti uz rēķinā norādīto IZNOMĀTĀJA norēķinu kontu.

5.6. IZNOMĀTĀJS paaugstina nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš un NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā ja:

5.6.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa

cenu indeksiem. Līguma izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM;

5.6.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek palielināts nekustamā īpašuma nodoklis, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, vai tiek ieviesti jauni uz nekustamo īpašumu attiecināmi nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs palielinās par šo summu par kuru pieauga nekustamā īpašuma nodoklis vai uz nekustamo īpašumu attiecināmi nodokļi un nodevas, kā arī nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajā normatīvajā aktā, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai ieviests jauns uz nekustamo īpašumu attiecināms nodoklis vai nodeva.

5.7. 14 (četrpadsmit) dienu laikā no OBJEKTA nomas Līguma parakstīšanas dienas NOMNIEKS iemaksā IZNOMĀTĀJA kontā drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā, kas ir ____EUR (___ euro) apmērā. IZNOMĀTĀJS nemaksā NOMNIEKAM procentus par drošības naudas turējumu.

5.8. Drošības naudas iemaksas mērķis ir nodrošināt iespēju IZNOMĀTĀJAM savlaicīgi saņemt nomas maksu un citus Līgumā norādītus maksājumus visā nomas Līguma darbības periodā, kā arī kompensēt iespējamus bojājumus OBJEKTAM un zaudējumus IZNOMĀTĀJAM, kuri radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

5.9. Drošības nauda var tikt izmantota IZNOMĀTĀJA zaudējumu atlīdzināšanai, ja šie zaudējumi IZNOMĀTĀJAM radušies NOMNIEKA vainas vai/un viņa rupjas neuzmanības dēļ.

5.10. IZNOMĀTĀJS drošības naudu ir tiesīgs izmantot arī gadījumos, kad NOMNIEKS ir iekavējis norēķinus par nomas maksas un komunālajiem maksājumiem vairāk kā 30 kalendārās dienas no rēķina apmaksas termiņa datuma, sedzot ar to norādītus NOMNIEKA parādus.

5.11. Ja IZNOMĀTĀJS drošības naudu daļēji vai pilnīgi ir izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstveidā izteiktas prasības saņemšanas NOMNIEKAM ir jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram. Ja NOMNIEKS šajā termiņā nav veicis drošības naudas papildināšanu līdz Līgumā norādītajai summai, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izbeigt šī Līguma darbību saskaņā ar Līguma noteikumiem.

5.12. Ja Līguma termiņš ir notecējis, Līgums tiek izbeigts uz abpusējas rakstiskas vienošanās pamata vai Līgums tiek izbeigts pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas, vai NOMNIEKA iniciatīvas Līguma 4.2. punktā minētajā gadījumā un NOMNIEKAM nav nomas maksas parāda un NOMNIEKS ir samaksājis nomas maksu vai citus saistītos maksājumus, kas izriet no nekustamā īpašuma (OBJEKTA) lietošanas saistībām, IZNOMĀTĀJS 10 (desmit) dienu laikā no OBJEKTA nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, ieskaita kārtībā ieturot NOMNIEKA neapmaksātus IZNOMĀTĀJA izrakstītos rēķinos noteiktos maksājumus (ja attiecināms) un atgriež NOMNIEKAM iemaksāto un atbilstoši šī Līguma noteikumiem neizmantoto drošības naudu. Ja nomas līguma darbības termiņš tiek pagarināts, iemaksāto drošības naudu izmanto turpinātā nomas līguma saistību izpildes nodrošināšanai.

5.13. Par Līgumā norādīto maksājumu kavējumu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,3% (nulle komats trīs procenti) apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no nokavējuma summas. Maksājuma parāda dzēšanas gadījumā vispirms tiek segts maksājumu pamatparāds un tad līgumsoda summa.

5.14. Ja līdz tekošā mēneša beigām NOMNIEKS nav saņēmis no IZNOMĀTĀJA rēķinu par OBJEKTA nomu iepriekšējā mēnesī, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU. Ja NOMNIEKS nav informējis IZNOMĀTĀJU par to, ka nav saņēmis kārtējo rēķinu, uzskatāms, ka NOMNIEKS rēķinu ir saņēmis un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot normatīvajos aktos un Līgumā noteiktās sankcijas par saistību izpildes nokavējumu.

5.15. Gadījumā, ja NOMNIEKA vainas dēļ tiek pārkāpti Līgumā noteiktie OBJEKTA atbrīvošanas un nodošanas termiņi, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA līgumsodu 0,2 % (nulle komats divi procenti) apmērā no ikmēneša nomas maksas papildus pie nomas maksas pilnā apmērā par katru OBJEKTA atbrīvošanas nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no ikmēneša nomas maksas. Gadījumā, ja NOMNIEKS turpina lietot OBJEKTU, NOMNIEKS maksā iepriekšējo nomas maksu par faktisko OBJEKTA lietošanas laiku.

5.16. Līgumsoda un zaudējumu atlīdzības samaksa neatbrīvo vainīgo Pusi no pienākuma izpildīt Līgumā noteiktās saistības, ja Līgumā nav noteikts citādi.

5.17. Pēc Līguma termiņa notecējuma, vai, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa NOMNIEKA vainas dēļ vai pēc NOMNIEKA iniciatīvas, IZNOMĀTĀJS neatlīdzina OBJEKTAM veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus. Izpildītie un saskaņotie remonta darbi, kas veikti Līguma darbības laikā pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā saskaņā ar tāmēm un atbilstoši tām noformētajiem un savstarpēji parakstītajiem izpildīto darbu pieņemšanas-nodošanas aktiem un iesniegto NOMNIEKA faktūrrēķinu.

5.18. NOMNIEKAM ir pienākumus atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA, kā arī tā apakšnomnieka darbības rezultātā, kā arī samaksāt visus valsts vai pašvaldību iestāžu par neatbilstošu nekustamā īpašuma lietošanu piemērotos naudas sodus.

6. IZNOMĀTĀJA GARANTIJAS, PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

6.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka tam ir visas tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.

6.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka OBJEKTS nav iznomātas, nav nodotas lietošanā vai valdījumā citai fiziskai vai juridiskai personai.

6.3. IZNOMĀTĀJS apņemas netraucēt NOMNIEKAM lietot OBJEKTU, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām ekspluatācijas normām un Līguma noteikumiem. IZNOMĀTĀJS garantē, ka no Līguma spēkā stāšanās dienas ar kādām savām darbībām netraucēs NOMNIEKAM izmantot OBJEKTU pilnībā, neiznomās trešajām personām, nedos atļauju OBJEKTA lietošanai bez iepriekšējas saskaņošanas ar NOMNIEKU, izņemot gadījumus, kad IZNOMĀTĀJS izmantos savas tiesības, kas norādītas Līgumā.

6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības saskaņojot ar NOMNIEKU un tikai NOMNIEKA darbinieka pavadībā NOMNIEKA darba laikā veikt OBJEKTĀ ietilpstošo iznomāto ēku un telpu apsekošanu:

6.4.1. lai pārbaudītu OBJEKTĀ ietilpstošo ēku un telpu tehnisko stāvokli un savlaicīgi konstatētu telpu bojājumus, t.sk., lai veiktu nepieciešamos un neatliekamus remontu darbus;

6.4.2. lai pārbaudītu komunikāciju un labierīcību darbību un to atbilstošu lietošanu;

6.4.3. lai veiktu citu pamatotu saprātīgu un neatliekamu pārbaudi.

6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņojot ar NOMNIEKU piekļūt OBJEKTĀ esošām neiznomātām būvēm un telpām un ar tām saistītu teritoriju.

6.6. Avārijas gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nekavējoties informēt NOMNIEKA pilnvaroto pārstāvi un organizāciju, kas nodarbojas ar attiecīgo komunikāciju apkalpošanu.

6.7. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodrošināt NOMNIEKU ar elektroenerģiju (ja vien NOMNIEKS nenoslēdz pats līgumu ar attiecīgo pakalpojuma sniedzēju) un uzturēt apkures katla darbību.

6.8. IZNOMĀTĀJS nodrošina OBJEKTĀ uzstādīto IZNOMĀTĀJA piekļuves sitēmas, apsardzes sistēmu un ugunsdrošības sistēmu darbību. Piekļuves sistēmas izmantošanai, pamatojoties uz NOMNIEKA rakstiska pieteikuma pamata, IZNOMĀTĀJS piešķir NOMNIEKAM nepersonalizētās piekļuves kartes.

6.9. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums atjaunot par saviem līdzekļiem OBJEKTĀ ietilpstošo ēku telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām vai bojājumiem (piemēram, bet ne tikai kondicionēšanas sistēmas, elektroietaišu un elektrības sistēmas) telpās vai ārpus telpām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ.

6.10. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums apdrošināt OBJEKTU un nodrošināt IZNOMĀTĀJA civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu ar atbildības limitu ne mazāku kā 100 000 EUR (simts tūkstoši euro) un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopiju iesniegt NOMNIEKAM.

6.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, ko NOMNIEKA mantai nodarījušas trešās personas.

6.12. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina NOMNIEKAM ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

7. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

7.1. NOMNIEKS uzņemas:

7.1.1. maksāt nomas maksu un citus Līgumā norādītos maksājumus termiņos un pilnā apmērā saskaņā ar Līguma noteikumiem, t.sk., nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU, par to, ka nav savlaicīgi saņemts rēķins par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem un/vai OBJEKTA nomu tekošajā mēnesī;

7.1.2. izmantot OBJEKTU tādiem mērķiem, kādi noteikti Līguma 1. pielikumā;

7.1.3. uzturēt OBJEKTU un tajās atrodošos piederumus, t.sk. piekļuves sistēmas, apsardzes un ugunsdrošības signalizāciju pilnīgā kārtībā, ievērojot sanitārās un ugunsdrošības normas un citu valsts dienestu prasības.

7.2. NOMNIEKS ir atbildīgs par ugunsdrošību prasību un sanitāro normu ievērošanu OBJEKTĀ, tai skaitā arī par normatīvajos aktos noteikto prasību, pasākumu ieviešanu un nodrošināšanu.

7.3. NOMNIEKS avārijas gadījumā informē IZNOMĀTĀJU - viņa pilnvaroto pārstāvi vai organizāciju, kas nodarbojas ar fattiecīgo komunikāciju apkalpošanu.

7.4. Avārijas gadījumā NOMNIEKS ir tiesīgs veikt visas nepieciešamās darbības tās novēršanai, un gadījumā, ja avārija ir izraisīta NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKS apņemas veikt bojātā īpašuma iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

7.5. Lietojot OBJEKTU, NOMNIEKAM ir pienākums izrādīt nepieciešamo piesardzību un uzmanību, lai saglabātu OBJEKTU, tā telpas, teritoriju un IZNOMĀTĀJA mantu, kā arī atlīdzināt visus tiešos materiālos zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām NOMNIEKA vainas dēļ, izņemot OBJEKTA telpu dabisko nolietojumu.

7.6. NOMNIEKS apņemas neveikt OBJEKTA telpu remontu, pārbūvi vai jebkāda veida uzlabojumus bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas. Nomnieks ir tiesīgs veikt piekļuves sistēmas, apsardzes un ugunsdrošības sistēmu uzlabojumus par saviem līdzekļiem, iepriekš saskaņojot to ar IZNOMĀTĀJU.

7.7. OBJEKTAM nepieciešamo remontu NOMNIEKS var veikt par saviem līdzekļiem saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU izmaksu tāmi. Pēc minēto darbu pabeigšanas un NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS var samazināt OBJEKTA nomas maksu proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem un Līguma darbības termiņam, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu var samazināt, ja NOMNIEKS attiecīgos ieguldījumus ir veicis atbilstīgi izdevumus apliecinošiem dokumentiem.

7.8. NOMNIEKAM ir tiesības, pēc IZNOMĀTĀJA un TELPU īpašnieka rakstiskas informēšanas un atļaujas saņemšanas, nodot TELPAS vai kādu to daļu trešajām personām apakšnomā vai patapinājumā, kā arī slēgt ar tām sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešās personas iegūtu tiesības uz TELPU vai to daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu. NOMNIEKA noslēgtie apakšapakšnomas līgumi, patapinājuma u.c. līgumi nav saistoši IZNOMĀTĀJAM un tie nevar tikt noslēgti uz garāku termiņu nekā šis Līgums.

7.9. NOMNIEKS, izvērtējot savu atbilstību Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām (informācija pieejama vid.gov.lv), ir atbildīgs par apakšnomnieka izvērtēšanu atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, kā arī par apakšnomnieka atbilstības uzraudzību visā apakšnomas līguma darbības laikā.

7.10. NOMNIEKAM ir pienākums pēc atļaujas došanas nodrošināt IZNOMĀTĀJA atbildīgajiem darbiniekiem vai strādniekiem Līguma 6.4. punkta apakšpunktos noteiktajos gadījumos apskatīt OBJEKTU.

7.11. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKS apņemas atbrīvot un nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM nebojātā stāvoklī, bez mehāniskiem bojājumiem, pieļaujot saprātīgu dabisko nolietojumu.

7.12. NOMNIEKAM ir pienākumu visā Līguma darbības laikā uzturēt spēkā savas civiltiesiskās atbildības pret trešajām personām, tai skaitā arī IZNOMĀTĀJU, apdrošināšanu ar

apdrošinājuma summu 100 000 (simts tūktoši euro, 00 centi) un iesniegt IZNOMĀTĀJAM minētās apdrošināšanas esamību apliecinošās polises un apdrošināšanas prēmijas samaksu apliecinošos dokumentus vai apdrošinātāja izsniegtu apliecinājumu par šādas polises esamību un apdrošināto atbildības limitu 15 (piecpadsmit) dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas.

7.13. NOMNIEKAM ir pienākums noslēgt līgumus par apkurei nepieciešamo resursu (dabas gāzes) piegādi un ūdens padeves nodrošināšanu, kanalizācijas novadīšanas, sadzīves atkritumu izvešanas ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem, kā arī nodrošināt teritorijas uzkopšanu ap Objektu 2.pielikumā noteiktās teritorijas robežās.

7.14. NOMNIEKAM ir pienākums apsaimniekot OBJEKTĀ ietilpstošās ēkas un teritoriju atbilstoši Rīgas domes spēkā esošajiem saistošajiem noteikumiem, kas nosaka Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanu.

7.15. Izbeidzoties Līgumam (pēc Līguma termiņa beigām vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), NOMNIEKAM līdz OBJEKTA nodošanai IZNOMĀTĀJAM ar pieņemšanas un nodošanas aktu brīdim ir pienākums atbrīvot OBJEKTU no NOMNIEKAM piederošām mantām. Viss, kas atradīsies OBJEKTĀ uz IZNOMĀTĀJA zemesgabala, ēkās (būvēs), telpās pēc minētā termiņa tiks uzskatīts par IZNOMĀTĀJAM piekrītošu mantu un tiks uzskatīts, ka NOMNIEKS tieši izteicis vēlmi atteikties no savām tiesībām uz minēto mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

8. NEPĀRVARAMĀ VARA

8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja saistību neizpilde radusies nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma spēkā stāšanās dienas un atbilst visām šīm pazīmēm: no kura nav iespējams izvairīties un kura sekas nav iespējams pārvarēt; kuru Līguma slēgšanas brīdī nebija iespējams paredzēt un novērst; kas nav radies Puses vai tā kontrolē esošas personas kļūdas vai rīcības dēļ; kas padara saistību izpildi ne tikai apgrūtinošu, bet arī neiespējamu. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi - ugunsnelaime, kara darbība, militārie konflikti, epidēmija (pandēmija), dabas stihija, kā arī citi apstākļi, kas ir ārpus Pušu iespējamās kontroles un ietekmes robežām.

8.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, 5 (piecu) dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās brīža vai tiklīdz tas kļuvis praktiski iespējams, par tiem jāpaziņo otrai Pusei, norādot iespējamo saistību izpildes termiņu un iesniedzot pierādījumus, kas apliecina nepārvaramas varas iestāšanos un apstiprina nepārvaramas varas attiecināšanu uz Līguma izpildi.

8.3. Nepārvaramas varas apstākļu gadījumā Līgumā noteikto saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības laiku, par ko Puses rakstveidā vienojas.

8.4. Par nepārvaramas varas apstākļiem nav uzskatāmi Līguma noslēgšanas laikā pastāvošie faktiskie un tiesiskie apstākļi un šādu apstākļu dēļ pastāvošie (ieviestie) ierobežojumi vai apgrūtinājumi, tajā skaitā, bet ne tikai, jebkādas pandēmijas izraisītie ierobežojumi.

8.5. Ja Puse atsaucas uz Līguma noslēgšanas laikā pastāvošiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem un šādu apstākļu dēļ izraisītiem (ieviestiem) ierobežojumiem (apgrūtinājumiem) kā nepārvaramu varu, Puse, kas uz tiem atsaucas, ir jāpierāda, ka pēc Līguma noslēgšanas ir radušies jauni būtiski Līguma pilnīgas vai daļējas saistību izpildes ierobežojoši apstākļi, kas nepastāvēja Līguma noslēgšanas dienā un kurus Puse nevarēja saprātīgi paredzēt.

8.6. Ja nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu dēļ Līguma izpilde aizkavējas vairāk kā par 30 (trīsdesmit) dienām, katrai no Pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski par to informējot otru Pusi. Ja Līgums šādā kārtā tiek izbeigts, nevienai no Pusēm nav tiesību pieprasīt no otras Puses zaudējumu atlīdzību.

9. PAPILDUS NOTEIKUMI

9.1. Līguma noteikumi ir saistoši kā IZNOMĀTĀJAM, tā NOMNIEKAM, kā arī visiem likumīgajiem viņu tiesību pārņēmējiem.

9.2. Par juridisko reģistrācijas numuru, juridiskās un/vai faktiskās adreses, pārstāvju un citu datu maiņu Puse informē viena otru rakstveidā 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad saņemts dokuments, kas liecina par attiecīgo datu izmaiņām.

9.3. Savstarpējā Pušu sarakste notiek visus paziņojumus, uzaicinājumus, vēstules un citus dokumentus, nosūtot uz Līgumā norādītajām adresēm vai e-pasta adresēm, vai iesniedzot personīgi.

9.4. Jebkuri Līguma grozījumi iegūst juridisku spēku, ja tie ir noformēti rakstveidā, un ir abu līgumslēdzēju Pušu parakstīti.

9.5. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to, vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, un ko Puses nespēj atrisināt vienošanās ceļā 30 (trīsdesmit) dienu laikā, var tikt nodoti izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9.6. Līgums sagatavots latviešu valodā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.

9.7. Pušu kontaktpersonas:

9.7.1. `

10. PIELIKUMI

1.pielikums – Iznomājamā nekustamā īpašuma sastāvs;

2.pielikums – OBJEKTĀ ietilpstošo ēku un automašīnu stāvvietu izvietojuma shēma;

3.pielikums – OBJEKTĀ ietilpstošo ēku (būvju) plāni.

11. PUŠU ADRESES UN BANKAS REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:	**NOMNIEKS:**
	Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"

Dokuments kopā ar tā pielikumiem parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Dokumenta abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks.

1. pielikums __.__.2026.
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMAM
Nr. _____

IZNOMĀJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS

2.1.2. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006004
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Noliktava
Kopējā platība (m2): 180.1;

2.1.3. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006005
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Darbnīca
Kopējā platība (m2): 79.2;

2.1.4. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006006
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Noliktava
Kopējā platība (m2): 48.2;

2.1.5. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006008
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Darbnīca
Kopējā platība (m2): 45.8;

2.1.6. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006010
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Garāža
Kopējā platība (m2): 312.3;

2.1.7. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006014
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Darbnīca
Kopējā platība (m2): 888.2
(izņemot telpu Nr.106);

2.1.8. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006018
Adrese Ērgļu iela 14, Rīga
Lietošanas mērķis: Administratīvā ēka
Kopējā platība (m2): 877.2;

2.1.9. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006020
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Noliktava
Kopējā platība (m2): 44.4;

2.1.10. Būve ar kadastra apzīmējumu: 01000272006021
Adrese Ērgļu iela 10, Rīga
Lietošanas mērķis: Nojume
Kopējā platība (m2): 92.1;

2.1.11. autostāvvietas 70 automašīnām Ērgļu ielā 10, Rīgā teritorijā.