

Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Centrāltirgus ielā 3 k-2, Centrāltirgus ielā 1, Centrāltirgus ielā 3 k-3, Gaiziņa ielā 5 k-12, Rīgā, ar kopējo platību 375,17 m², telpu nomas līguma projekts

Nomas tiesību izsoles nolikuma Pielikums Nr. 1

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā 2023.gada ____.

SIA “Rīgas nami”, reģistrācijas Nr.40003109638, kuras vārdā saskaņā ar 202_.gada ____ izdoto pilnvaru Nr. ____ rīkojas SIA “Rīgas nami” _____, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese _____, kuras vārdā uz statūtu pamata rīkojas tās _____, turpmāk – Nomnieks, no otras puses,

katra atsevišķi turpmāk saukta – Puse, bet kopīgi – Puses,

pamatojoties uz _____ un izsakot savu brīvu gribu, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību telpas **ar kopējo platību 375, 17 m²** (turpmāk kopā - Telpas), kas atrodas nekustamajos īpašumos (turpmāk – Ēka). Telpu plāni tiek pievienoti šim Līgumam kā pielikums un ir tā neatņemama sastāvdaļa:

Nr.	Ēka, kadastra apzīmējums	Telpas	Telpu platība (m ²)
1	Centrāltirgus ielā 3 k-2, Rīga 0100 004 0071 063	1.stāvs, telpu grupa 005, telpas Nr. 20 - 23 ar kopējo platību 28,3 m ² un daļa no telpas Nr. 1 ar platību 5 m ² (pie ieejas telpās Nr. 20, 22)	33,30
2	Centrāltirgus iela 1, Rīga 0100 004 0071 053	1.stāva, telpu grupa 001, telpas Nr.25, Nr. 29 - 35	59,70
3	Centrāltirgus iela 1, Rīga 0100 004 0071 053	Pagrabstāvs, telpu grupa 007, telpas Nr.103 - 110, telpa Nr.112, Nr. 116 un daļa no telpas Nr.82 (16.1 m ²)	148,60
4	Centrāltirgus ielā 3 k-3, Rīga 0100 004 0071 065;	1.stāvā, telpu grupa 001 (pārejā starp Sakņu paviljona un Zivju paviljona ēkām), telpas Nr. 15 - 17, Nr. 19 - 24 un daļa no telpas Nr. 18 (20,07 m ²)	110,37
5	Gaiziņa iela 5 k-12, Rīga 0100 004 0012 021	Visa ēka, telpu grupa 001, telpas Nr.1 - 4	23,20

1.2. Īpašuma tiesības uz Ēkām, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra numuru 0100 004 0106 nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.851 uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda. Ēkas nodotas Iznomātāja pārvaldīšanā ar tiesībām iznomāt telpas trešajām personām. Īpašuma tiesības uz Ēku, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra numuru 0100 004 2026 (Gaiziņa ielā 5 k-12, Rīgā), nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000471990 uz SIA “Rīgas Centrāltirgus” vārda, kura saistības pārņēmis Iznomātājs.

1.3. Telpu lietošanas mērķis:

Nr.	Ēka, kadastra apzīmējums	Telpas	Lietošanas mērķis
1	Centrāltirgus ielā 3 k-2, Rīga 0100 004 0071 063	1.stāvs, telpu grupa 005, telpas Nr. 20 - 23 ar kopējo platību 28,3 m ² un daļa no telpas Nr. 1 ar platību 5 m ² (pie ieejas telpās Nr. 20, 22)	Maksas sabiedriskās tualetes darbības nodrošināšana, bez pārbūves tiesībām
2	Centrāltirgus iela 1, Rīga 0100 004 0071 053	1.stāva, telpu grupa 001, telpas Nr.25, Nr. 29 - 35	Maksas tualetes darbības nodrošināšana, bez pārbūves tiesībām
3	Centrāltirgus iela 1, Rīga 0100 004 0071 053	Pagrabstāvs, telpu grupa 007, telpas Nr.103 - 110, telpa Nr.112, Nr. 116 un daļa no telpas Nr.82 (16.1 m ²)	Maksas garderobes darbības nodrošināšana, bez pārbūves tiesībām
4	Centrāltirgus ielā 3 k-3, Rīga 0100 004 0071 065;	1.stāvā, telpu grupa 001 (pārejā starp Sakņu paviljona un Zivju paviljona ēkām), telpas Nr. 15 - 17, Nr. 19 - 24 un daļa no telpas Nr. 18 (20,07 m ²)	Maksas tualetes un garderobes darbības nodrošināšana, bez pārbūves tiesībām
5	Gaiziņa iela 5 k-12, Rīga 0100 004 0012 021	Visa ēka, telpu grupa 001, telpas Nr.1 - 4	Maksas sabiedriskās tualetes un mazgātavas darbības nodrošināšanai, bez pārbūves tiesībām

1.4. Parakstot šo Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Ēka ir valsts nozīmes kultūras piemineklis un atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" un UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijā. Līguma darbības laikā Nomnieks apņemas ievērot spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

2. Līguma spēkā stāšanās un termiņš

- 2.1. Līgums pēc tā abpusējas parakstīšanas ir spēkā **6 gadus**.
- 2.2. Līguma termiņa notecējums neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 2.3. Ja Iznomātājs piekrīt, tad, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti un ja Nomnieks ir labticīgi pildījis Līguma saistības, t.sk., bet neaprobežojoties, tam nav no Līguma izrietošo maksājumu parādsaistību pret Iznomātāju. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma 2.1.punktā noteiktā termiņa beigām.

3. Telpu nodošana Nomniekam

- 3.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem Telpas pēc Līguma abpusējas parakstīšanas. Nododot Telpas Nomniekam, Puses paraksta nodošanas – pieņemšanas aktu (turpmāk – Nodošanas – pieņemšanas akts), kas uzskatāms par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.2. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu tikai pēc Nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas. Ar Nodošanas – pieņemšanas akta

abpusējas parakstīšanas brīdī Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Telpu uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.

3.3. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka:

3.3.1. Telpas Nomniekam ir ierādītas un tās atbilst Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim. Telpu stāvoklis Nomniekam ir zināms, pret to pretenziju nav. Nomnieks pieņems Telpas tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīdī;

3.3.2. pirms Līguma slēgšanas ir pārliecinājies (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus), ka Telpas atbilst Līguma prasībām, Telpām nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot Telpas atbilstoši Līguma nosacījumiem. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem vai trūkumiem, kas atklāsies pēc Nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.

4. Nomas maksa un citi ar Telpu lietošanu saistītie maksājumi, to samaksas kārtība

4.1. Nomas maksa par Līguma 1.1. punktā norādīto Telpu lietošanu tiek noteikta EUR _____ (_____) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda EUR ____ (_____) bez PVN mēnesī (turpmāk – Nomas maksa).

4.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks apņemas veikt Iznomātājam sekojošus ikmēneša maksājumus (turpmāk visi Līguma 4.2.punkta apakšpunktos norādītie maksājumi kopā saukti – Papildus maksājumi):

4.2.1. veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem Telpās un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Telpās tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai Telpās uzstādīto patēriņa mērierīču rādījumiem. Maksa par koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta saskaņā ar Iznomātāja apstiprināto metodoloģiju;

4.2.2. kompensēt Iznomātājam uz Nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par Telpām un Ēkai pieguļošā zemesgabala domājamo daļu saskaņā ar Rīgas domes Ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu un proporcionāli iznomāto Telpu platībai;

4.2.3. kompensēt Iznomātājam izdevumus par Ēkas apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli iznomāto Telpu platībai Ēkā.

4.3. Papildus Nomas maksai un Papildu maksājumiem Nomnieks maksā Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošajai nodokļa likmei.

4.4. Nomas maksu un Papildu maksājumus Nomnieks sāk maksāt Iznomātājam no Līguma spēkā stāšanās dienas.

4.5. Nomas maksas un Līguma 4.2.2. un 4.2.3.punktā norādīto maksājumu samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par kārtējo kalendāro mēnesi līdz mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Līguma 4.2.1.punktā noteikto maksājumu samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par iepriekšējo kalendāro mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša 9. (devītajam) datumam.

4.6. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Rēķini Nomniekam tiek nosūtīti līdz kārtējā kalendārā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam uz šī Līguma 12.punktā norādīto e-pastu. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

4.7. Nomnieks veic rēķinu apmaksu Iznomātājam ar pārskaitījumu uz Iznomātāja rēķinā norādīto bankas kontu.

4.8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti Iznomātāja norēķinu kontā.

4.9. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru sekojošos gadījumos:

- 4.9.1. ne biežāk kā reizi gadā, ja atbilstoši Iznomātāja nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtībai ar SIA "Rīgas nami" valdes lēmumu apstiprinātā Nomas maksa nākamajam kalendārajam gadam ir augstāka par Līgumā noteikto Nomas maksas apmēru;
- 4.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas, vai ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto.
- 4.10. Līguma 4.9.1. punktā noteiktajā gadījumā Iznomātājs ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 30.novembrim nosūta Nomniekam rakstisku paziņojumu par Nomas maksas pārskatīšanu. Nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā no sekojošā gada 1.janvāra. Līguma 4.9.2. punktā noteiktajā gadījumā Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku paziņojumu par Nomas maksas pārskatīšanu un Nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 4.11. Ja Līguma termiņš pārsniedz sešus gadus, Iznomātājs ne retāk kā reizi sešos gados piesaista neatkarīgu nekustamo īpašumu vērtētāju, kurš veic Telpu tirgus nomas maksas novērtējumu. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru un vienpusēji maina Nomas maksu ne retāk kā reizi piecos gados, par to rakstiski paziņojot Nomniekam, ja Līgumā noteiktais Nomas maksas apmērs ir zemāks par neatkarīga nekustamo īpašumu vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu. Pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā Iznomātāja paziņojumā norādītajā termiņā, bet ne agrāk kā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam neatkarīga nekustamo īpašumu vērtētāja atlīdzības summu uz Iznomātāja rēķina pamata, veicot samaksu 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas.
- 4.12. Iznomātāja Līguma 4.11.punktā noteiktās Nomas maksas vienpusējas pārskatīšanas tiesības neierobežo Iznomātāju Līguma darbības laikā papildus izlietot arī Līguma 4.9. punktā noteiktās Nomas maksas vienpusējas pārskatīšanas tiesības.
- 4.13. Iznomātājs vienpusēji pārskata un maina Nomas maksu, pamatojoties uz Līguma 4.9., 4.10. un/vai 4.11.punktiem, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, bez papildus grozījumu izdarīšanas Līgumā un atsevišķas vienošanās pie Līguma slēgšanas.
- 4.14. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība un/vai apdrošināšanas izmaksas un/vai ja tiek veiktas izmaiņas maksai par komunālajiem pakalpojumiem, ja, pamatojoties uz Iznomātāja valdes lēmumu, tiek mainīti piemērojamie komunālo pakalpojumu tarifi un/vai citu Papildus maksājumu apmērs, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu un/vai komunālo pakalpojumu tarifu un/vai citu papildus maksājumu apmērs. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rēķinā norādītajā apmērā bez papildus grozījumu izdarīšanas Līgumā un atsevišķas vienošanās pie Līguma slēgšanas.

5. Drošības nauda

- 5.1. Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam tiek noteikta drošības nauda (turpmāk – Drošības nauda) Līguma 4.1.punktā norādītās viena mēneša nomas maksas apmērā ar PVN, kas kopsummā atbilst EUR ____ (____).
- 5.2. Drošības naudas summa EUR ____ (____) apmērā, kuru Nomnieks iemaksājis Iznomātājam saskaņā ar Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Centrāltirgus ielā 1, Rīgā, nomas tiesību rakstiskas izsoles nolikuma noteikumiem, tiek ieskaitīta Līguma 5.1.punktā norādītajā Drošības naudas summā. Starpības summu EUR ____ (____) apmērā, kuras veidojas starp Drošības naudas summu, kura noteikta Līguma 5.1.punktā, un to summu, kuru Nomnieks iemaksājis Iznomātājam saskaņā ar izsoles nolikuma noteikumiem, Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam desmit darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

- 5.3. Ja Līguma 4.1.punktā noteiktās Nomas maksas apmērs Līguma darbības laikā paaugstinās vai Iznomātājs saskaņā ar šī Līguma noteikumiem izmanto Drošības naudu pilnā vai daļējā apmērā, kā rezultātā Nomnieka samaksātās Drošības naudas apmērs ir samazinājies un neatbilst Līguma 5.1.punktā noteiktajam, Nomniekam ir pienākums 20 (divdesmit) dienu laikā no Iznomātāja attiecīga rēķina saņemšanas veikt maksājumu tādā apmērā, lai atjaunotu Drošības naudas summu Līguma 5.1.punktā norādītajā apmērā.
- 5.4. Gan Līguma darbības laikā, gan pēc Līguma darbības izbeigšanās (gan pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, gan Līguma darbībai beidzoties sakarā ar termiņa notecējumu) Nomnieka iemaksātā 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 Telpu Nodošanas – pieņemšanas akta sastādīšanas, Līguma darbībai beidzoties. Par katru no Drošības naudas ieturēto summu Iznomātājs rakstiski paziņo Nomniekam.
- 5.5. Drošības nauda tiek izlietota, dzēšot maksājumu saistības attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākās.
- 5.6. Ja Līguma darbībai uz jebkāda pamata beidzoties, Pusēm nav savstarpēju no Līguma izrietošu strīdu un Iznomātājam nav prasījumu pret Nomnieku, tad 20 (divdesmit) dienu laikā pēc Telpu Nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un pēc visu Nomnieka no Līguma izrietošo maksājumu pilnīgas samaksas, Iznomātājs, pamatojoties uz Nomnieka iesniegumu, atmaksā Nomniekam Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, 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.
- 5.7. Ja Līguma darbības laikā vai pēc tā darbības izbeigšanās uz jebkāda pamata Nomnieks ir pametis Telpas un/vai nenodod tās Iznomātājam ar abpusēji parakstītu nodošanas – pieņemšanas aktu šajā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Telpu nenodošanu Iznomātājam un nodošanas – pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā, un tā paliek Iznomātāja rīcībā.

6. Pušu pienākumi un tiesības

- 6.1. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs Telpas izmantot Līguma 1.3.punktā noteiktajam lietošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus, ieguldījumus vai izdevumus (tai skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 6.2. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Līguma 1.3.punktā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai ir nepieciešamas attiecīgas licences vai atļaujas, Nomniekam ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Telpās nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai Telpās). Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Telpām, ka tās atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet Nomnieks ir jau pieņēmis Telpas, Nomnieks uzņemas visus riskus un Nomniekam nav tiesību izvirzīt jebkādas prasības pret Iznomātāju par zaudējumu, ieguldījumu vai izdevumu (tai skaitā ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzināšanu.
- 6.3. Nomnieks pats par saviem līdzekļiem veic Telpu pielāgošanu un aprīkošanu savas darbības nodrošināšanai, ievērojot Līguma 6.4.un 6.5.punktu noteikumus.
- 6.4. Visā Līguma darbības laikā Nomnieks:
- 6.4.1. apņemas ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī Rīgas Centrāltirgus iekšējās kārtības noteikumus;

- 6.4.2. apņemas nodrošināt Telpās esošās maksas tualetes darbību un pieejamību tās apmeklētājiem Gastronomijas un Gaļas paviljona darba laikā (Centrāltirgus ielā 3 k-2, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 004 0071 063, telpas ar kopējo platību 33,30 m², Centrāltirgus iela 1, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 004 0071 053, telpas ar kopējo platību 59,70 m²);
- 6.4.3. apņemas nodrošināt Telpās esošās maksas garderobes darbību un pieejamību tās apmeklētājiem (Gaļas paviljona tirdzniecības vietu nomniekiem un citiem apmeklētājiem) Gaļas paviljona darba laikā (Centrāltirgus iela 1, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 004 0071 053, telpas ar kopējo platību 148,60 m²);
- 6.4.4. apņemas nodrošināt Telpās esošās maksas tualetes un garderobes darbību un pieejamību tās apmeklētājiem Sakņu un Zivju paviljonu darba laikā (Centrāltirgus ielā 3 k-3, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 004 0071 065, telpas ar kopējo platību 110,37 m²);
- 6.4.5. apņemas nodrošināt apņemas nodrošināt tualetes un mazgātuves darbību un pieejamību Zemnieku diennakts tirgus noliktavu un tirdzniecības vietu nomniekiem Zemnieku diennakts tirgus darba laikā (Gaiziņa iela 5 k-12, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 004 0012 021, telpas ar kopējo platību 23,20 m²);
- 6.4.6. apņemas ar savu darbību netraucēt citus Ēkā esošo telpu nomniekus un apmeklētājus, kā arī Rīgas Centrāltirgus nomniekus un apmeklētājus;
- 6.4.7. apņemas lietot Telpas atbilstoši šī Līguma noteikumiem un tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
- 6.4.8. veic Telpu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
- 6.4.9. apņemas ievērot tīrību un kārtību Telpās un Ēkas koplietošanas telpās;
- 6.4.10. apņemas kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Telpām, uzņemas pilnu atbildību par Telpu un Ēkas koplietošanas telpu ekspluatāciju, tajās esošo elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, apņemas izpildīt visas valsts un pašvaldības institūciju, kā arī Izmātāja prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā, to uzkopšanu, nodrošina sanitāro normu, ugunsdrošības, elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Telpās un Ēkas koplietošanas telpās;
- 6.4.11. apņemas veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Telpu tehnisko un vispārējo stāvokli;
- 6.4.12. apņemas nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Telpu funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Izmātāja un attiecīgo kompetento iestāžu rakstiskas atļaujas;
- 6.4.13. apņemas par saviem līdzekļiem regulāri veikt Telpu kārtējo remontu atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, tā veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Izmātāju;
- 6.4.14. apņemas ļaut Izmātāja pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.4.15. apņemas nekavējoties novērst Telpām radušos bojājumus, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietošanās pakāpi, un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā;
- 6.4.16. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem., komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā apņemas nekavējoties informēt Izmātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.4.17. avārijas situāciju gadījumos apņemas organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Izmātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem, nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Telpās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un veikt attiecīgus atjaunošanas darbus;

- 6.4.18. apņemas atlīdzināt visus zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, Nomnieks, tā darbinieki, apmeklētāji, vai citas saistītās personas nodara Izmātājam vai trešajām personām;
- 6.4.19. ir materiāli atbildīgs par nelaimes gadījumiem, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās vai Ēkā Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vai citu saistīto personu vainas dēļ;
- 6.4.20. patstāvīgi slēdz līgumus ar citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veic norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu.
- 6.5. Nomniekam ir aizliegts uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Telpās bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Izmātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu un to izpildes kārtību. Šo noteikuma neievērošanas gadījumā Nomniekam ir pienākums nekavējoties pēc Izmātāja paziņojuma saņemšanas atjaunot Telpas iepriekšējā stāvoklī par saviem līdzekļiem un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radīti Izmātājam un/vai trešajām personām.
- 6.6. Ja Telpām, koplietošanas telpām Ēkā vai Ēkai radies bojājums Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, darbinieku vai citu saistīto personu vainas dēļ, Izmātājs un Nomnieks sastāda abpusēji parakstītu defektu aktu (turpmāk – Defektu akts), norādot, kādi trūkumi, kādā apjomā un kādā termiņā jānovērš, savukārt Nomniekam ir pienākums nekavējoties veikt Defektu aktā norādītos remontdarbus. Ja Puses nespēj vienoties par Defektu akta saturu, Izmātājam ir tiesības pieaicināt pēc savas izvēles neatkarīgu ekspertu, kurš sastāda Defektu aktu neatkarīgi no Pusēm. Neatkarīga eksperta sagatavots Defektu akts ir saistošs Pusēm. Ja Nomnieks atsakās veikt Defektu aktā noteiktos remontdarbus vai neveic tos noteiktajā termiņā, Izmātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus patstāvīgi vai piesaistot savu vai trešo personu darbaspēku un pēc tam iesniegt Nomniekam rēķinu par visiem izdevumiem, kurš Nomniekam jāapmaksā 20 (divdesmit) dienu laikā no tā saņemšanas. Nomniekam par šo laiku ir pienākums maksāt Izmātājam Līgumā noteikto nomas maksu un visus Papildus maksājumus pilnā apmērā.
- 6.7. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas apakšnomā.
- 6.8. Nomniekam nav tiesību prasīt samazināt Nomas maksu, Papildus maksājumus vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Izmātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu ar Izmātāja rīcību nesaistītu iemeslu dēļ.
- 6.9. Nomnieks nedrīkst savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Izmātāja rakstiskas piekrišanas.
- 6.10. Līguma darbības laikā Izmātājs:
- 6.10.1. apņemas ar savu darbību netraucēt Nomnieku tā nomāto Telpu lietošanā, ja tā atbilst šī Līguma noteikumiem un normatīvajiem aktiem;
- 6.10.2. nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Telpās vai Ēkā;
- 6.10.3. nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar komunālajiem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Izmātāja vainas dēļ;
- 6.10.4. ir tiesīgs dot Nomniekam saistošus norādījumus par sanitāro, tehnisko, ugunsdrošības un/vai par citu ar Telpu vai Ēkas koplietošanas telpu lietošanu reglamentējošu normu ievērošanu;
- 6.10.5. ir tiesīgs Nomnieka klātbūtnē apsekot Telpas tādā apjomā, lai pārliccinātos, vai tās tiek ekspluatētas un izmantotas atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojātas vai postītas, kā arī, lai veiktu Telpās izvietoto komunikāciju funkcionēšanas kontroli. Pēc Izmātāja pieprasījuma Izmātājam ir tiesības piekļūt Telpām, lai pārbaudītu komunālo mēraparātu rādījumus, veiktu Ēkas kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, komunikāciju pārbūvi, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Telpās;
- 6.10.6. samazināt Nomniekam iznomājamo Telpu platību, ja tas ir iespējams un Telpas kādā to daļā ir nepieciešamas Izmātājam savas darbības nodrošināšanai un/vai attīstībai, būvdarbu, rekonstrukcijas vai remontdarbu veikšanai, paziņojot par to iepriekš rakstveidā

- Nomniekam. Šādā gadījumā Puses veic nepieciešamos grozījumus Līgumā saistībā ar Telpu iznomājamās platības izmaiņām vai rīkojas atbilstoši Līguma 7.5.punkta noteikumiem.
- 6.10.7. ir tiesīgs ārkārtas situāciju gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Telpās jebkurā diennakts laikā, iepriekš nebrīdinot Nomnieku;
- 6.10.8. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Telpas Nomnieka darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar Nomnieku ne mazāk kā divas darba dienas pirms apmeklējuma.
- 6.11. Gadījumā, ja Nomnieks kavē jebkuru Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu vairāk kā 5 (piecas) darba dienas, Iznomātājam ir tiesības bez iepriekšējas brīdināšanas atslēgt Telpas no Nomniekam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Komunālo pakalpojumu atjaunošana ir iespējama tikai pēc parādsaistību pilnīgas izpildes pret Iznomātāju.
- 6.12. Iznomātājam ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās vai Ēkā, t.sk., bet neaprobežojoties, draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam, bez darbu veikšanas termiņu saskaņošanas ar Nomnieku. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacies šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Telpas līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja, pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi.
- 6.13. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Telpās, liedzot Nomniekam pieeju Telpām, ciktāl tas ir nepieciešams Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 6.14. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Telpās veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par Telpās veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Telpu labiekārtošanu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Telpas, kā arī atbrīvojot Telpas, Līgumam beidzoties. Visi Nomnieka Līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Telpās un to uzturēšanā kļūst par neatņemamu Telpu un Ēkas sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Ēkas īpašnieka īpašumu.

7. Līguma darbības pirmstermiņa izbeigšana

- 7.1. Ja Nomnieks savas vainas dēļ nepieņem Telpas un neparaksta Nodošanas – pieņemšanas aktu Līguma 3.1. punktā noteiktajā termiņā, Līgums uzskatāms par izbeigtu bez papildu vienošanās, bez saistību atcēlēja līguma noslēgšanas vai jebkādu citu procedūru veikšanas. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus, kas tam radušies saistībā ar Līguma noslēgšanu vai pēc Līguma parakstīšanas.
- 7.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 7.3. Jebkurai no Pusēm ir tiesības, rakstiski informējot otru Pusi, 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību uz jebkāda pamata.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību, nosūtot rakstisku paziņojumu 10 (desmit) darba dienas iepriekš, sekojošos gadījumos:
- 7.4.1. Nomnieks ir pieļāvis Nomas maksas, Papildus maksājumu vai jebkuru citu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas termiņa nokavējumu un nokavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas;
- 7.4.2. Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos Iznomātāja noteiktajā termiņā nekompensē Iznomātājam neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;
- 7.4.3. ja Nomnieks neveic Drošības naudas samaksu pilnā apmērā nolīgtajā termiņā vai nepapildina Drošības naudas summu saskaņā ar Līguma 5.3.punkta noteikumiem;

- 7.4.4. Nomnieks neveic maksājumus pilnā apmērā ar Iznomātāju saskaņotā no Līguma izrietošo maksājumu parāda samaksas grafikā noteiktā termiņā.
- 7.4.5. ja Nomnieks bez brīdinājuma ir pametis Telpas;
- 7.4.6. Nomnieks nepilda, nepienācīgi pilda vai pārkāpj kādu no Līguma noteikumiem un nenovērs šo pārkāpumu 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas;
- 7.4.7. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
- 7.4.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 7.4.9. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 7.4.10. Nomnieks ir nodevis Telpas apakšnomā vai slēdzis jebkāda veida līgumu, kā rezultātā trešā persona ir ieguvusi tiesības uz Telpu vai to daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 7.4.11. ja Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 1.3. punktā;
- 7.4.12. Nomnieks veic/ir veicis patvaļīgu Telpu pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai maina/mainījis tā funkcionālo nozīmi un/vai veic/ir veicis būvdarbus Telpās, pārkāpjot normatīvos aktus un/vai šī Līguma noteikumus; apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina/ir pasliktinājis Telpu stāvokli, vai Telpas tiek bojātas Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vai citu saistīto personu darbības/bezdarbības dēļ;
- 7.4.13. beidzas Iznomātāja īpašuma tiesības uz Ēku;
- 7.4.14. Nomnieks neievēro Līgumā noteiktos Telpu un Ēkas izmantošanas noteikumus;
- 7.4.15. Līguma noteikumu neizpildīšana no Nomnieka puses ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 7.5. Ja Telpas kādā to daļā ir nepieciešams Iznomātājam savas darbības nodrošināšanai un/vai attīstībai, būvdarbu, rekonstrukcijas vai remontdarbu veikšanai, un Nomnieks nepiekrīt iznomātās Telpu platības samazināšanai vai 10 (desmit) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav sniedzis Iznomātājam rakstveida atbildi par piekrišanu Telpu iznomājamās platības samazināšanai un/vai nav noslēdzis ar Iznomātāju vienošanos par nepieciešamajiem grozījumiem Līgumā saistībā ar Telpu iznomājamās platības samazināšanu, Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību.
- 7.6. Iznomātājam ir tiesības nekavējoties pirms termiņa vienpusēji izbeigt Līgumu gadījumā, ja Nomniekam iznomātājās Telpās tiesībsargājošās iestādes konstatē kādu normatīvajos aktos aizliegtu darbību veikšanu vai aizliegtu preču pārdošanu, uzglabāšanu vai piedāvāšanu.
- 7.7. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt saskaņā ar Līguma 4.9. vai 4.11.punkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram un visus noteiktos Papildus maksājumus pilnā apmērā.
- 7.8. Iestājoties Līguma 6.2.punktā norādītajiem apstākļiem, bet ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā no šo apstākļu iestāšanās Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Nomniekam līdz Līguma izbeigšanas dienai ir pienācīgi jāpilda Līguma noteikumi.
- 7.9. Līguma darbībai izbeidzoties uz jebkāda pamata, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma darbības izbeigšanu, kā arī neatlīdzina jebkādus Nomnieka veiktos ieguldījumus Telpās un vai saistībā ar Telpām veiktos izdevumus (tostarp nepieciešamos, derīgos un greznuma izdevumus), kā arī izdevumus, kas Nomniekam radušies, uzturot Telpas, kā arī atbrīvojot Telpas, Līgumam beidzoties.
- 7.10. Nokavēto summu samaksa vai citu nokavēto saistību izpilde vai pārkāpumu novēršana pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Telpas nav pamats pieprasījuma atsaukšanai, ja tam nepiekrīt Iznomātājs.
- 7.11. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 7.12. Pēc Nomnieka iniciatīvas vai Nomnieka vainas dēļ izbeidzot Līguma darbību pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi Nomniekam netiek atmaksāti.

8. Telpu atbrīvošana

- 8.1. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Telpas un Līguma izbeigšanās dienā jānodod Telpas Izmomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
 - 8.1.1. Telpas jānodod labā stāvoklī, t.i., tādā stāvoklī, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī, ievērojot dabīgo nolietojumu;
 - 8.1.2. aizejot, atstāt Telpas sakoptas un tīras;
 - 8.1.3. paņemt līdzi savas mantas, visu personīgo īpašumu un iekārtas;
 - 8.1.4. noņemt visas Telpās piestiprinātās mēbeles un citus objektus, un atjaunot tās vietas, kur tie bijušas piestiprinātas;
 - 8.1.5. izlabot visus bojājumus Telpās, kas radušies Telpu atbrīvošanas rezultātā;
 - 8.1.6. nodot Izmomātājam bez atlīdzības Nomnieka veiktos uzlabojumus (lietas, priekšmetus un aprīkojumu) Telpās, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos un/vai virsmas, pie kurām tie piestiprināti un/vai nodrošina Telpu un Ēkas normālu lietošanu, kā arī visus citus ieguldījumus (t.sk., pārbūves un ietaises), kurus Telpās ir veicis Nomnieks. Visiem šajā Līguma punktā norādītajiem uzlabojumiem un ieguldījumiem jābūt lietošanas kārtībā.
- 8.2. Ja Nomnieks pēc līguma darbības beigām turpina lietot Telpas vai atsakās tās atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem:
 - 8.2.1. Izmomātājam ir tiesības liegt Nomniekam pieeju Telpām t.sk., mainīt durvju slēdzenes, atslēgt Telpām komunikācijas un komunālos pakalpojumus, t.sk., arī elektrības piegādi, aizturēt Telpās esošo mantu, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
 - 8.2.2. Nomnieks maksā Izmomātājam maksu par Telpu faktisko lietošanu trīskāršas Līgumā noteiktās Nomas maksas apmērā, kā arī Papildus maksājumus līdz brīdim, kad Izmomātājs ir pārņēmis Telpas;
 - 8.2.3. sedz visus zaudējumus (t.sk., negūto peļņu), kādi Izmomātājam radušies sakarā ar Telpu neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 8.3. Ja Nomnieks pamet Telpas bez to nodošanas Izmomātājam Līguma 8.1. punktā noteiktajā kārtībā, tad visas Izmomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Telpu stāvokli, ko Izmomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Telpas, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darba dienu laikā no Izmomātāja rēķina saņemšanas dienas.
- 8.4. Ja Telpu nodošanas brīdī Nomnieks neparaksta nodošanas – pieņemšanas aktu vai ir pametis Telpas bez to nodošanas Izmomātājam, Izmomātājs pārņem Telpas ar vienpusēju Telpu apsekošanas aktu.
- 8.5. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Izmomātājam realizēt savas Līgumā noteiktās tiesības pārņemt Telpas un brīvi rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 8.6. Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies Telpās pēc Līguma darbības izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) vai pēc tam, kad Nomnieks Telpas ir pametis bez to nodošanas Izmomātājam, tiks atzīta par atnestu mantu, un Izmomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk., uz Nomnieka rēķina izvest to un iznīcināt vai nodot glabāšanā. Ja Izmomātājam uz Līguma darbības izbeigšanās dienu ir kādi no Līguma izrietoši prasījumi pret Nomnieku, Izmomātājs ir tiesīgs Telpās esošo vai citādi Izmomātāja turējumā nonākušo mantu arī pārdot par brīvu cenu bez izsoles. Ja šīs mantas sastāvā Līguma izbeigšanās dienā atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atnestu.
- 8.7. Ja Izmomātājs pēc Līguma darbības izbeigšanās, pārņemot Telpas vienpusēji, pamatojoties uz Līguma 8.3. vai 8.4.punta noteikumiem, konstatē, ka Telpām nodarīti bojājumi, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietošanās pakāpi, vai ka Nomnieks bez iepriekšējas rakstiskas

saskaņošanas ar Iznomātāju ir veicis jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Telpās, Nomnieks sedz izdevumus, kas saistīti ar bojājumu novēršanu un Telpu atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī.

9. Pušu atbildība

- 9.1. Līgumā noteiktās Nomas maksas, Papildus maksājumu un/vai citu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru samaksas nokavējuma dienu.
- 9.2. Ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda ar šo Līgumu uzņemtas saistības un pienākumus (izņemot maksājumu veikšanas saistības) Līgumā noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu Nomas maksas apmērā par periodu, kad nav pildītas vai ir nepienācīgi pildītas Līgumā noteiktās saistības.
- 9.3. Līgumā paredzēto līgumsodu maksājumus Nomnieks veic saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem ar pārskaitījumu uz Iznomātāja bankas kontu.
- 9.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 9.5. Ja Līguma darbības laikā valsts vai pašvaldības atbildīgās institūcijas piemēro Iznomātājam naudas sodu par normatīvo aktu pārkāpumiem, kuri radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, Nomnieka pienākums ir ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā no Iznomātāja attiecīga rēķina saņemšanas samaksāt Iznomātājam piemērotā naudas soda summu.
- 9.6. Ja Nomnieks nav pienācīgi izpildījis kādu ar šo Līgumu uzņemto pienākumu un nav novērsis šo pārkāpumu Iznomātāja norādītajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības veikt šo pienākumu pašam vai pieaicinot trešās personas, un iesniegt Nomniekam rēķinu par šī pienākuma izpildei izlietotajiem naudas līdzekļiem, kurš jāapmaksā 20 (divdesmit) dienu laikā no tā iesniegšanas Nomniekam.
- 9.7. Kārtējais no Nomnieka saņemtais maksājums dzēš laika ziņā vecāko no Līguma izrietošo maksājuma saistību. Maksājumu saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākā.

10. Nepārvarama vara

- 10.1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaimes, karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas Pusēm traucē pildīt Līgumu. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.
- 10.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 5 (piecu) darba dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem apstākļiem, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.

11. Nobeiguma noteikumi

- 11.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. 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, kad Iznomātājam ir tiesības vienpusēji veikt grozījumus Līgumā. Visi Līguma pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 11.2. Puses garantē, ka personām, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

- 11.3. Visus paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju Puses noformē:
- 11.3.1. 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;
- 11.3.2. 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.
- 11.4. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 11.5. Ja spēku zaudē kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses uzsāks savstarpējas sarunas, lai nepieciešamības gadījumā rastu alternatīvu risinājumu.
- 11.6. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Nomnieks nevar savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
- 11.7. Puses apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par rekvizītu maiņu. Puses uzņemas pilnu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
- 11.8. Jebkurš Pušu strīds tiek risināts savstarpēju sarunu ceļā. Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 11.9. Līgums (ar pielikumu Nr.1) ir uzrakstīts uz 12 (divpadsmit) lapām, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, otrs – Iznomātājam.

12. Pušu rekvizīti un paraksti

<p><u>Iznomātājs</u> SIA "Rīgas nami" Reģ. Nr. 40003109638 Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050 Kontakttelefons +371 67181177 E-pasts: rigasnami@rigasnami.lv PVN maks. reģ. Nr. LV40003109638 AS "SEB banka", Kods: UNLALV2X Konta Nr. LV16UNLA0040001650000</p>	<p><u>Nomnieks</u></p>
<p>_____ (paraksts)</p>	