

# TELPU NOMAS LĪGUMS

EKSEMPĻĀRS

Nr. 05-05/12

2012.gada 13.janvārī

**Rīgas pašvaldības akciju sabiedrība „Rīgas Centrāltirgus”**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV50003249741, juridiskā adrese: Rīgā, Nēģu ielā 7, kuras vārdā uz Statūtu un Valdes 15.12.2010.lēmuma Nr.403 (prot.Nr.54) pamata rīkojas tās valdes priekšsēdētājs **Anatolijs Abramovs**, turpmāk saukts – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „RINS”**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.40103121232, tās valdes locekļa **Vasily Nemchenko** personā, kurš rīkojas uz Statūtu pamata, turpmāk saukts – **Nomnieks**, no otras puses,

katra atsevišķi saukta „Puse”, bet kopīgi „Puses”, bez viltus, maldības un spaidiem pamatojoties uz RPAS „Rīgas Centrāltirgus” valdes 05.01.2012. lēmumu Nr.5 (Prot. Nr.1), noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums):

## 1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā telpas Rīgā, Nēģu ielā 7, kas ir daļa no Gaļas paviljona ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr.0100 004 0071 053 telpu grupā 001 telpas Nr.25, 29-35 ar kopējo platību 59,7 m<sup>2</sup>, turpmāk saukts Telpas. Telpu plāns tiek pievienots šim Līgumam (pielikums Nr.1) un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 21.11.1995. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.851 uz nekustamo īpašumu Rīgā, Nēģu ielā 7 nostiprinātas īpašuma tiesības Rīgas pilsētai.
- 1.3. Telpas tiek iznomātas maksas tualetes darbības nodrošināšanai, bez pārbūves tiesībām.

## 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā no 2012.gada 01.janvāra.
- 2.2. Nomas termiņš tiek noteikts uz 1 (vienu) gadu līdz 2012.gada 31.decembrim.
- 2.3. Pēc šī Līguma 2.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos.
- 2.4. **Nomniekam** ir pienākums paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā divus mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

## 3. Samaksas noteikumi

- 3.1. Par šī Līguma 1.punktā noteiktām Telpām **Nomnieks** maksā sekojošus ikmēneša nomas maksājumus:
- 3.1.1. nomas maksa par 1.1.punktā minēto Telpu tiek noteikta:

Īpašuma nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Maksa mēnesī, Ls/m <sup>2</sup>	Maksa mēnesī, Ls	PVN likme	PVN, Ls	Kopējā maksa mēnesī, Ls
Telpas Centrāltirgus Gaļas paviljona 1.stāvā (telpu grupā 001 telpas Nr.25, 29-35)	59,70	3,50	208,95	22%	45,97	254,92
<b>Maksa par Telpu lietošanu Ls 254,92 mēnesī, tai skaitā 22% PVN</b>						

- 3.1.2. **Nomnieks** papildus maksā **Iznomātājam** nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa apmērā proporcionāli aizņemtajai platībai saskaņā ar Rīgas domes aprēķinu.
- 3.2. Šī Līguma 3.1.punktā noteiktos maksājumus **Nomnieks** maksā saskaņā ar **Iznomātāja** izrakstītiem rēķiniem līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam par kārtējo mēnesi, veicot pārskaitījumu **Iznomātāja** norādītā kontā bankā vai skaidrā naudā **Iznomātāja** kasē Rīgā, Nēģu ielā 7.
- 3.3. Par iepriekšējā mēnesī izlieto to elektroenerģiju un citiem komunālajiem pakalpojumiem, **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līdz mēneša 20. (divdesmitajam) datumam saskaņā ar tā

piestādītiem rēķiniem, veicot pārskaitījumu **Iznomātāja** norādītā kontā bankā vai skaidrā naudā **Iznomātāja** kasē Rīgā, Nēģu ielā 7.

- 3.4. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa ieskaitīta **Iznomātāja** kontā bankā.
- 3.5. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji izmainīt:
  - 3.5.1. nomas maksu saskaņā ar RPAS „Rīgas Centrāltirgus” valdes lēmumiem, Saeimas, Ministru kabineta un Rīgas domes noteiktajām nodokļu, nodevu, tarifu un citu maksājumu izmaiņām, atbilstoši LR Valsts zemes dienesta noteiktajai kadastrālajai vērtībai, rakstveidā par to paziņojot **Nomniekam** vienu mēnesi iepriekš;
  - 3.5.2. nomas maksu, ja ir saņemts **Nomnieka** iesniegums par šajā Līgumā noteiktās nomātās platības izmaiņām;
  - 3.5.3. komunālo pakalpojumu maksas apmēru atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju noteikto tarifu izmaiņām.
- 3.6. **Nomnieks 5** (piecu) dienu laikā no šī Līguma parakstīšanas dienas iemaksā **Iznomātāja** norādītā kontā bankā vai **Iznomātāja** kasē drošības naudu viena mēneša nomas maksas apmērā, kas, šī Līguma darbības termiņam izbeidzoties, tiek izmantota iespējamo **Nomnieka** parādu segšanai.
- 3.7. Par laikā nenomaksātiem **Iznomātāja** piestādītiem rēķiniem, **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līgumsodu 0.5% (piecas procenta desmitdaļas) apmērā no laikā nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu.

#### 4. Pušu pienākumi un tiesības

- 4.1. **Telpu** stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts līgumam pievienotajā Telpu pieņemšanas un nodošanas aktā, ko no **Iznomātāja** puses ir pilnvarota parakstīt Nekustamā īpašuma daļas vadītāja Ingrīda Imaka.
- 4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomāto Telpu tehnisko stāvokli. Telpu kārtējais remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**.
- 4.3. Jebkurus būvdarbus **Nomniekam** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu un tāmju saskaņošanas ar **Iznomātāju** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.
- 4.4. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Telpu ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem ko nevar piegādāt/nodrošināt **Iznomātājs**, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē **Iznomātāju**.
- 4.5. **Nomnieks** veic Telpu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.6. Ja **Nomniekam**, Līguma darbības laikā, kā arī atbrīvojot Telpas un nododot tās **Iznomātājam**, tiek atklāti Telpām un tajās esošajām iekārtām nodarīti bojājumi un/vai defekti, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietojuma pakāpi, šo bojājumu un/vai defektu novēršanu sedz **Nomnieks**.
- 4.7. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līgumu laužot pirms termiņa, Telpās izdarītās pārbūves, jauninājumus un uzlabojumus **Nomnieks** nodod **Iznomātājam** bez atlīdzības ar pieņemšanas – nodošanas aktu, atstājot iznomāto Telpas labā tehniskā kārtībā, visas šīs pārbūves, jauninājumi un uzlabojumi pēc Līguma termiņa beigām pāriet **Iznomātāja** īpašumā.
- 4.8. **Nomniekam** nav tiesības nodot iznomātās Telpas apakšnomā bez iepriekšējas **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas.
- 4.9. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt visu Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.10. **Iznomātājs** nodrošina Telpai normālu inženiertehnisko tīklu, komunikāciju darbību un elektroenerģijas padevi. Gadījumā, ja elektroenerģija un citi komunālie pakalpojumi netiek nodrošināti no **Iznomātāja** neatkarīgu iemeslu dēļ, **Iznomātājs** nenes nekādu atbildību.

- 4.11. **Iznomātājs** apņemas ar savu darbību netraucēt **Nomnieku** tā nomāto Telpu lietošanā, ja tā atbilst šī Līguma prasībām, normatīviem aktiem un tirgus noteikumiem.
- 4.12. **Iznomātājam** ir tiesības:
- 4.12.1. pieprasīt nomas maksas apmaksu šajā Līgumā noteiktā kārtībā;
- 4.12.2. dot **Nomniekam** saistošus norādījumus par sanitāri tehnisko un/vai par citu Telpu lietošanu reglamentējošu normu ievērošanu.
- 4.12.3. **Nomnieka** darba laikā veikt Telpu apskati, Telpās izvietoto komunikāciju funkcionēšanas kontroli, kā arī komunikāciju avārijas gadījumos iekļūt Telpās ārpus **Nomnieka** darba laika.
- 4.13. Visus priekšmetus, kuri atradīsies Telpā pēc Līguma darbības termiņa vai darbības faktiskās izbeigšanās dienas, **Iznomātājs** ir tiesīgs uzskatīt par pamestu mantu, kā arī **Iznomātājs** ir tiesīgs ar tiem brīvi rīkoties pēc saviem ieskatiem. Šajā gadījumā **Nomnieks** nav tiesīgs pieprasīt jebkādu kompensāciju par pamesto mantu.
- 4.14. Puses apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

## 5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

- 5.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku paziņojumu **Nomniekam**:
- 5.1.1. ja **Nomnieks** nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;
- 5.1.2. ja **Nomnieks** bojā vai posta nomātās Telpas;
- 5.1.3. ja **Nomnieks** bez **Iznomātāja** piekrišanas Telpas nodod apakšnomā;
- 5.1.4. ja **Nomnieks** izmanto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.3. punktā minēts.
- 5.1.5. ja Telpas ir nepieciešamas **Iznomātāja** attīstībai (rekonstrukcijai, remontam, celtniecībai u.c.);
- 5.1.6. ja tiek laužts nekustamā īpašuma nomas līgums starp Rīgas pilsētu un RPAS „Rīgas Centrāltirgus” par šī Līguma 1.1.punktā minētām Telpām.
- 5.2. **Iznomātājs** ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa 5(piecas) dienas pirms tam paziņojot:
- 5.2.1. ja šajā Līgumā noteikto **Nomnieka** maksājumu parāda summa (kopā ar līgumsodu) pārsniedz 2 (divu) mēnešu nomas maksu summu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz **Iznomātāja** tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
- 5.2.2. ja tiesā ir iesniegta prasība par **Nomnieka** atzīšanu par maksātnespējīgu;
- 5.2.3. ja **Nomnieks** bez brīdinājuma ir pameis īpašumu, ir apturēta vai izbeigta **Nomnieka** komercdarbība, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.
- 5.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām Pusēm vienojoties.
- 5.4. **Nomnieks** var atteikties no Telpu nomas, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski paziņojot **Iznomātājam**. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus, izdevumus, kā arī **Nomniekam** nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 5.5. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
- 5.6. **Iznomātājam** ir aizturējuma tiesība uz **Nomnieka** mantu, kas atrodas Telpās, Telpas aizslēdzot un neielaižot **Nomnieku**, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 5.7. Pēc Līguma termiņa beigām vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Telpas šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā **Iznomātāja** norādītajā termiņā un jānodod tās **Iznomātājam** labā stāvoklī. Ar Telpu labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Telpu stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī, izņemot dabisko nolietojumu.
- 5.8. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas **Nomnieka** vainas dēļ Telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas **Iznomātājam**, **Nomniekam** jāveic samaksa par Telpu faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 1,5% (viena procenta un piecas procenta desmitdaļas) apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz **Iznomātājam** visi zaudējumi, kādi **Iznomātājam** ir nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.

## 6. Garantijas

- 6.1. **Iznomātājs** garantē, ka **Nomnieks** var netraucēti izmantot minētās Telpas Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no **Iznomātāja** puses.
- 6.2. **Iznomātājs** apliecina, ka ir Īpašuma tiesiskais valdītājs, kuram ir pilnvaras slēgt šo Līgumu.
- 6.3. **Nomnieks** garantē, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir attiecīgi pilnvarota slēgt šo Līgumu.

## 7. Citi noteikumi

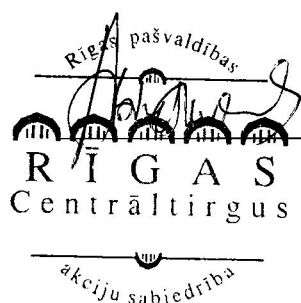
- 7.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.
- 7.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikumi Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas Puses. Līguma pielikumi ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
- 7.4. Ja spēku zaudē kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 7.5. Jebkurš strīds tiek risināts sarunu ceļā. Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts pēc prasītāja izvēles tiesā LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai arī Rīgas šķīrējtiesā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, latviešu valodā.

Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām, 3 (trīs) eksemplāros (ar pielikumiem Nr.1), no kuriem viens eksemplārs paliek **Nomniekam**, viens eksemplārs – **Iznomātājam**, trešais tiek iesniegts saskaņošanai **Rīgas domes Īpašuma departamentā**.

### Pušu rekvizīti un paraksti

#### Iznomātājs

RPAS „RĪGAS CENTRĀLTIRGUS”  
Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050  
Vienotais reģ.Nr.50003249741  
Banka: AS “Citadele banka”  
Konts: LV62PARX0001104210405  
SWIFT kods: PARXLV22



/A.Abramovs/

#### Nomnieks

SIA „RINS”  
Tadaiķu iela 1-84, Rīga, LV-1058  
Vienotais reģ.Nr.40103121232



/V.Nemchenko/



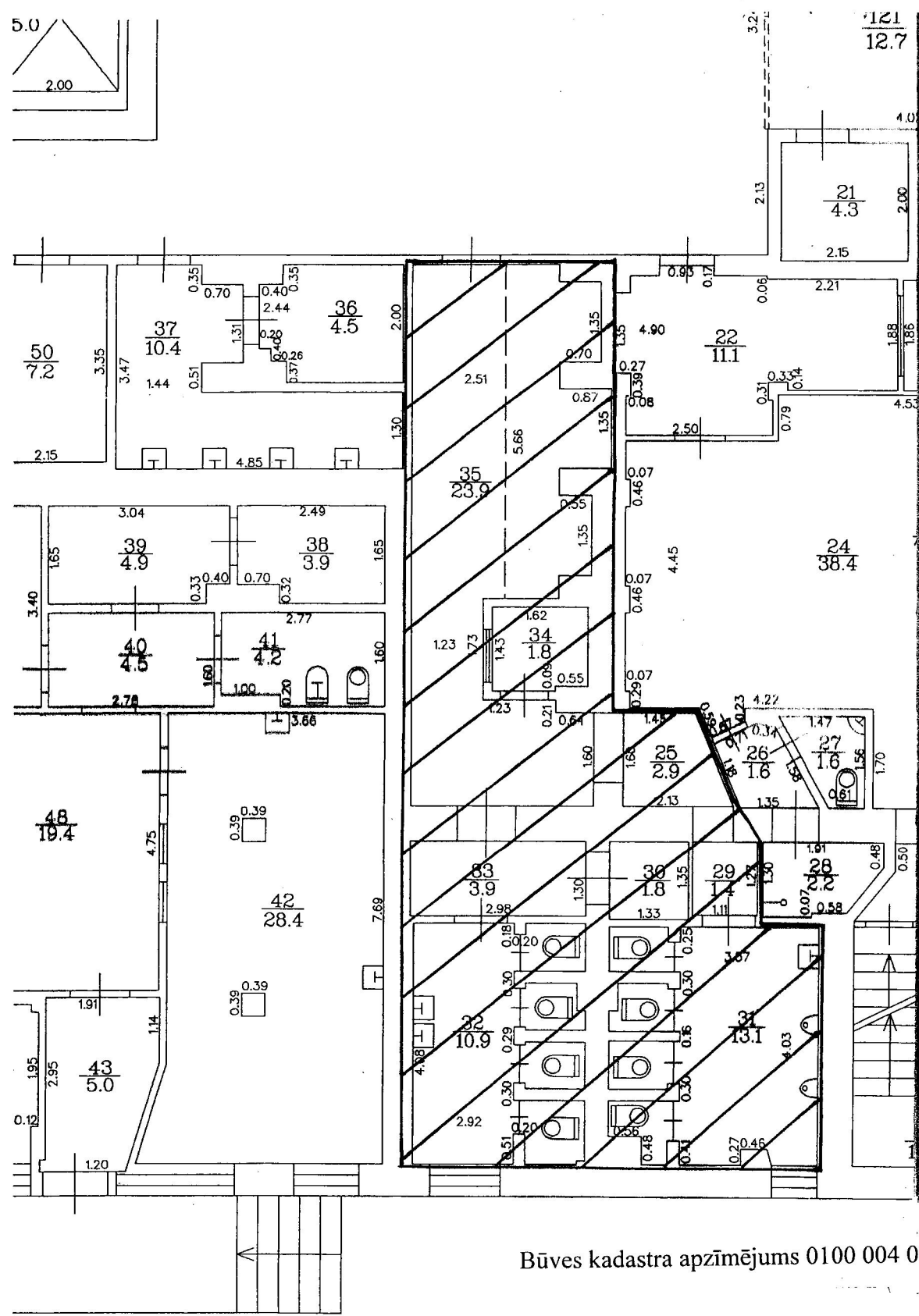
RPAS “Rīgas Centrāltirgus”  
Nekustamā īpašuma daļas vadītāja

I. Imaka  
2012.g.

RPAS “Rīgas Centrāltirgus”  
Juridiskās daļas vadītājs

M. Skudra  
Rīga, 2012.g.

Pielikums Nr.1  
 2012.gada 13.01.  
 Telpu nomas līgumam  
 Nr. 05-05/12



Būves kadastra apzīmējums 0100 004 0071 053