

Pielikums Nr. 1

Mutiskās izsoles nolikumam

“Nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 2, Rīgā (kadastra Nr.0100 010 0058) daļas, kas sastāv no ēkām (būvēm) Simtgades alejā 3, Rīgā (kadastra apzīmējumi 0100 010 0135 001, 0100 010 0135 002, 0100 010 0135 003, 0100 010 0135 004) un tām piesaistītās zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 0100 010 0162 8003), nomas tiesību mutiskai izsolei”

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.DI-22-_____

Rīgā, 2022.gada ____.

Rīgas domes Īpašuma departaments, juridiskā adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīgā, LV-1050, direktora **Vladimira Ozoliņa** personā, kurš iecelts amatā ar Rīgas domes 30.03.2022. lēmumu Nr.1396 (prot. Nr.53, 53.§) un rīkojas saskaņā Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikumu (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un _____ (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, (turpmāk kopā – Puses),

ņemot vērā Rīgas domes Īpašuma departamenta direktora apstiprinātos **nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 2, Rīgā (kadastra Nr.0100 010 0058) daļas, kas sastāv no ēkām (būvēm) Simtgades alejā 3, Rīgā (kadastra apzīmējumi 0100 010 0135 001, 0100 010 0135 002, 0100 010 0135 003, 0100 010 0135 004) un tām piesaistītās zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 0100 010 0162 8003)**, nomas tiesību izsoles rezultātus (Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas ____ 2022. sēdes protokola Nr.____DINIK – 22 -__- pro), pamatojoties uz:

- Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”;
- Rīgas domes 03.07.2012. iekšējiem noteikumiem Nr.16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”;
- Ministru kabineta 09.10.2018. rīkojumu Nr.487 „Par valsts nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 2B, Rīgā, nodošanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā”, noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 2, Rīgā (kadastra Nr.0100 010 0058) daļu, kas sastāv no:

1.1.1. ēkām (būvēm) Simtgades alejā 3, Rīgā:

- tenisa kluba (kadastra apzīmējums 0100 010 0135 001) ar kopējo platību 345,90m²;
- šķūņa (kadastra apzīmējums 0100 010 0135 002) ar platību 12,50m²;
- šķūņa (kadastra apzīmējums 0100 010 0135 003) ar platību 12,80m²;
- inženierbūves – laukuma ar cieto segumu (kadastra apzīmējums 0100 010 0135 004) ar platību 138,44m² (turpmāk kopā - Īpašums);

1.1.2. **Īpašumam piesaistītās zemes vienības daļas Kronvalda bulvārī 2, Rīgā** (kadastra apzīmējums 0100 010 0162 8003) 717,00 m² platībā, (turpmāk – Zemesgabals), Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums, atbilstoši pievienotajam Īpašuma un Zemesgabala plāniem (Pielikums Nr.1).

- 1.2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4435.
- 1.3. Īpašums tiek iznomāts komercdarbībai. Zemesgabals tiek iznomāts Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.
- 1.4. Nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam atrodas apstādījumu teritorijā. Zemesgabals ir paredzēts pašvaldības autonomās funkcijas un valsts un pašvaldības dalītās atbildības funkcijas īstenošanai - nacionālās nozīmes kultūrvēsturiskā objekta - Latvijas Nacionālā teātra - darbības nodrošināšanai, kā arī kultūras infrastruktūras uzturēšanai un attīstīšanai.
- 1.5. **Nomnieks** uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nekustamo īpašumu **Nomnieks** atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Līguma 1.3.apakšpunktā minētajam mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības. **Iznomātājs** šajā gadījumā neatlīdzina **Nomniekam** nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas Līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Lietvedības informatīvajā sistēmā.
- 2.2. **Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Nekustamo īpašumu nepieciešams atbrīvot Latvijas Nacionālā teātra piebūves būvniecībai, bet ne ilgāk kā 3 (trīs) gadus no Līguma spēkā stāšanās dienas.**
- 2.3. Pēc 2.2. apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, Līguma termiņš var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti, ja tam piekrit kompetentās institūcijas un ja **Nomnieks** labticīgi pildījis Līguma pienākumus, tostarp **Nomniekam** nav neizpildītu parādsaistību pret **Iznomātāju**. **Nomniekam** ir pienākums rakstiski paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

3. Samaksas noteikumi

- 3.1. Nomas maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu ir **EUR** _____,00 (_____euro, 00 centi) **mēnesī** no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Papildus nomas maksai, **Nomnieks**, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošai nodokļa likmei, maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN).
- 3.3. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, **Nomnieks** maksā patstāvīgi.
- 3.4. Nomas maksas maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar 3.1.apakšpunktu **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas un veic pa kalendārajiem mēnešiem, tie jāieskaita **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 15.datumam, norādot šādus rekvizītus:
Saņēmējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.LV90011524360,
konts: Nr.LV46RIKO0020300003010,

Luminor Bank AS, Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X (**iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas domes Īpašuma departaments, Līguma Nr. par kuru veikts maksājums**).

Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts **Iznomātāja** norēķinu kontā.

Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz **Nomnieka** norādīto e-pastu: _____.

Ja **Nomniekam** ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, **Iznomātāja** rēķini **Nomniekam** tiek sūtīti uz **Nomnieka** oficiālo adresi.

Rēķina nesaņemšana neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma veikt nomas maksas maksājumu Līgumā norādītajā termiņā.

- 3.5. Par maksājumu termiņu kavējumiem **Nomnieks Iznomātājam** maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 3.6. **Nomnieks** ir samaksājis **Iznomātāja** izdevumus **EUR 302,50** (trīs simti divi euro, 50 centi) (tai skaitā PVN) par sertificēta vērtētāja noteikto Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu.
- 3.7. **Nomnieka** samaksāto izsoles drošības naudas summu **EUR 4062,00** un nodrošinājuma piemaksas summu EUR _____, kopā EUR _____kā Nodrošinājuma depozītu – 2 (divu) mēnešu nosolītās Nekustamā īpašuma nomas maksas apmērā (bez PVN) **Iznomātājs** ķīlas veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto **Nomnieka** saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. **Iznomātājs**, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienas pusē atkāpšanās gadījumiem, Nodrošinājuma depozītu novirza **Nomnieka** neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai līgumsoda segšanai. Pēc Līguma izbeigšanās un **Nomnieka** neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, **Iznomātājs** atmaksā **Nomniekam** 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā.
- 3.8. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski nosūtot **Nomniekam** attiecīgu paziņojumu, vienas pusē mainīt Nekustamā īpašuma nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 3.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 3.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.9. Nomas maksu **Nomnieks** maksā pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
- 3.10. **Nomnieks** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā apdrošināt Īpašumu pret visa veida riskiem par saviem līdzekļiem, nodrošinot Īpašuma apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. **Kā apdrošināšanas atlīdzības**

saņēmējs polisē jānorāda *Iznomātājs*. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, **Nomnieks** apņemas nekavējoties samaksāt *Iznomātājam* starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.

4. Pušu pienākumi un tiesības

- 4.1. Nekustamā īpašuma stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. **Nomnieks** neizvirza nekādas pretenzijas pret *Iznomātāju* par Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli kāds tas ir Līguma spēkā stāšanās dienā. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktā.
- 4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī ārējo izskatu. Iepriekš saskaņojot ar *Iznomātāju*, **Nomnieks** apņemas veikt Īpašuma kārtējo remontu un **Nomnieks** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**. Pēc būvdarbu pabeigšanas **Nomnieks** iesniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tām. **Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem Īpašuma remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem, Īpašuma pielāgošanai Nomnieka vajadzībām un Īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Nekustamajā īpašumā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.**
- 4.3. **Nomnieks** ir atbildīgs par Īpašuma ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.4. **Nomnieks** apņemas veikt Nekustamā īpašuma, piegulošās teritorijas uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic Nekustamā īpašuma, kā arī Nekustamajam īpašumam piegulošās publiskas lietošanas teritorijas uzkopšanu, organizē atkritumu izvešanu, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un nekavējoties informē *Iznomātāju*. **Nomniekam** ir pienākums atbildēt par ugunsdrošību Nekustamajā īpašumā, kā arī **Nomnieks** atbild par citu Nekustamā īpašuma īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Nekustamo īpašumu, tostarp **Nomnieks** uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, **Nomniekam** ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Nekustamo īpašumu guļošās nastas un apgrūtinājumus nes **Nomnieks** par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no *Iznomātāja*.
- 4.5. **Nomniekam** Līguma darbības laikā jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (elektroenerģiju, par atkritumu savākšanu un izvešanu, Īpašumam piegulošās

teritorijas uzkopšanu), veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem jeb Nekustamā īpašuma pārvaldnieku (apsaimniekotāju), ja tāds ir, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un pēc piestādītajiem rēķiniem, uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu **Nomnieks** slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem.

- 4.6. **Nomnieka** pienākums ir noslēgt ar SIA “Rīgas ūdens” un **Iznomātāju** trīspusēju vienošanos “Par ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanu un norēķiniem” un pēc tam Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārdā noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu ar SIA “Rīgas ūdens”.
- 4.7. **Nomnieks** veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.8. Ja Nekustamajam īpašumam ir radušies bojājumi, tad **Nomnieks** nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.9. **Nomniekam** ir tiesības nodot iznomāto Nekustamo īpašumu apakšnomā tikai ar iepriekšēju **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā **Nomniekam** saglabājas visas saistības, kas Līgumā ir noteiktas **Nomniekam**.
- 4.10. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
- 4.11. **Nomniekam** ir pienākums ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 4.12. Ja Nekustamais īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, **Nomniekam** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

- 5.1. Līguma termiņš izbeidzas atbilstoši 2.2.apakšpunkta noteikumiem.
- 5.2. Iznomātājs paziņo par līguma izbeigšanos, brīdinot par to Nomnieku iepriekš, ja Nekustamo īpašumu nepieciešams atbrīvot **Latvijas Nacionālā teātra piebūves būvniecībai**.
- 5.3. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot **Nomniekam** jebkurus ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:
 - 5.3.1. **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;

- 5.3.2. **Nomniekam** ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
- 5.3.3. **Nomnieks** vairāk nekā mēnesi nav norēķinājies par apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, gāze, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) pakalpojumiem;
- 5.3.4. **Nomnieks** nav veicis Īpašuma apdrošināšanu;
- 5.3.5. **Nomnieks** vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Nekustamo īpašumu;
- 5.3.6. **Nomniekam** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
- 5.3.7. ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība;
- 5.3.8. **Nomniekam** ir uzsākts likvidācijas process;
- 5.3.9. Nekustamais īpašums bez **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 5.3.10. **Nomnieks** nepilda Nekustamā īpašuma izmantošanas noteikumus vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru **Iznomātājam** bija tiesības rēķināties;
- 5.3.11. ja **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts Līguma 1.3.apakšpunktā;
- 5.3.12. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod **Iznomātājam** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.3.13. **Nomnieks** veic patvaļīgu Īpašuma vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus Īpašumā, pārkāpjot normatīvos aktus;
- 5.3.14. **Nomnieks** nepilda kādu no Līguma 4.punktā noteiktajiem pienākumiem;
- 5.3.15. **Nomnieks** Līgumā noteiktajos gadījumos **Iznomātāja** noteiktajā termiņā nekompensē **Iznomātājam** sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu.
- 5.4. Ja Nekustamais īpašums **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai citu normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomniekam** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.5. **Nomnieks** var atteikties no Nekustamā īpašuma lietošanas, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot **Iznomātājam** un noslēdzot vienošanos ar **Iznomātāju** par Līguma izbeigšanu. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.6. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm vienojoties un neatlīdzinot **Nomniekam** ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.7. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 5.8. Ja Īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, Pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz **Nomnieks**. Ja

- bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas.
- 5.9. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Nekustamais īpašums Līguma izbeigšanās dienā un jānodod tas **Iznomātājam** ar pieņemšanas-nodošanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 5.9.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
 - 5.9.2. paņemt līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas;
 - 5.9.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 5.9.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā;
 - 5.9.5. Nekustamo īpašumu nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija 4.1.apakšpunktā minētajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu;
 - 5.9.6. jānodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis **Nomnieks**, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
 - 5.9.7. jānodod **Iznomātājam** bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 5.10. **Nomnieks** piekrīt, ka **Nomnieka** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nekustamajā īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atnestu mantu, un **Iznomātājs** ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.11. Līguma 5.9.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā **Nomniekam** jāmaksā līgumsods 1 (viena) gada nomas maksas apmērā, kāds tas ir Līguma izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz **Iznomātājam** visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi **Iznomātājam** radušies sakarā ar 5.9.apakšpunktā **Nomniekam** noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 5.12. **Iznomātāja** reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma laušanai vai grozīšanai.

6. Īpaši noteikumi

- 6.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 6.2. **Nomnieks** piekrīt korespondences, tostarp jebkādu dokumentu saistībā ar Līgumu, t.sk. **Iznomātāja** paziņojumu, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.4.apakšpunktā norādītajā **Nomnieka** e-pastā.
- 6.3. Ja **Nomniekam** ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, tad 6.2.apakšpunktā norādītā **Iznomātāja** korespondence **Nomniekam** tiek sūtīta uz **Nomnieka** oficiālo elektronisko adresi.
- 6.4. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem pasta zīmogā norādītajā datumā.
- 6.5. **Nomnieks** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot **Iznomātājam** par savas juridiskās/ deklarētās adreses, kā arī e-pasta adreses maiņu. **Nomnieks** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
- 6.6. Puses piekrīt – ja kādai no Pusēm Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt

- debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.
- 6.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs Puses. Visi Līguma pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 6.8. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esību.
- 6.9. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.10. Līgums ir sastādīts uz 8 (astoņām) lapām, 2 (divos) eksemplāros (ar pielikumu Nr.1 uz 4 (četrām) lapām), no kuriem viens eksemplārs paliek **Nomniekam**, otrs eksemplārs – **Iznomātājam**.

Pušu adreses un paraksti:

Iznomātājs:

Rīgas domes Īpašuma departaments
Riharda Vāgnera ielā 5, Rīgā, LV-1050
e-pasts: di@riga.lv

Rīgas domes Īpašuma departamenta
direktors

Vladimirs Ozoliņš_____

Nomnieks:
