

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā 2022.gada ____.

SIA "Rīgas Centrāltirgus", reģistrācijas numurs 50003249741, juridiskā adrese Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050, kuras vārdā uz statūtu pamata rīkojas tās valdes priekšsēdētājs Māris Skudra un valdes loceklis Uldis Rakstiņš, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un _____, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi turpmāk saukta – Puse, bet kopīgi – Puses, pamatojoties uz Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Spīķeru ielā 2, Rīgā, rakstiskas izsoles rezultātiem (Izsoles komisijas _____ izsoles protokols Nr. _____) un SIA "Rīgas Centrāltirgus" valdes _____ lēmumu Nr. _____ (Prot. Nr. _____), un izsakot savu brīvu gribu, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Noslēdzot šo Līgumu, Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja lietošanā par maksu sekojošas nedzīvojamās telpas nekustamā īpašuma Spīķeru ielā 2, Rīgā (kadastra Nr. 0100 004 0075) sastāvā ietilpstošās ēkas Rīgā, Spīķeru ielā 2, kadastra apzīmējums 0100 004 0075 001 (turpmāk – Ēka), 2.stāvā, telpu grupā 001:
 - 1.1.1. telpu Nr.5 ar kopējo platību 194 m²;
 - 1.1.2. daļu 7,6 m² platībā no telpas Nr.6, kura dabā ir kā atsevišķa, atdalīta telpa, kurā atrodas tualete;
 - 1.1.3. domājamo daļu 28,39 m² platībā no telpas Nr. 6 koplietošanas daļas, (turpmāk kopā – Telpas). Telpu plāns tiek pievienots šim Līgumam kā pielikums Nr.1 un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Spīķeru ielā 2, Rīgā, nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.852.
- 1.3. Telpas tiek iznomātas _____ vajadzībām.
- 1.4. Parakstot šo Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Ēka 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 stājas spēkā ar brīdi, kad tas ir parakstīts no abām Pusēm.
- 2.2. Līgums tiek noslēgts uz sešu gadu termiņu. 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 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma 2.2.punktā noteiktā termiņa beigām.

3. Telpu nodošana Nomniekam

- 3.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem Telpas no Iznomātāja ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās. 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 un/vai izvietot tajās savu īpašumu tikai pēc Nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas. Ar Nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas brīdi 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;
 - 3.3.3. Nomniekam ir zināms un pret to pretenziju nav, ka Telpu plānojums dabā atšķiras no kadastrālās uzmērīšanas lietā fiksētā telpu plāna - telpā Nr.5 telpu grupā 001 ir izbūvētas starpsienas, kuras nav atzīmētas kadastrālās uzmērīšanas lietā, telpā Nr. 6 telpu grupā 001 starp telpu Nr. 12 telpu grupā 001 un kāpņu telpu 7,6 m² platībā ir izbūvēta atsevišķa, nodalīta tualetes telpa, kura nav iezīmēta kadastrālās uzmērīšanas lietā.

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

- 4.1. Nomas maksa (turpmāk – Nomas maksa) par Līguma 1.1. punktā norādīto Telpu lietošanu tiek noteikta sekojošā apmērā:

<i>Telpas Ēkas 2.stāvā, telpu grupā 001</i>	<i>Kopējā platība m²</i>	<i>Nomas maksa mēnesī EUR par 1 m² bez PVN</i>	<i>Nomas maksa mēnesī EUR kopā bez PVN</i>
Nedzīvojamā telpa Nr. 5 un daļa 7,6 m ² platībā no telpas Nr.6	201,6		
Domājamās daļas no koplietošanas telpas Nr. 6	28,39	2,33	66,15

- 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 samaksu par komunālajiem pakalpojumiem Telpās un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem, kurus Nomnieks ir saņēmis saskaņā ar Iznomātāja noslēgtajiem līgumiem, kā arī lifta apkalpošanas un uzturēšanas pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Telpās un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta atbilstoši Iznomātāja apstiprinātajai attiecīgā pakalpojuma cenai. 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 SIA “Rīgas Centrāltirgus” valdes apstiprināto metodoloģiju. Maksa par lifta apkalpošanu un uzturēšanu tiek aprēķināta saskaņā ar lifta apkalpošanas pakalpojumu sniedzēja noteikto cenrādi, attiecīgā kalendārā mēneša pakalpojumu summu dalot proporcionāli iznomātajai platībai starp tiem telpu nomniekiem ēkā, kuri lieto liftu attiecīgajā kalendārajā mēnesī;
- 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. kompensē 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 Papildus maksājumiem Nomnieks maksā Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošajai nodokļa likmei.
 - 4.4. Nomas maksu un Papildus 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 20. (divdesmitajam) 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 nesauņemšana 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 SIA “Rīgas Centrāltirgus” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtībai ar SIA “Rīgas Centrāltirgus” 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 15.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 piecus gadus, Iznomātājs ne retāk kā reizi piecos gados piesaista neatkarīgu nekustamo īpašumu vērtētāju, kurš veic Telpu tirgus nomas maksas novertējumu. 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 SIA "Rīgas Centrāltirgus" 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 mainījies 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.
- 4.15. Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam izdevumus EUR 423,50, t.sk., PVN, par neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto Telpu tirgus nomas maksas vērtējumu, samaksu veicot 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās.

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 kopsummas apmērā ar PVN, kas kopsummā atbilst EUR ____ (_____).
- 5.2. Izsoles drošības naudas summa EUR 908,84 apmērā, kuru Nomnieks iemaksājis Iznomātājam saskaņā ar Nekustamā īpašuma Spīķeru ielā 2, Rīgā, rakstiskas izsoles nolikuma noteikumiem, tiek ieskaitīta Līguma 5.1.punktā norādītajā Drošības naudas summā. Starpību starp Drošības naudas summu, kura noteikta Līguma 5.1.punktā, un to summu, kuru Nomnieks iemaksājis Iznomātājam saskaņā ar izsoles nolikuma noteikumiem, EUR _____ apmērā Nomniekam ir pienākums 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 Nodrošanas – 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 Nododšanas – 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 nododšanas – pieņemšanas aktu šajā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Telpu nenododšanu Iznomātājam un nododšanas – pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā, un tā paliek Iznomātāja rīcībā.

6. Pušu pienākumi un tiesības

- 6.1. Nomnieks uzņemas risku par iespējamām 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.punkta 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, kuru aktuālā redakcija nepārtraukti ir publiski pieejama Iznomātāja tīmekļvietnē www.rct.lv;
 - 6.4.2. apņemas ar savu darbību netraucēt citus Rīgas Centrāltirgus nomniekus un apmeklētājus;
 - 6.4.3. apņemas lietot Telpas atbilstoši šī Līguma noteikumiem un tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 6.4.4. veic Telpu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
 - 6.4.5. apņemas ievērot tīrību un kārtību Telpās un Ēkas koplietošanas telpās;
 - 6.4.6. 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

- Iznomātāja 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;
- 6.4.7. apņemas veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Telpu tehnisko un vispārējo stāvokli;
 - 6.4.8. apņemas nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Telpu funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo kompetento iestāžu rakstiskas atļaujas;
 - 6.4.9. apņemas par saviem līdzekļiem regulāri veikt Telpu kārtējo remontu atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, tā veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju;
 - 6.4.10. apņemas ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
 - 6.4.11. apņemas nekavējoties novērst Telpām radušos bojājumus, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietojuma pakāpi, un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā;
 - 6.4.12. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem., komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
 - 6.4.13. avārijas situāciju gadījumos Telpās apņemas organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Iznomātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem, nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Telpās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un veikt attiecīgus atjaunošanas darbus;
 - 6.4.14. apņemas atlīdzināt visus zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, Nomnieks, tā darbinieki, apmeklētāji, apakšnomnieki vai citas saistītās personas nodara Iznomātājam vai trešajām personām;
 - 6.4.15. ir materiāli atbildīgs par nelaimes gadījumiem, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās vai Ēkā Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku, apmeklētāju vai citu saistīto personu vainas dēļ;
 - 6.4.16. patstāvīgi slēdz līgumus ar citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veic norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu;
 - 6.4.17. ievēro lifta lietošanas noteikumus, kurus Nomnieks paraksta pēc Līguma noslēgšanas un kuri uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.5. Nomniekam ir aizliegts uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Telpās bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu un to izpildes kārtību. Šo noteikuma neievērošanas gadījumā Nomniekam ir pienākums nekavējoties pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas atjaunot Telpas iepriekšējā stāvoklī par saviem līdzekļiem un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radīti Iznomātājam un/vai trešajām personām.
 - 6.6. Ja Telpām, koplietošanas telpām Ēkā vai Ēkai radies bojājums Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, apakšnomnieku, darbinieku vai citu saistīto personu vainas dēļ, Iznomātājs 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, Iznomātājam 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, Iznomātājam 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 Iznomātājam 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 Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu ar Iznomātāja rīcību nesaistītu iemeslu dēļ.
- 6.9. Nomnieks nedrīkst savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 6.10. Līguma darbības laikā Iznomātājs:
 - 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 Iznomātāja 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 pārlicinātos, 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 Iznomātāja pieprasījuma Iznomātājam 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 Iznomātājam 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 7.6.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 jāpacieš 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.
- 6.15. Ja Nomniekam pirms Telpu lietošanas uzsākšanas būs nepieciešams veikt būvdarbus un pārbūvi Telpās, lai pielāgotu Telpas savām vajadzībām, Nomnieks būs rakstveidā vienojies ar iznomātāju par šo darbu veikšanu un darbu rezultātā būs nepieciešams aktualizēt kadastrālās uzmērīšanas lietu, Nomnieks to veic par saviem līdzekļiem ar Iznomātāju saskaņotā laikā. Ja Nomniekam pirms Telpu lietošanas uzsākšanas nebūs nepieciešams veikt būvdarbus un pārbūvi telpās, kadastrālās uzmērīšanas lietas aktualizāciju, lai novērstu Telpu plānojuma neatbilstību kadastrālās uzmērīšanas lietai, par saviem līdzekļiem veiks Iznomātājs 9 (deviņu) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās. Pēc kadastrālās uzmērīšanas lietas aktualizācijas Puse veiks nepieciešamos grozījumus Līguma noteikumos, ja būs mainījusies Telpu platība un/vai aktuālā telpu numerācija atbilstoši aktualizētajai kadastrālās uzmērīšanas lietai.

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 Nommas 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 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, apakšnomnieku, 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 jebkādos 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 Iznomātājam 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 līdzī 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 Iznomātājam 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. Iznomātājam 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 Iznomātājam maksu par Telpu faktisko lietošanu trīskāršas Līgumā noteiktās Nomas maksas apmērā, kā arī Papildus maksājumus līdz brīdim, kad Iznomātājs ir pārņēmis Telpas;
 - 8.2.3. sedz visus zaudējumus (t.sk., negūto peļņu), kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Telpu neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 8.3. Ja Nomnieks pamet Telpas bez to nodošanas Iznomātājam Līguma 8.1. punktā noteiktajā kārtībā, tad visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Telpu stāvokli, ko Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Telpas, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas.
- 8.4. Ja Telpu nodošanas brīdī Nomnieks neparaksta nodošanas – pieņemšanas aktu vai ir pametis Telpas bez to nodošanas Iznomātājam, Iznomātājs pārņem Telpas ar vienpusēju Telpu apsekošanas aktu.
- 8.5. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam 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 Iznomātājam, tiks atzīta par atnestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk., uz Nomnieka rēķina iznīcināt to vai nodot glabāšanā. Ja Iznomātājam uz Līguma darbības izbeigšanās dienu ir kādi no Līguma izrietoši prasījumi pret Nomnieku, Iznomātājs ir tiesīgs Telpās esošo vai citādi Iznomātāja 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 Iznomātājs 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 uzņemtās 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.
- 11.9. Jebkurš Pušu strīds tiek risināts savstarpēju sarunu ceļā. Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts pēc prasītāja izvēles tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai arī Rīgas šķīrējtiesā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, latviešu valodā.
- 11.10. Līgums (ar pielikumu Nr.1) ir uzrakstīts uz 13 (trīspadsmit) lapām, 2 (divos) eksemplāros), no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, otrs – Iznomātājam.

12. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

SIA "Rīgas Centrārtirgus"
Reģ.Nr. 50003249741
Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050
e-pasts: tirgus@rct.lv
tel. 67229985

Nomnieks

_____ /M.Skudra/

_____ /U.Rakstiņš/

Rīgā 2022.gada _____

IZNOMĀTO TELPU PLĀNS

Iznomātājs

SIA "Rīgas Centrārtirgus"
Reģ.Nr. 50003249741
Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050
e-pasts: tirgus@rct.lv
tel. 67229985

Nomnieks

_____ /M.Skudra/

_____ /U.Rakstiņš/