

Zemesgabala bez adrese
ar kadastra Nr. 0100 004 0161,
daļas Spīķeru ielā, Rīgā, 75 m² platībā
apakšnomas tiesību mutiskas izsoles nolikuma
Pielikums Nr.1

ZEMES APAKŠNOMAS 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 priekšsēdētāja Agra Languša un valdes loceklis Māris Skudra, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un _____, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi turpmāk saukta – Puse, bet kopīgi – Puses, pamatojoties uz _____ .20. apstiprinātajiem nekustamā īpašuma _____ izsoles rezultātiem (Izsoles ____ .20. sēdes 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 zemesgabala bez adrese Spīķeru ielā, Rīgā, ar kadastra Nr. 0100 004 0161 daļu 75 m² platībā (turpmāk iznomājamā zemesgabala daļa – Zemesgabals). Zemesgabala plāns tiek pievienots šim Līgumam kā tā pielikums Nr.1 un ir uzskatāms par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0161 Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4888 nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai, kura saskaņā ar 16.11.1998. noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. 316 ir iznomājusi Zemesgabalu Iznomātājam ar tiesībām nodot apakšnomā trešajām personām.
- 1.3. Zemesgabala izmantošanas mērķis – īslaicīgas lietošanas būves (turpmāk – Būve) būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana taromāta ierīkošanai un darbībai, lai depožīta iepakošanas pārdevējam nodrošinātu izlietoto dzērienu depožīta iepakošanu pieņemšanu no galalietotāja atbilstoši Iepakošanas likuma 18.⁸ panta noteikumiem.
- 1.4. Parakstot šo Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" un UNESCO Pasaulē mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgā kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 "Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi".
- 1.5. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Zemesgabala apbūves iespējām, ko regulē Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", viņam tās ir zināmas un saprotamas.

2. Līguma spēkā stāšanās un termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi.
- 2.2. Līgums ir spēkā 5 (piecus) gadus no Līguma spēkā stāšanās dienas. Līguma termiņa notecējums neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 2.3. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts pie nosacījuma, ja to pieļauj normatīvie akti, Nomnieks lūdz termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, tam piekrīt Iznomātājs un Nomnieks labticīgi pildījis Līguma pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

3. Zemesgabala nodošana Nomniekam

- 3.1. Iznomātājs nodod Zemesgabalu Nomniekam un Nomnieks to pieņem no Iznomātāja ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nododot Zemesgabalu Nomniekam, Puses paraksta nodošanas – pieņemšanas aktu (turpmāk – Nodošanas – pieņemšanas akts), kas uzskatāms par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.2. Nomniekam ir tiesības sākt lietot Zemesgabalu un izvietot tajā savu īpašumu tikai pēc Nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas. Ar Nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas brīdi Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Zemesgabala uzturēšanu un lietošanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 3.3. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka:
 - 3.3.1. Zemesgabala atrašanās vieta un robežas Nomniekam ir ierādītas un zināmas, Zemesgabala stāvoklis Nomniekam ir zināms, pret to pretenziju nav. Nomnieks pieņems Zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies Pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīdī;
 - 3.3.2. pirms Līguma slēgšanas ir pārlicinājies (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus), ka Zemesgabals atbilst Līguma prasībām un Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim, tam nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kas atklāsies pēc Nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.

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

- 4.1. Nomas maksa par Zemesgabala lietošanu tiek noteikta EUR _____ (____ euro un ____ centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda EUR _____ (____ simti euro un ____ centi) 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 Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem Zemesgabalā un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši Iznomātāja apstiprinātajai attiecīgā pakalpojuma cenai. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Zemesgabalā tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai patēriņa mērierīču rādījumiem. Maksa par koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta saskaņā ar SIA “Rīgas Centrāltirgus” valdes apstiprināto metodoloģiju;
 - 4.2.2. kompensēt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu saskaņā ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu;
- 4.3. Papildus Līguma 4.1. un 4.2. punktos norādītajiem 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 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 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 rēķinā norādītajā bankas kontā.
- 4.9. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu veikšanas Līgumā 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 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 piecus gadus, Iznomātājs ne retāk kā reizi piecos 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 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 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.

- 4.15. Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam Nomas maksu divkārsā apmērā gadījumā, ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību. Paaugstinātā nomas maksa saskaņā ar šo Līguma punktu Iznomātājam ir tiesības piemērot bez grozījumu veikšanas Līgumā un tā tiek piemērota uz laiku līdz nelikumīgās būvniecības seku novēršanai.
- 4.16. Nekustamā īpašuma nodokļi un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Būvi, Nomnieks maksā patstāvīgi.
- 4.17. Norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem, kurus Nomniekam nenodrošina Iznomātājs, Nomnieks veic patstāvīgi atbilstoši noslēgtajiem līgumiem.
- 4.18. Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam izdevumus EUR 121,- (viens simts divdesmit viens euro un 00 centi), t.sk., PVN, par neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto Zemesgabala 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 sešu mēnešu nomas maksas kopsummas apmērā ar PVN, kas atbilst EUR _____ (_____).
- 5.2. Izsoles drošības naudas summa EUR _____ apmērā, kuru Nomnieks iemaksājis Iznomātājam saskaņā ar 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 5.1.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 Zemesgabala 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 Zemesgabala 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 Zemesgabalu un/vai nenodod to Iznomātājam ar abpusēji parakstītu nodošanas – pieņemšanas aktu šajā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Zemesgabala 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 Zemesgabalu nevarēs izmantot Līguma 1.3.punktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un atlīdzību par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem. Šajā gadījumā Nomnieks var atkāpties no Līguma, paziņojot par to Iznomātājam un atbrīvojot Zemesgabalu Līgumā noteiktajā kārtībā. Šajā Līguma punktā Nomniekam noteiktā vienpusējā atkāpšanās tiesība ir spēkā ne ilgāk kā 1 (vienu) gadu pēc Līguma stāšanās spēkā.
- 6.2. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Līguma 1.3.punktā noteiktajam Zemesgabala izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai ir nepieciešamas attiecīgas licences vai atļaujas, Nomniekam ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Zemesgabalā nepieciešamās licences un atļaujas. Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Zemesgabalu, ka tas atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet Nomnieks ir jau pieņēmis Zemesgabalu, Nomnieks uzņemas visus riskus un Nomniekam nav tiesību izvirzīt jebkādas prasības pret Iznomātāju par zaudējumu, ieguldījumu vai izdevumu (tai skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumu) atlīdzināšanu.
- 6.3. Zemesgabala izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar Līguma 1.3.punktā noteikto mērķi Nomnieks veic par saviem līdzekļiem.
- 6.4. Nomnieks veic visas darbības, kas nepieciešamas Būves būvniecības, uzturēšanas un ekspluatācijas atbilstības normatīvo aktu prasībām nodrošināšanai saskaņā ar Līguma 1.3.punktā noteikto Zemesgabala iznomāšanas mērķi, 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā iesniedz Iznomātājam aktu par Būves pieņemšanu ekspluatācijā.
- 6.5. Nomnieks ir atbildīgs par Būves būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu (tostarp Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”) prasībām, kā arī par Būves nojaukšanu pēc tās ekspluatācijas termiņa beigām vai Līgumam beidzoties.
- 6.6. Ja tiek pagarināts Līguma termiņš, Nomnieks nodrošina Būves ekspluatācijas termiņa pagarināšanu un 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves ekspluatācijas termiņa pagarināšanas iesniedz Iznomātājam dokumentus, kas apliecina tiesības ekspluatēt Būvi.
- 6.7. Nomnieks izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Būves vizuālo risinājumu Nomniekam ir jāsaskaņo ar Iznomātāju.
- 6.8. Visā Līguma darbības laikā Nomnieks:
- 6.8.1. 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;
- 6.8.2. apņemas ar savu darbību netraucēt citus Rīgas Centrāltirgus teritorijas nomniekus, nekustamā īpašuma īpašniekus un apmeklētājus;

- 6.8.3. apņemas lietot Zemesgabalu un Būvi atbilstoši šī Līguma noteikumiem un tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
- 6.8.4. veic Zemesgabala, Būves un tajos izvietotās mantas apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
- 6.9. apņemas kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemesgabalu un Būvi, uzņemas pilnu atbildību par Zemesgabala un Būves ekspluatāciju, apņemas izpildīt visas valsts un pašvaldības institūciju, kā arī Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Zemesgabala un Būves lietošanu, nepasliktinot Zemesgabala vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, nodrošina Zemesgabala un Būves uzturēšanu un regulāru sakopšanu, t.sk Zemesgabala un tam pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas piecu metru joslā kopšanu, sniega tīrīšanu un savlaicīgu izvešanu, atkritumu savākšanu un izvešanu, kā arī sanitāro normu, ugunsdrošības, elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Zemesgabalā un Būvē;
- 6.9.1. uzņemas pilnu atbildību par Būvē izvietoto iekārtu drošību un to ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām;
- 6.9.2. apņemas 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;
- 6.9.3. apņemas ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Zemesgabala un Būves apsekošanu, nodrošināt savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.9.4. apņemas nekavējoties novērst Zemesgabalam radušos kaitējumu un segt ar kaitējuma novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt Nomas maksu un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā;
- 6.9.5. Zemesgabala apgrūtinātas lietošanas gadījumā apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.9.6. avārijas situāciju gadījumos 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 Zemesgabalā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un veikt attiecīgus atjaunošanas darbus.
- 6.10. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būvi neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, vai lietojot un uzturot Zemesgabalu, nodara Iznomātājam vai trešajām personām
- 6.11. Nomniekam ir aizliegts veikt jebkādas būvdarbus Zemesgabalā un/vai apbūvēt to, izņemot Būves būvniecības darbu veikšanu atbilstoši Līguma 1.3.punktam. Šī noteikuma neievērošanas gadījumā Nomniekam ir pienākums nekavējoties pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas atjaunot Zemesgabalu iepriekšējā stāvoklī par saviem līdzekļiem un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radīti Iznomātājam un/vai trešajām personām.
- 6.12. Ja Zemesgabalam radies bojājums vai nodarīts kaitējums Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, darbinieku vai citu saistīto personu vainas dēļ, Iznomātājs un Nomnieks sastāda abpusēji parakstītu aktu, norādot, kādi trūkumi, kādā apjomā un kādā termiņā jānovērš, savukārt Nomniekam ir pienākums nekavējoties veikt aktā norādītos darbus. Ja Puses nespēj vienoties par akta saturu, Iznomātājam ir tiesības pieaicināt pēc savas izvēles neatkarīgu ekspertu, kurš sastāda aktu neatkarīgi no Pusēm. Neatkarīga eksperta sagatavots akts ir saistošs Pusēm. Ja Nomnieks atsakās veikt aktā noteiktos darbus vai neveic tos noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos

- darbus 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.
- 6.13. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalu apakšnomā vai slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu.
- 6.14. Nomnieks nedrīkst iznomāt Būvi trešajai personai, kā arī atsavināt vai dāvināt Būvi pirms tās atdalīšanas no Zemesgabala un Zemesgabala atbrīvošanas. Būves ieguvējs neiegūst no Līguma izrietošās Nomnieka tiesības un pienākumus.
- 6.15. Nomnieks nedrīkst savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 6.16. Līguma darbības laikā Iznomātājs:
- 6.16.1. apņemas ar savu darbību netraucēt Nomnieku tā nomātā Zemesgabala lietošanā, ja tā atbilst šī Līguma noteikumiem un normatīvajiem aktiem;
- 6.16.2. nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Zemesgabalā, t.sk., par Būvi un tajā esošo mantu;
- 6.16.3. nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar komunālajiem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
- 6.16.4. ir tiesīgs dot Nomniekam saistošus norādījumus par sanitāro, tehnisko, ugunsdrošības un/vai citu Zemesgabala lietošanu reglamentējošu normu ievērošanu;
- 6.16.5. ir tiesīgs Nomnieka klātbūtnē apsekot Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārlicinātos, vai tas tiek ekspluatēts un izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī lai veiktu Zemesgabalā izvietoto komunikāciju funkcionēšanas kontroli, pārbaudītu komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaites mēraparātu rādījumus, veiktu 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 Zemesgabalā;
- 6.16.6. samazināt Nomniekam iznomājamā Zemesgabala platību, ja tas ir iespējams un ja Zemesgabals kādā tā daļā ir nepieciešams 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 Zemesgabala iznomājamās platības izmaiņām vai rīkojas atbilstoši Līguma 7.4.punkta noteikumiem.
- 6.17. Gadījumā, ja Nomnieks kavē jebkuru Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu vairāk kā 5 (piecas) darba dienas, Iznomātājam ir tiesības bez iepriekšējas brīdināšanas atslēgt Zemesgabalu no Nomniekam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Komunālo pakalpojumu atjaunošana ir iespējama tikai pēc parādsaistību pilnīgas izpildes pret Iznomātāju.
- 6.18. Iznomātājam ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvdarbus Zemesgabalā, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, t.sk., bet neaprobežojoties, draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam, bez darbu veikšanas termiņu saskaņošanas ar Nomnieku. Nomniekam nav tiesību veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Zemesgabals 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.
- 6.19. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Zemesgabalā, liedzot Nomniekam pieeju Zemesgabalam, ciktāl tas ir nepieciešams Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.

6.20. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi un tās būvniecību, Zemesgabala labiekārtošanu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalu un Būvi, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu, Līgumam beidzoties. Visi Nomnieka Līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Zemesgabalā un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu Zemesgabala sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Zemesgabala īpašnieka īpašumu.

7. Līguma darbības pirmstermiņa izbeigšana

- 7.1. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 7.2. Jebkurai no Pusēm ir tiesības, rakstiski informējot otru Pusi, 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību uz jebkāda pamata.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību, nosūtot rakstisku paziņojumu 10 (desmit) darba dienas iepriekš, sekojošos gadījumos:
 - 7.3.1. Nomnieks ir pieļāvis Nomas maksas, Papildus maksājumu vai jebkuru citu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas termiņa nokavējumu un nokavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas;
 - 7.3.2. Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos Iznomātāja noteiktajā termiņā nekompensē Iznomātājam neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;
 - 7.3.3. Nomnieks nepapildina Drošības naudas summu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 7.3.4. Nomnieks neveic maksājumus pilnā apmērā ar Iznomātāju saskaņotā no Līguma izrietošo maksājumu parāda samaksas grafikā noteiktā termiņā.
 - 7.3.5. Nomnieks bez brīdinājuma ir pametis Zemesgabalu;
 - 7.3.6. Nomnieks nepilda, nepienācīgi pilda vai pārkāpj kādu no Līguma noteikumiem un nenovērš šo pārkāpumu 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas;
 - 7.3.7. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 7.3.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 7.3.9. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 7.3.10. Nomnieks ir nodevis Zemesgabalu apakšnomā vai slēdzis jebkāda veida līgumu, kā rezultātā trešā persona ir ieguvusi tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 7.3.11. ja Nomnieks izmanto Zemesgabalu vai Būvi citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 1.3. punktā;
 - 7.3.12. Nomnieks neievēro Līgumā noteiktos Zemesgabala un/vai Būves lietošanas noteikumus;
 - 7.3.13. Nomnieks, lietojot Zemesgabalu, neievēro un pārkāpj iznomātā Zemesgabala robežas;
 - 7.3.14. tiek saņemta informācija no kompetentās institūcijas, ka uz Zemesgabala esošā Būve tiek ekspluatēta neatbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp beidzies Būves ekspluatācijas termiņš un tas netiek pagarināts, vai nav saņemta atļauja Būves izvietojumam;
 - 7.3.15. veic jebkādas būvdarbus Zemesgabalā, pārkāpjot normatīvos aktus un/vai šī Līguma noteikumus;
 - 7.3.16. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina/ir pasliktinājis Zemesgabala stāvokli, nodarījis Zemesgabalam bojājumus vai kaitējumu;
 - 7.3.17. beidzas vai tiek izbeigts pirms termiņa nekustamā īpašuma nomas līgums starp Rīgas pilsētas pašvaldību un Iznomātāju;

- 7.3.18. Līguma noteikumu neizpildīšana no Nomnieka puses ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 7.4. Ja Zemesgabals kādā tā daļā ir nepieciešams Iznomātājam savas darbības nodrošināšanai un/vai attīstībai, būvdarbu, rekonstrukcijas vai remontdarbu veikšanai, un Nomnieks nepiekrīt Zemesgabala iznomājamās platības samazināšanai vai 10 (desmit) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas nav sniedzis Iznomātājam rakstveida atbildi par piekrišanu Zemesgabala iznomājamās platības samazināšanai un/vai nav noslēdzis ar Iznomātāju vienošanos par nepieciešamajiem grozījumiem Līgumā saistībā ar Zemesgabala iznomājamās platības samazināšanu, Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību.
- 7.5. Iznomātājam ir tiesības nekavējoties pirms termiņa izbeigt Līgumu, gadījumā, ja Nomniekam iznomātājā Zemesgabalā vai Būvē tiesībsargājošās iestādes konstatē kādu normatīvajos aktos aizliegtu darbību veikšanu vai aizliegtu preču pārdošanu, uzglabāšanu vai piedāvāšanu.
- 7.6. 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 vai saskaņā ar Līguma 4.14.punktu noteiktajiem jauniem Papildus maksājumiem. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram un visus noteiktos Papildus maksājumus pilnā apmērā.
- 7.7. Iestājoties Līguma 6.1.punktā norādītajiem apstākļiem un ievērojot Līguma 6.1.punktā noteikto termiņu, 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.
- 7.8. 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 Zemesgabalā Nomnieka veiktos ieguldījumus un vai saistībā ar Zemesgabalu veiktos izdevumus (tostarp nepieciešamos, derīgos un greznuma izdevumus), kā arī izdevumus, kas Nomniekam radušies, uzturot Zemesgabalu, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu, Līgumam beidzoties.
- 7.10. Nokavēto summu samaksa vai citu nokavēto saistību izpilde vai pārkāpumu novēršana pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Zemesgabalu 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. Pēc Nomnieka iniciatīvas vai Nomnieka vainas dēļ izbeidzot Līguma darbību pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi Nomniekam netiek atmaksāti.

8. Zemesgabala atbrīvošana

- 8.1. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam par saviem līdzekļiem jāatbrīvo Zemesgabals un Līguma izbeigšanās dienā jānodod tas Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 8.1.1. Zemesgabals jānodod labā stāvoklī, t.i., tādā stāvoklī, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī;

- 8.1.2. Zemesgabalam jābūt atbrīvotam no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, Būves un jebkuriem citiem uz Zemesgabala izvietotajiem objektiem, atjaunojot tās vietas, kur tie atradušies un/vai bijuši piestiprināti;
- 8.1.3. jāiesniedz Iznomātājam kompetentās institūcijas izsniegtu dokumentu, kas apliecina Būves nojaukšanu un Būves dzēšanu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;
- 8.1.4. jāsakopj Zemesgabals atbilstoši sakārtotas vides prasībām,
- 8.1.5. jāizlabo visus bojājumus Zemesgabalā, kas radušies Zemesgabala atbrīvošanas rezultātā;
- 8.1.6. jānodod Iznomātājam bez atlīdzības visus Nomnieka veiktos ieguldījumus un neatdalāmos uzlabojumus, lietas un aprīkojumu Zemesgabalā, kas nodrošina attiecīgā Zemesgabala normālu lietošanu.
- 8.2. Ja Nomnieks pēc Līguma darbības beigām turpina lietot Zemesgabalu vai atsakās to atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem:
 - 8.2.1. Iznomātājam ir tiesības liegt Nomniekam pieeju Zemesgabalam, t.sk., atslēgt Zemesgabalam komunikācijas un komunālos pakalpojumus, t.sk., arī elektrības piegādi, aizturēt Zemesgabalā esošo mantu, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
 - 8.2.2. Nomnieks maksā Iznomātājam maksu par Zemesgabala faktisko lietošanu trīskāršā Līgumā noteiktās Nomas maksas apmērā, kā arī Papildus maksājumus līdz brīdim, kad Iznomātājs ir pārņēmis Zemesgabalu;
 - 8.2.3. sedz visus zaudējumus (t.sk, negūto peļņu), kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Zemesgabala neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 8.3. Ja Nomnieks pamet Zemesgabalu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 8.1. punktā noteiktajā kārtībā, tad visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Zemesgabala stāvokli, ko Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Zemesgabalu, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas.
- 8.4. Ja Zemesgabala nodošanas brīdī Nomnieks neparaksta Nododšanas – pieņemšanas aktu vai ir pametis Zemesgabalu bez tā nodošanas Iznomātājam, Iznomātājs pārņem Zemesgabalu ar vienpusēju Zemesgabala apsekošanas aktu.
- 8.5. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam realizēt savas Līgumā noteiktās tiesības pārņemt Zemesgabalu un brīvi rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 8.6. Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā manta, kas atradīsies Zemesgabalā pēc Līguma darbības izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) vai pēc tam, kad Nomnieks Zemesgabalu ir pametis bez tā nodošanas Iznomātājam, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk., uz Nomnieka rēķina iznīcināt to vai nodot glabāšanā. Ja uz Zemesgabala pēc Līguma darbības izbeigšanas atrodas kādi objekti vai būves (t.sk., Būve), tie uzskatāmi par nodotiem bez atlīdzības Iznomātājam, kurš tiesīgs izmantot tos pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt uz Nomnieka rēķina. Ja Iznomātājam uz Līguma darbības izbeigšanās dienu ir kādi no Līguma izrietoši prasījumi pret Nomnieku, Iznomātājs ir tiesīgs Zemesgabalā 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 pret trešajām personām par visiem zaudējumiem, kas tām var rasties sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.
- 8.7. Ja Iznomātājs pēc Līguma darbības izbeigšanās, pārņemot Zemesgabalu vienpusēji, pamatojoties uz Līguma 8.3. vai 8.4.punta noteikumiem, konstatē, ka Zemes gabalam nodarīti bojājumi, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietojšanās pakāpi, šo bojājumu novēršanu sedz Nomnieks. Ja uz Zemesgabala pēc Līguma darbības izbeigšanas atrodas kādi objekti vai būves, Iznomātājam ir tiesības tos nojaukt/demontēt uz Nomnieka rēķina.

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 un Līguma 8.1.punktā noteiktos pienākumus) 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. Līguma 8.1.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1 (viena) gada nomas maksas apmērā, kāda tā ir Līguma izbeigšanās brīdī, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās. Papildus līgumsodam Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar Līguma 8.1.punktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 9.4. Līgumā paredzēto līgumsodu maksājumus Nomnieks veic saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem ar pārskaitījumu uz Iznomātāja bankas kontu.
- 9.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 9.6. 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.
- 9.7. 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.
- 9.8. 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 a izkavēšanos.
- 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 Puse noformē:
 - 11.3.1. rakstveidā un iesniedz otrai Pusei personīgi, ar kurjera starpniecību vai nosūta ierakstītā vēstulē pa pastu uz otras Puses juridisko adresi. Dokumenti atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem piektajā darba dienā pēc nodošanas pastā, 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 sekojošiem Pušu e-pastiem – Iznomātājam uz e-pastu: tirgus@rct.lv, Nomniekam – uz e-pastu: _____. Dokumenti atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem nākamajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.
- 11.4. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kurām 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 pēc prasītāja izvēles tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai arī Rīgas šķīrējtiesā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, latviešu valodā.
- 11.9. Līgums sagatavots uz ____ lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, otrs – Iznomātājam.”.

12. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

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

_____/A.Languša/

_____/M.Skudra/

Nomnieks

Rīgā 2022.gada _____

IZNOMĀTĀ ZEMESGABALA PLĀNS

Iznomātājs

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

Nomnieks

_____ /A.Languša/

_____ / M.Skudra/