

Zemes vienības Gaiziņa ielā, Rīgā  
(kadastra apzīmējums 0100 004 2026 8001)  
un zemes vienības Centrāltirgus ielā, Rīgā  
(kadastra apzīmējums 0100 004 0086 8002)  
daļu 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 \_\_\_\_\_, turpmāk – Izmomātājs, 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, Izmomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Izmomātāja lietošanā par maksu sekojošas zemes vienību daļas:
  - 1.1.1. zemes vienības Rīgā, Gaiziņa ielā, kadastra apzīmējums 0100 004 2026 8001, kura ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0026 sastāvā, daļu 476 m<sup>2</sup> platībā pie ēkām Spīķeru ielā 3 un Spīķeru ielā 5, Rīgā (turpmāk – Zemesgabals Nr. 1);
  - 1.1.2. zemes vienības Rīgā, Centrāltirgus ielā, kadastra apzīmējums 0100 004 0086 8002, kura ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0071 sastāvā, daļas:
    - 1.1.2.1. zemes vienības daļu 966 m<sup>2</sup> platībā pie Piena, Sakņu, Gastronomijas un Zivju paviljonu ēkām no kanālmalas puses (turpmāk – Zemesgabals Nr. 2);
    - 1.1.2.2. zemes vienības daļu 983 m<sup>2</sup> platībā pie Zivju paviljona ēkas no Maskavas ielas puses (turpmāk – Zemesgabals Nr. 3);
    - 1.1.2.3. zemes vienības daļu 2015 m<sup>2</sup> platībā Rīgas Centrāltirgus preču piegādes zonā pie Pilsētas kanāla (turpmāk – Zemesgabals Nr. 4);  
(turpmāk Zemesgabals Nr.1, Zemesgabals Nr.2, Zemesgabals Nr. 3 un Zemesgabals Nr. 4 kopā saukti – Zemesgabali). Zemesgabalu plāni tiek pievienoti šim Līgumam kā tā pielikumi Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 un Nr.4 un ir uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz zemes vienību Rīgā, Gaiziņa ielā, kadastra apzīmējums 0100 004 2026 8001, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000471990 nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai, kura saskaņā ar 16.11.1998. noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. 316 ir iznomājusi Zemesgabalu Nr. 1 Izmomātājam ar tiesībām nodot apakšnomā trešajām personām. Īpašuma tiesības uz zemes vienību Rīgā, Centrāltirgus ielā, kadastra apzīmējums 0100 004 0086 8002, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 851 nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai, kura saskaņā ar 30.05.2017. noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. DI-17-244-lī (reģistrēts Izmomātāja lietvedībā 02.06.2021. ar Nr. 02-05/47/17) ir iznomājusi Zemesgabalu Nr.2, Zemesgabalu Nr. 3 un Zemesgabalu Nr. 4 Izmomātājam ar tiesībām nodot apakšnomā trešajām personām.
- 1.3. Zemesgabalu izmantošanas mērķis – Zemesgabalam Nr. 1, Zemesgabalam Nr. 2 un Zemesgabalam Nr.3 - īstermiņa maksas autostāvvietu un invalīdu stāvvietu darbības

nodrošināšanai, iznomātās teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai, Zemesgabalam Nr. 4 - īstermiņa maksas autostāvvietu darbības nodrošināšanai, iznomātās teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai, autostāvvietas pakalpojumus izmantojošā autotransporta, preču piegādes autotransporta un cita autotransporta (atkritumu izvešanas, operatīvais, remontdarbu veicēju, inženiertīklus apkalpojošais autotransports u.tml.) iebraukšanas, pārvietošanās, apstāšanās un stāvēšanas organizēšanai un uzraudzības nodrošināšanai. Zemesgabali tiek iznomāti bez apbūves tiesības.

- 1.4. Parakstot šo Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Zemesgabali atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" un UNESCO Pasaules 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".

## **2. Līguma spēkā stāšanās un termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un darbojas līdz brīdim, kad Puses pēc nomas termiņa notecējuma vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.
- 2.2. Zemesgabalu nomas sākuma termiņš tiek noteikts no Līguma spēkā stāšanās dienas Zemesgabalam Nr. 1 un no 03.01.2023. Zemesgabalam Nr. 2, Zemesgabalam Nr. 3 un Zemesgabalam Nr. 4 (*ja Līgums tiek noslēgts pēc 02.01.2023., nomas sākuma termiņš visiem Zemesgabaliem ir no Līguma spēkā stāšanās brīža*). Zemesgabalu nomas beigu termiņš tiek noteikts līdz 2027. gada 31. decembrim.
- 2.3. Nomas termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts pie nosacījuma, ja to pieļauj normatīvie akti, Nomnieks lūdz termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, tam piekrīt Iznomātājs un Nomnieks labticīgi pildījis Līguma pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

## **3. Zemesgabalu nodošana Nomniekam**

- 3.1. Iznomātājs nodod Zemesgabalu Nr. 1 Nomniekam un Nomnieks to pieņem no Iznomātāja ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Zemesgabalu Nr. 2, Zemesgabalu Nr. 3 un Zemesgabalu Nr. 4 Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks tos pieņem no Iznomātāja 03.01.2023. (*ja Līgums tiek noslēgts pēc 02.01.2023., visus Zemesgabalus Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas*). Nododot Zemesgabalus Nomniekam, Puses paraksta nodošanas – pieņemšanas aktus (turpmāk – *Nodošanas – pieņemšanas akts vai akti*), kas uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.2. Nomniekam ir tiesības sākt lietot attiecīgos Zemesgabalus un izvietot tajos savu īpašumu tikai pēc attiecīgo zemesgabalu *Nodošanas – pieņemšanas akta* abpusējas parakstīšanas. Ar *Nodošanas – pieņemšanas akta* abpusējas parakstīšanas brīdi Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par attiecīgā Zemesgabala uzturēšanu un lietošanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 3.3. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka:
  - 3.3.1. Zemesgabalu atrašanās vieta un robežas Nomniekam ir ierādītas un zināmas, Zemesgabalu stāvoklis Nomniekam ir zināms, pret to pretenziju nav. Nomnieks pieņems Zemesgabalus tādā stāvoklī, kādā tie atradīsies *Pieņemšanas-nodošanas akta* parakstīšanas brīdī;

3.3.2. pirms Līguma slēgšanas ir pārlicinājies (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus), ka Zemesgabali atbilst Līguma prasībām un Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim, tiem nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot Zemesgabalus 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 Zemesgabalu lietošanu (turpmāk – Nomas maksa) tiek noteikta sekojošā apmērā:
  - 4.1.1. par Zemesgabalu Nr. 1 - EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN;
  - 4.1.2. par Zemesgabalu Nr. 2 - EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN;
  - 4.1.3. par Zemesgabalu Nr. 3 - EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN;
  - 4.1.4. par Zemesgabalu Nr. 4 - EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi) bez PVN.
- 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 Iznomātājam par autostāvvietu apmaksas iekārtām nodrošināto elektroenerģiju atbilstoši Iznomātāja apstiprinātajai attiecīgā pakalpojuma cenai un elektroenerģijas patēriņa mērierīču rādījumiem;
  - 4.2.2. kompensēt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabaliem 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 par Zemesgabalu Nr. 1 Nomnieks sāk maksāt Iznomātājam no Līguma spēkā stāšanās dienas un par Zemesgabalu Nr. 2, Zemesgabalu Nr. 3 un Zemesgabalu Nr. 4 – no 03.01.2023. (*ja Līgums tiek noslēgts pēc 02.01.2023., nomas maksu un Papildus maksājumus Nomnieks sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas par visiem Zemesgabaliem*).
- 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. (piecpadsmītajam) datumam uz e-pastu \_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšana 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. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Šajā gadījumā Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
- 4.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas.
- 4.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja plānotie Zemesgabalu pārvaldīšanas izdevumi;
- 4.9.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.10. Ja Nomas maksas apmērs tiek pārskatīts, pamatojoties uz Līguma 4.9.1. vai 4.9.3.punktu, Nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā ne agrāk kā viena mēneša laikā no paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam. Ja Nomas maksas apmērs tiek pārskatīts, pamatojoties uz Līguma 4.9.2. vai 4.9.4.punktu, Nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 4.11. Ja Līguma termiņš pārsniedz sešus gadus, Iznomātājs ne retāk kā reizi sešos gados piesaista neatkarīgu nekustamo īpašumu vērtētāju, kurš veic Zemesgabalu tirgus nomas maksas novērtējumu. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru un vienpusēji maina Nomas maksu ne retāk kā reizi sešos 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., 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 tiek mainīta maksa par komunālajiem pakalpojumiem 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 maksas par komunālajiem pakalpojumiem 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 kāda no Zemesgabaliem ir veicis nelikumīgu būvniecību. Paaugstinātā nomas maksa saskaņā ar šo Līguma punktu Iznomātājam ir tiesības piemērot par attiecīgo Zemesgabalu bez grozījumu veikšanas Līgumā un tā tiek piemērota uz laiku līdz nelikumīgās būvniecības seku novēršanai.
- 4.16. Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam izdevumus EUR 363,00 (trīs simti sešdesmit trīs euro un 00 centi), t.sk., PVN, par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto Zemesgabalu 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 par visiem Zemesgabaliem kopsummā 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 Zemesgabalu 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 kādu no Zemesgabaliem un/vai nenodod visus Zemesgabalus Iznomātājam ar abpusēji parakstītu nodošanas – pieņemšanas aktu šajā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Zemesgabalu nenodošanu Iznomātājam un nodošanas – pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā, un tā paliek Iznomātāja rīcībā.

## 6. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 6.1. Nomnieks apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) kalendāro mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas par saviem līdzekļiem Zemesgabalā Nr. 1, Zemesgabalā Nr. 2 un Zemesgabalā Nr. 3 uzstādīt autostāvvietu apmaksas iekārtas (turpmāk – Iekārtas vai Iekārta) un nodrošināt to ekspluatācijas uzsākšanu. Iekārtām ir jābūt nodrošinātai iespējai veikt apmaksu gan ar

bankas maksājumu karti, gan skaidru naudu (monētas, banknotes, ar atlikuma izdošanas funkciju).

6.2. Nomnieks nodrošina:

6.2.1. vienas Iekārtas uzstādīšanu un darbību Zemesgabalā Nr. 1, izvietojot to Zemesgabalā Nr. 1 plānā iezīmētajā pieslēguma vietā;

6.2.2. ne mazāk kā divu Iekārtu uzstādīšanu un darbību kādā no plānā Zemesgabalā Nr. 2, izvietojot tās Zemesgabalā Nr. 2 plānā iezīmētajās pieslēguma vietās;

6.2.3. ne mazāk kā vienas Iekārtas uzstādīšanu un darbību Zemesgabalā Nr. 3, izvietojot tās kādā no Zemesgabalā Nr. 3 plānā iezīmētajām pieslēguma vietām;

6.2.4. Zemesgabalā Nr. 4 Nomnieks pēc saviem ieskatiem var uzstādīt Iekārtu, iepriekš saskaņojot to ar Iznomātāju un par saviem līdzekļiem veicot pieslēguma izbūvi elektrotīkliem un iekārtas uzstādīšanu. Ja atsevišķa Iekārta netiek uzstādīta, samaksa par autostāvvietas pakalpojumiem Zemesgabalā Nr. 4 veicama Zemesgabalā Nr. 2 un Zemesgabalā Nr. 3 izvietotajās Iekārtās.

6.3. Nomnieka uzstādītās Iekārtas Zemesgabalos ir Nomnieka īpašums. Visas ar Iekārtu iegādi, uzstādīšanu, pieslēgšanu, ekspluatāciju, uzturēšanu un nepieciešamajiem remontdarbiem saistītās izmaksas sedz Nomnieks. Nomnieks nodrošina Iekārtu nepārtrauktu darbību nomas termiņa laikā. Iekārtu bojājumu gadījumā Nomnieks apņemas nodrošināt Iekārtu bojājumu novēršanu iespējami īsākā laikā. Ja Iekārta nomas termiņa laikā ir gājusi bojā vai tās darbība bojājumu dēļ nav atjaunojama, Nomniekam ir jānodrošina jaunas Iekārtas uzstādīšana trīs mēnešu laikā no Iekārtas darbības pārtraukšanas brīža.

6.4. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka samaksu par autostāvvietas pakalpojumiem Zemesgabalos autostāvvietu pakalpojumu saņēmēji veic pēc stundas likmes un izmantojot Iekārtas. Līdz Līguma 6.1.punktā noteiktajam termiņam vai līdz Iekārtu ekspluatācijas uzsākšanas brīdim (atkarībā no tā, kurš no apstākļiem iestājas pirmais), Nomniekam ir tiesības nodrošināt autostāvvietu darbību Zemesgabalos ar iespēju klientiem veikt norēķinu par autostāvvietu pakalpojumiem skaidrā naudā un/vai ar bankas karti POS terminālā pie Nomnieka darbiniekiem.

6.5. Maksas autostāvvietas darbības laiku Zemesgabalā Nr.1, Zemesgabalā Nr.2 un Zemesgabalā Nr. 3 nosaka Nomnieks pēc saviem ieskatiem. Maksas autostāvvietas darbības laiks Zemesgabalā Nr.4 ir ierobežots - ik dienu no plkst. 5.00 līdz 21.00 (pārējā laikā teritorija tiek slēgta, ko nodrošina Iznomātāja apsardzes darbinieki).

6.6. Nomniekam visā nomas termiņā ir pienākums Zemesgabalā Nr. 4 nodrošināt autostāvvietas pakalpojumus izmantojošā autotransporta, preču piegādes autotransporta un cita autotransporta (atkritumu izvešanas, operatīvais, remontdarbu veicēju, inženiertīklus apkalpojošais autotransports u.tml.) iebraukšanas, pārvietošanās, apstāšanās un stāvēšanas organizēšanu un uzraudzību. Nomniekam jānodrošina viena darbinieka atrašanos Zemesgabalā Nr. 4, katru dienu no plkst. 5.00 līdz 19.00, kurš uzrauga preču piegādes autotransporta, autostāvvietas pakalpojumu izmantojošā autotransporta, kā arī cita autotransporta (atkritumu izvešanas, operatīvais, remontdarbu veicēju, inženiertīklus apkalpojošais autotransports u.tml.) kustību, koordinē šī autotransporta iebraukšanu, pārvietošanos, apstāšanos un stāvēšanu, lai nodrošinātu operatīvu satiksmes kustību un nekavētu preču piegādi un satiksmes kustību preču piegādes zonā. Nomniekam katru dienu no 5:00-8:00 un no 17:00-19:00 jānodrošina preču piegādes transportam bezmaksas iebraukšana un stāvēšana Zemesgabalā Nr. 4 uz preču izkraušanas un piegādes laiku, bet laika posmā no 8.00 līdz 17.00 – 15 min. bezmaksas stāvvietā.

6.7. Nomniekam, uzsākot stāvvietu darbības nodrošināšanu Zemesgabalos, ir pienākums katrā Zemesgabalā labi saskatāmā vietā izvietot informāciju par autotransporta stāvēšanas noteikumiem, pakalpojuma maksu, autostāvvietas pārvaldītāju. Zemesgabalā Nr. 4 Nomniekam ir pienākums šādu informāciju papildus izvietot arī pie iebraukšanas Zemesgabalā Nr. 4, atsevišķi norādot arī informāciju par preču piegādes transportam

noteiktajiem autostāvvietas un preču piegādes zonas izmantošanas noteikumiem atbilstoši Līguma 6.6.punkta noteikumiem.

- 6.8. Ja nomas termiņa laikā Zemesgabalu izmantošanai Līgumā noteiktajam mērķim un atbilstoši Līguma noteikumiem ir nepieciešams veikt kādas darbības, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem un/vai valsts/pašvaldības institūciju norādījumiem, Nomnieks nodrošina šo darbību veikšanu par saviem līdzekļiem, saskaņojot šīs darbības iepriekš ar Iznomātāju.
- 6.9. Visā Līguma darbības laikā Nomnieks:
  - 6.9.1. apņemas ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus;
  - 6.9.2. apņemas lietot Zemesgabalu atbilstoši šī Līguma noteikumiem un tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
  - 6.9.3. veic Zemesgabala un tajos izvietotās mantas apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;
- 6.10. apņemas kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemesgabaliem, uzņemas pilnu atbildību par Zemesgabalu ekspluatāciju, apņemas izpildīt visas valsts un pašvaldības institūciju, kā arī Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Zemesgabalu lietošanu, nepasliktinot Zemesgabalu vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, nodrošina Zemesgabalu uzturēšanu un regulāru sakopšanu, t.sk., Zemesgabalu un tiem 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 Zemesgabalos;
- 6.10.1. apņemas ievērot Zemesgabalu 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;
- 6.10.2. apņemas nodrošināt savu pārstāvju piedalīšanos Zemesgabalu apsekošanu aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.10.3. apņemas nekavējoties novērst Zemesgabaliem radušos kaitējumu un segt ar kaitējuma novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt Nomas maksu un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā;
- 6.10.4. Zemesgabalu apgrūtinātas lietošanas gadījumā apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 6.10.5. avārijas situāciju gadījumos apņemas organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Iznomātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un veikt attiecīgus atjaunošanas darbus;
- 6.10.6. pēc nepieciešamības iznomātajā teritorijā atjaunot stāvvietu apzīmējumu uz ceļa seguma (baltās un dzeltenās līnijas), uzturēt kārtībā automašīnu atdures (kur tādas izvietotas), pēc nepieciešamības veicot to remontdarbus;
- 6.10.7. pēc nepieciešamības iznomātajā teritorijā veikt asfaltbetona seguma remontdarbus.
- 6.11. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, lietojot un uzturot Zemesgabalu, nodara Iznomātājam vai trešajām personām.
- 6.12. Nomniekam ir aizliegts veikt jebkādus būvdarbus Zemesgabalos un/vai apbūvēt tos, izņemot Iekārtu uzstādīšanu. Šī noteikuma neievērošanas gadījumā Nomniekam ir pienākums nekavējoties pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas atjaunot Zemesgabalus

iepriekšējā stāvoklī par saviem līdzekļiem un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radīti Iznomātājam un/vai trešajām personām.

- 6.13. Ja Zemesgabaliem 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.
- 6.14. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalus vai kādu to daļu apakšnomā vai slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai kādas to daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu.
- 6.15. Nomnieks nedrīkst savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 6.16. 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 Zemesgabalos vai saistībā ar to izmantošanu Līgumā noteiktajiem mērķiem veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp ne nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem.
- 6.17. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Līguma 1.3.punktā noteiktajam Zemesgabala izmantošanas mērķim ir nepieciešamas atļaujas vai saskaņojumi, Nomniekam ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas nepieciešamās atļaujas un saskaņojumus.

## **7. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 7.1. Līguma darbības laikā Iznomātājs:
  - 7.1.1. apņemas ar savu darbību netraucēt Nomnieku tā nomātā Zemesgabala lietošanā, ja tā atbilst šī Līguma noteikumiem un normatīvajiem aktiem;
  - 7.1.2. nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Zemesgabalā;
  - 7.1.3. nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar komunālajiem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
  - 7.1.4. ir tiesīgs dot Nomniekam saistošus norādījumus par sanitāro, tehnisko, ugunsdrošības un/vai citu Zemesgabala lietošanu reglamentējošu normu ievērošanu;
  - 7.1.5. ir tiesīgs Nomnieka klātbūtnē apsekt 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;
  - 7.1.6. bez iepriekšējas brīdināšanas atslēgt Zemesgabalu no Nomniekam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem, ja Nomnieks kavē jebkuru Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu vairāk kā 5 (piecas) darba dienas. Komunālo pakalpojumu atjaunošana ir iespējama tikai pēc parādsaistību pilnīgas izpildes pret Iznomātāju.



- 7.2. 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.
- 7.3. Iznomātājam ir aizturējuma tiesība uz Nomnieka mantu, kas atrodas Zemesgabalā, liedzot Nomniekam pieeju Zemesgabalam, ciktāl tas ir nepieciešams Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
- 7.4. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Zemesgabalu labiekārtošanu, aprīkošanu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalus, kā arī atbrīvojot Zemesgabalus, nomas termiņam vai Līgumam beidzoties. Visi Nomnieka Līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Zemesgabalos un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu Zemesgabalu sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Zemesgabalu īpašnieka īpašumu, izņemot Iekārtas.
- 7.5. Iznomātājam ir tiesības, ne vēlāk kā vienu kalendāro mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot Nomniekam, vienpusēji samazināt iznomājamo platību kādam no Zemesgabaliem vai izbeigt kāda Zemesgabala nomu pilnā apjomā sekojošos gadījumos:
  - 7.5.1. ja attiecīgais Zemesgabals pilnībā vai kādā tā daļā ir nepieciešams Iznomātājam savas darbības nodrošināšanai un/vai attīstībai, būvdarbu, rekonstrukcijas vai remontdarbu veikšanai;
  - 7.5.2. ja tiek izbeigts kāds no Līguma 1.2.punktā norādītajiem nomas līgumiem attiecībā uz kādu no Zemesgabaliem vai tiek samazināta Iznomātājam iznomātā kāda Zemesgabala daļa, kas ietver Nomniekam saskaņā ar Līgumu nodoto attiecīgo Zemesgabalu vai tā daļu.
- 7.6. Iestājoties Līguma 7.5.punktā norādītajiem apstākļiem, Nomnieks Iznomātāja paziņojumā norādītajā termiņā nodrošina attiecīgā Zemesgabala vai tā daļas atbrīvošanu un nodošanu Iznomātājam, ievērojot Līguma 9.punkta noteikumus.
- 7.7. Iznomātājs nav atbildīgs par īstermiņa remontdarbiem, kas tiek veikti kādā no Zemesgabaliem un kuru pasūtītājs nav Iznomātājs. Šādos gadījumos Nomnieks izpilda atbildīgo institūciju norādījumus, ja tādi tiek doti, un neceļ pretenzijas pret Iznomātāju, ja būvdarbu veikšanas laikā Nomnieks kādu Zemesgabala daļu nevar izmanto Līgumā noteiktajam mērķim. Gadījumā, ja šādu remontdarbu veikšanas laiks pārsniedz piecas dienas un šie remontdarbu būtiski ietekmē Nomnieka iespēju gūt ieņēmumus no Zemesgabala izmantošanas autostāvvietu darbībai, Puses vienojas par nepieciešamajām izmaiņām iznomājamajā Zemesgabalā uz remontdarbu laiku.

## **8. Līguma darbības pirmstermiņa izbeigšana**

- 8.1. Līgums var tikt izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Pusēm vienojoties.
- 8.2. Jebkurai no Pusēm ir tiesības, rakstiski informējot otru Pusi, 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma pirms nomas termiņa beigām un izbeigt tā darbību uz jebkāda pamata.
- 8.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma un izbeigt tā darbību pirms nomas termiņa beigām, nosūtot rakstisku paziņojumu Nomniekam 10 (desmit) darba dienas iepriekš, sekojošos gadījumos:

- 8.3.1. Nomnieks ir pieļāvis Nomas maksas, Papildus maksājumu vai jebkuru citu no Līguma izrietošo maksājumu samaksas termiņa nokavējumu un nokavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas;
- 8.3.2. Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos Iznomātāja noteiktajā termiņā nekompensē Iznomātājam neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;
- 8.3.3. Nomnieks nepapildina Drošības naudas summu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- 8.3.4. Nomnieks neveic maksājumus pilnā apmērā ar Iznomātāju saskaņotā no Līguma izrietošo maksājumu parāda samaksas grafikā noteiktā termiņā.
- 8.3.5. Nomnieks bez brīdinājuma ir pametis kādu no Zemesgabaliem;
- 8.3.6. Nomnieks nepilda, nepienācīgi pilda vai pārkāpj kādu no Līguma noteikumiem un nenovērš šo pārkāpumu 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas;
- 8.3.7. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process;
- 8.3.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 8.3.9. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 8.3.10. Nomnieks ir nodevis kādu no Zemesgabaliem vai to daļu apakšnomā vai slēdzis jebkāda veida līgumu, kā rezultātā trešā persona ir ieguvusi tiesības uz kādu no Zemesgabaliem vai to daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 8.3.11. ja Nomnieks izmanto Zemesgabalus citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 1.3. punktā;
- 8.3.12. Nomnieks neievēro Līgumā noteiktos Zemesgabalu lietošanas noteikumus;
- 8.3.13. Nomnieks, lietojot Zemesgabalus, neievēro un pārkāpj iznomāto Zemesgabalu robežas;
- 8.3.14. veic jebkādas būvdarbus Zemesgabalos, pārkāpjot normatīvos aktus un/vai šī Līguma noteikumus;
- 8.3.15. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina/ir pasliktinājis Zemesgabalu stāvokli, nodarījis Zemesgabaliem bojājumus vai kaitējumu;
- 8.3.16. beidzas vai tiek izbeigti pirms termiņa Līguma 1.2.punktā norādītie nekustamā īpašuma nomas līgumi starp Rīgas valstspilsētas pašvaldību un Iznomātāju;
- 8.3.17. Līguma noteikumu neizpildīšana no Nomnieka puses ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 8.4. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma pirms nomas termiņa beigām, 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.
- 8.5. Līguma darbībai izbeidzoties pirms nomas termiņa beigām sakarā ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai sakarā ar nomas termiņa notecējumu vai uz jebkāda cita pamata, kā arī iestājoties Līguma 5.7.punktā norādītajiem apstākļiem, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus, Zemesgabalos Nomnieka veiktos ieguldījumus un/vai saistībā ar Zemesgabaliem veiktos izdevumus (tostarp nepieciešamos, derīgos un greznuma izdevumus), kā arī izdevumus, kas Nomniekam radušies, uzturot Zemesgabalus, kā arī atbrīvojot Zemesgabalus.
- 8.6. Nokavēto summu samaksa vai citu nokavēto saistību izpilde vai pārkāpumu novēršana pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Zemesgabalus nav pamats pieprasījuma atsaukšanai, ja tam nepiekrīt Iznomātājs.
- 8.7. Līguma izbeigšana pirms nomas termiņa beigām vai nomas termiņa notecējums neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 8.8. Pēc Nomnieka iniciatīvas vai Nomnieka vainas dēļ izbeidzot Līguma darbību pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi Nomniekam netiek atmaksāti.

## 9. Zemesgabalu atbrīvošana

- 9.1. Nomas termiņa pēdējā dienā vai, Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, Nomniekam jāatbrīvo Zemesgabali un jānodod tie Izmomātājam ar abpusēji parakstītu nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
  - 9.1.1. Zemesgabali jānodod labā stāvoklī, t.i., tādā stāvoklī, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī;
  - 9.1.2. Zemesgabaliem jābūt atbrīvotiem no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām (t.sk., bet neaprobežojoties, Iekārtām) un jebkuriem citiem uz Zemesgabala izvietotajiem objektiem, atjaunojot tās vietas, kur tie atradušies un/vai bijuši piestiprināti;
  - 9.1.3. jāsakopj Zemesgabali atbilstoši sakārtotas vides prasībām,
  - 9.1.4. jāizlabo visus bojājumus Zemesgabalos, kas radušies to atbrīvošanas rezultātā;
  - 9.1.5. jānodod Izmomātājam bez atlīdzības visus Nomnieka veiktos ieguldījumus un neatdalāmos uzlabojumus, kas nodrošina attiecīgā Zemesgabala normālu lietošanu.
- 9.2. Ja Nomnieks pēc Līguma darbības beigām turpina lietot Zemesgabalus (visus vai kādu no tiem, pilnā vai daļējā apmērā) vai atsakās tos atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem:
  - 9.2.1. Izmomātājam ir tiesības liegt Nomniekam pieeju Zemesgabaliem, t.sk., atslēgt Zemesgabaliem komunikācijas un elektrības piegādi, aizturēt Zemesgabalos esošo mantu, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
  - 9.2.2. Nomnieks maksā Izmomātājam maksu par Zemesgabalu faktisko lietošanu trīskāršā Līgumā noteiktās Nomas maksas apmērā, kā arī Papildus maksājumus līdz brīdim, kad Izmomātājs ir pārņēmis visus Zemesgabalus;
  - 9.2.3. sedz visus zaudējumus (t.sk., negūto peļņu), kādi Izmomātājam radušies sakarā ar Zemesgabalu neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 9.3. Ja Nomnieks pamet Zemesgabalus (visus vai kādu no tiem) bez to nodošanas Izmomātājam Līguma 9.1. punktā noteiktajā kārtībā, tad visas Izmomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Zemesgabalu stāvokli, ko Izmomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Zemesgabalus, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darba dienu laikā no Izmomātāja rēķina saņemšanas.
- 9.4. Ja Zemesgabalu nodošanas brīdī Nomnieks neparaksta Nodošanas – pieņemšanas aktu vai ir pametis Zemesgabalus bez to nodošanas Izmomātājam, Izmomātājs ir tiesīgs pārņemt Zemesgabalus ar vienpusēju Zemesgabalu apsekošanas aktu.
- 9.5. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Izmomātājam realizēt savas Līgumā noteiktās tiesības pārņemt Zemesgabalus un brīvi rīkoties ar tiem pēc saviem ieskatiem.
- 9.6. Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā manta, kas atradīsies Zemesgabalos pēc nomas termiņa beigām vai pēc Līguma darbības izbeigšanās Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā vai pēc tam, kad Nomnieks Zemesgabalus ir pametis bez to nodošanas Izmomātājam, tiks atzīta par atmestu mantu, un Izmomātājs 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, tie uzskatāmi par nodotiem bez atlīdzības Izmomātājam, kurš tiesīgs izmantot tos pēc saviem ieskatiem, tostarp demontēt uz Nomnieka rēķina. Ja Izmomātājam uz Līguma darbības izbeigšanās dienu ir kādi no Līguma izrietoši prasījumi pret Nomnieku, Izmomātājs ir tiesīgs Zemesgabalos esošo vai citādi Izmomātāja turējumā nonākušo mantu arī pārdot par brīvu cenu bez izsoles. Ja šīs mantas sastāvā Līguma izbeigšanās dienā atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību pret trešajām personām par visiem zaudējumiem, kas tām var rasties sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.

- 9.7. Ja Iznomātājs, pārņemot Zemesgabalus vienpusēji šajā Līgumā noteiktajā kārtībā, konstatē, ka Zemesgabaliem nodarīti bojājumi, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietojanās pakāpi, šo bojājumu novēršanu sedz Nomnieks. Ja uz Zemesgabaliem Nomas termiņa pēdējā dienā vai, Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, atrodas kādi objekti vai būves, Iznomātājam ir tiesības tos nojaukt/demontēt uz Nomnieka rēķina.

## **10. Pušu atbildība**

- 10.1. 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.
- 10.2. 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 par katru dienu, kad nav pildītas vai ir nepienācīgi pildītas Līgumā noteiktās saistības, attiecīgā mēneša dienas Nomas maksas apmērā.
- 10.3. Līgumā paredzēto līgumsodu maksājumus Nomnieks veic saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem ar pārskaitījumu uz Iznomātāja bankas kontu.
- 10.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 10.5. 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.
- 10.6. 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.
- 10.7. 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.

## **11. Nepārvarama vara**

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.

## **12. Nobeiguma noteikumi**

- 12.1. 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.

- 12.2. Puses garantē, ka personām, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 12.3. Visus paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju Puses noformē:
  - 12.3.1. 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;
  - 12.3.2. kā elektroniski sagatavotu un ar drošu elektronisko parakstu parakstītu dokumentu nosūta uz sekojošiem Pušu e-pastiem – Iznomātājam uz e-pastu: \_\_\_\_\_, Nomniekam – uz e-pastu: \_\_\_\_\_. Dokumenti atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem nākamajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.
- 12.4. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kurām Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 12.5. 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.
- 12.6. 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.
- 12.7. 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.
- 12.8. 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.
- 12.9. Līgums sagatavots uz \_\_\_\_ lapām 2 (divos) eksemplāros), no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, otrs – Iznomātājam.”.

## 12. Pušu rekvizīti un paraksti

**Iznomātājs**

**Nomnieks**