

APSTIPRINĀTS

ar RPAS "Rīgas Centrāltirgus" valdes
07.06.2012. lēmumu Nr.408 (Prot. Nr.32)

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 20__ .gada ____ . _____

Rīgas pašvaldības akciju sabiedrība „Rīgas Centrāltirgus”, reģistrācijas Nr.50003249741, juridiskā adrese Rīgā, Nēģu ielā 7, LV-1050, kuras vārdā uz Statūtu un RPAS „Rīgas Centrāltirgus” valdes __. __. __. lēmuma Nr. __ (Prot. Nr. __ pamata rīkojas tās valdes _____, turpmāk saukts – **Iznomātājs**, no vienas puses, un _____, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās valdes _____ personā, kurš rīkojas uz Statūtu pamata, turpmāk saukts – **Nomnieks**, no otras puses, katra atsevišķi saukta "Puse", bet kopīgi "Puses", bez viltus, maldības un spaidiem pamatojoties uz RPAS "Rīgas Centrāltirgus" valdes __. __. __. lēmumu Nr. __ (Prot. Nr. __), noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā daļu no zemes gabala Rīgā, _____ ar kadastra apzīmējumu Nr. _____, _____ m² platībā, turpmāk – Zemes gabals. Zemes gabala plāns tiek pievienots šim līgumam kā pielikums Nr.1 un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas __. __. __. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr. __ uz nekustamo īpašumu Rīgā, _____ nostiprinātas īpašuma tiesības Rīgas pilsētai.
- 1.3. Zemes gabals tiek iznomāts _____ bez apbūves tiesībām.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā _____.
- 2.2. Nomas termiņš tiek noteikts uz ____ gadu (-iem) līdz 20__ . gada ____ . _____.
- 2.3. Pēc šī Līguma 2.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos.
- 2.4. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

3. Samaksas noteikumi

- 3.1. Par šī Līguma 1.punktā noteikto Zemes gabalu Nomnieks maksā sekojošus ikmēneša nomas maksājumus:
- 3.1.1. nomas maksa par 1.1.punktā minēto Zemes gabalu tiek noteikta:

Īpašuma nosaukums	Platība, m ²	Nomas maksa (bez PVN) mēnesī, Ls/m ²	Nomas maksa (bez PVN) mēnesī, Ls
Zemes gabala (kadastra Nr. _____) daļa			
<i>Maksa par Zemes gabala lietošanu ir Ls _____ mēnesī bez PVN. Nomas maksai tiek piemērota PVN standartlikme atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.</i>			

- 3.1.2. Nomnieks papildus maksā Iznomātājam nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa apmērā proporcionāli aizņemtajai platībai saskaņā ar Rīgas domes aprēķinu.

- 3.2. Šī Līguma 3.1.punktā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā saskaņā ar Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam par kārtējo mēnesi, veicot pārskaitījumu Iznomātāja norādītā kontā bankā vai skaidrā naudā Iznomātāja kasē Rīgā, Nēģu ielā 7.
- 3.3. Par iepriekšējā mēnesī izlietoto elektroenerģiju un citiem komunālajiem pakalpojumiem, Nomnieks maksā Iznomātājam līdz mēneša 20. (divdesmitajam) datumam saskaņā ar tā piestādītiem rēķiniem, veicot pārskaitījumu Iznomātāja norādītā kontā bankā vai skaidrā naudā Iznomātāja kasē Rīgā, Nēģu ielā 7.
- 3.4. Rēķini par nomu un komunālajiem pakalpojumiem Nomniekam tiek nosūtīti līdz kārtējā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam uz e-pastu _____@_____.lv vai Nomnieks tos saņem personīgi ierodoties pie Iznomātāja. Rēķinu nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa ieskaitīta Iznomātāja kontā bankā.
- 3.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izmainīt:
 - 3.5.1. nomas maksu saskaņā ar RPAS "Rīgas Centrāltirgus" valdes lēmumiem, Saeimas, Ministru kabineta un Rīgas domes noteiktajām nodokļu, nodevu, tarifu un citu maksājumu izmaiņām, atbilstoši LR Valsts zemes dienesta noteiktajai kadastrālajai vērtībai, rakstveidā par to paziņojot Nomniekam vienu mēnesi iepriekš;
 - 3.5.2. nomas maksu, ja ir saņemts Nomnieka iesniegums par šajā Līgumā noteiktās nomātās platības izmaiņām;
 - 3.5.3. komunālo pakalpojumu maksas apmēru atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju noteikto tarifu izmaiņām.
- 3.6. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā no šī Līguma parakstīšanas dienas iemaksā Iznomātāja norādītā kontā bankā vai Iznomātāja kasē drošības naudu viena mēneša nomas maksas apmērā. Iznomātājs ir tiesīgs Drošības naudu izmantot Līguma darbības pēdējā mēneša nomas maksas un komunālo maksājumu samaksai, kā arī Iznomātāja zaudējumu segšanai, kas viņam radušies, ja Nomnieks nepilda kādu no Līguma nosacījumiem.
- 3.7. Pēc Līguma termiņa notecējuma, gadījumā, ja Iznomātājam Līguma izpratnē nav nekādu pretenziju pret Nomnieku un Nomnieks ir apmaksājis visus no Līguma izrietošos maksājumus un līgumsodu, Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai tās atlikušo daļu.
- 3.8. Par laikā nenomaksātiem Iznomātāja piestādītiem rēķiniem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (piecas procenta desmitdaļas) apmērā no laikā nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu.

4. Pušu pienākumi un tiesības

- 4.1. Zemes gabala stāvoklis Nomniekam ir zināms.
- 4.2. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Zemes gabala ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem ko nevar piegādāt/nodrošināt Iznomātājs, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē Iznomātāju.
- 4.3. Ja Nomniekam, Līguma darbības laikā, kā arī atbrīvojot Zemes gabalu un nododot to Iznomātājam, tiek atklāti Zemes gabalam nodarīti bojājumi, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietojuma pakāpi, šo bojājumu novēršanu sedz Nomnieks.
- 4.4. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līgumu laužot pirms termiņa, Zemes gabalā izdarītās pārbūves, jauninājumus un uzlabojumus Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības ar pieņemšanas – nodošanas aktu, atstājot iznomāto Zemes gabalu labā kārtībā, visas šīs pārbūves, jauninājumi un uzlabojumi pēc Līguma termiņa beigām pāriet Iznomātāja īpašumā.

- 4.5. Nomniekam nav tiesības nodot iznomāto Zemes gabalu apakšnomā bez iepriekšējas Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 4.6. Nomniekam ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Zemes gabala un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā.
- 4.7. Nomniekam ir pienākums ievērot Centrāltirgus noteikumus par tirgus iekšējo kārtību.
- 4.8. Iznomātājs nodrošina Zemes gabalā normālu inženiertehnisko tīklu, komunikāciju darbību un elektroenerģijas padevi. Gadījumā, ja elektroenerģija un citi komunālie pakalpojumi netiek nodrošināti no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ, Iznomātājs nenes nekādu atbildību.
- 4.9. Iznomātājs apņemas ar savu darbību netraucēt Nomnieku nomātā Zemes gabala lietošanā, ja tā atbilst šī Līguma prasībām, normatīviem aktiem un tirgus noteikumiem.
- 4.10. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.10.1. pieprasīt nomas maksas apmaksu šajā Līgumā noteiktā kārtībā;
 - 4.10.2. dot Nomniekam saistošus norādījumus par sanitāri tehnisko un/vai par citu objekta lietošanu reglamentējošu normu ievērošanu.
 - 4.10.3. Nomnieka darba laikā veikt Zemes gabala apskati, Zemes gabalā izvietoto komunikāciju funkcionēšanas kontroli, kā arī komunikāciju avārijas gadījumos piekļūt Zemes gabalam ārpus Nomnieka darba laika.
- 4.11. Visus priekšmetus, kuri atradīsies objektā pēc Līguma darbības termiņa vai darbības faktiskās izbeigšanās dienas, Iznomātājs ir tiesīgs uzskatīt par pamestu mantu, kā arī Iznomātājs ir tiesīgs ar tiem brīvi rīkoties pēc saviem ieskatiem. Šajā gadījumā Nomnieks nav tiesīgs pieprasīt jebkādu kompensāciju par pamesto mantu.
- 4.12. Puses apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot otram pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

- 5.1. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku paziņojumu Nomniekam, ja:
 - 5.1.1. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;
 - 5.1.2. Nomnieks bojā vai posta nomāto Zemes gabalu;
 - 5.1.3. Nomnieks bez Iznomātāja piekrišanas Zemes gabalu nodod apakšnomā;
 - 5.1.4. Nomnieks izmanto Zemes gabalu citiem mērķiem nekā Līguma 1.3. punktā minēts.
 - 5.1.5. Zemes gabals ir nepieciešams Iznomātāja attīstībai (rekonstrukcijai, remontam, celtniecībai u.c.);
 - 5.1.6. tiek laužts nekustamā īpašuma nomas līgums starp Rīgas pilsētu un RPAS "Rīgas Centrāltirgus" par šī Līguma 1.1.punktā minēto Zemes gabalu;
 - 5.1.7. tiek izbeigtas RPAS "Rīgas Centrāltirgus" īpašuma tiesības uz šī Līguma 1.1.punktā minēto Zemes gabalu.
- 5.2. Iznomātājs ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa 5 (piecas) dienas pirms tam paziņojot:
 - 5.2.1. ja šajā Līgumā noteikto Nomnieka maksājumu parāda summa (kopā ar līgumsodu) pārsniedz 2 (divu) mēnešu nomas maksu summu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
 - 5.2.2. ja tiesā ir iesniegta prasība par Nomnieka atzīšanu par maksātnespējīgu;
 - 5.2.3. ja Nomnieks bez brīdinājuma ir pametis Zemes gabalu, ir apturēta vai izbeigta Nomnieka komercdarbība, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.
- 5.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām Pusēm vienojoties.
- 5.4. Nomnieks var atteikties no Zemes gabala nomas, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus, izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 5.5. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.

- 5.6. Pēc Līguma termiņa beigām vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Zemes gabals šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī. Ar Zemes gabala labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Zemes gabala stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds bija Līguma parakstīšanas brīdī, izņemot dabisko nolietojumu.
- 5.7. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Zemes gabals netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Zemes gabala faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 1,5% (viena procenta un piecas procenta desmitdaļas) apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar Zemes gabala savlaicīgu neatbrīvošanu.

6. Garantijas

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

7. Citi noteikumi

- 7.1. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.
- 7.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikumi Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas Puses. Līguma pielikumi ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
- 7.4. Ja spēku zaudē kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 7.5. Jebkurš strīds tiek risināts sarunu ceļā. Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts pēc prasītāja izvēles tiesā LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai arī Rīgas šķīrējtiesā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, latviešu valodā.
- 7.6. Līgums ir sastādīts uz ____ (_____) lapām, ____ (_____) eksemplāros (ar pielikumiem Nr.1 un Nr.2), no kuriem _____ eksemplārs paliek Nomniekam, _____ eksemplārs – Iznomātājam.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

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

Nomnieks

_____/_____/_____/_____/_____