**2. pielikums**

**Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu**

**(apgaismes stabu) nomas tiesību izsoles Nr. 2 noteikumiem**

**NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Rīgā, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums.

**Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments**, tā direktores Ilzes Purmales personā, kura rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2011. gada 1. marta saistošo noteikumu Nr. 114 „Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” 110. punktu, Rīgas domes 2021. gada 7. jūlija nolikuma Nr. 86 “Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta nolikums” 15.6. apakšpunktu un 16. punktu, turpmāk – **Iznomātājs***,*

**sabiedrība ar ierobežotu atbildību „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks**, un

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūra „Rīgas gaisma”**, tās direktora pienākumu izpildītāja Agrita Klinklāva-Dimante, kura rīkojas, pamatojoties uz Rīgas domes priekšsēdētāja 2021.gada 26.augusta rīkojumu Nr.RD-21-328-p, un saskaņā ar Rīgas domes 2010.gada 14.decembra nolikumu Nr.84 “Rīgas pašvaldības aģentūras “Rīgas gaisma” nolikums”, turpmāk – **Tiesiskais valdītājs**,

kopā saukti – Puses,

ņemot vērā:

1. Iznomātāja apstiprinātos Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu (apgaismes stabu) nomas tiesību izsoles rezultātus,
2. Nomnieks līdz šī līguma trīspusējai parakstīšanai Iznomātājam samaksājis nodrošinājumu no šī līguma izrietošo Nomnieka saistību izpildes nodrošināšanai – 25 % (divdesmit piecus procentus) no nosolītās gada nomas maksas (bez PVN), turpmāk – Drošības nauda, ar iespēju samaksāto Drošības naudu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī līguma abpusējas parakstīšanas (bet līdz šī līguma spēkā stāšanās dienai) aizstāt ar neatsaucamu no šī līguma izrietošo Nomnieka saistību izpildes garantiju, ko izsniegusi Latvijas Republikā vai citā Eiropas Savienības vai Eiropas Ekonomiskās zonas dalībvalstī reģistrēta kredītiestāde, tās filiāle vai ārvalsts kredītiestādes filiāle, kas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir uzsākusi pakalpojumu sniegšanu Latvijas Republikas teritorijā, ar garantijas summu, kas sastāda 25 % (divdesmit piecus procentus) no nosolītās gada nomas maksas (bez PVN), turpmāk – Kredītiestādes garantija, noslēdz šādu nekustamo īpašumu (apgaismes stabu) nomas līgumu, turpmāk – Līgums.

# LĪGUMA PRIEKŠMETS

## Nomnieks nomā šī Līguma 1. pielikumā norādītos Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus (apgaismes stabus), turpmāk – Nekustamie īpašumi.

## Nekustamo īpašumuizmantošanas mērķis ir tīkla reklāmas objektu, turpmāk – Objekti, izvietošana, t.sk. uzturēšana.

# LĪGUMA TERMIŅŠ

* 1. Līgums stājas spēkā 2023. gada 1.septembrī. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Līguma **termiņš ir 10 (desmit) gadi** no Līguma spēkā stāšanās dienas. Līguma termiņš nav pagarināms.

# MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

* 1. **Nomas maksa par Nekustamajiem īpašumiem gadā ir** **\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_ *euro* un 00 centi)**, turpmāk – Nomas maksa.
  2. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), kas šī Līguma parakstīšanas brīdī sastāda \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.
  3. Nomas maksu un citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
  4. Nomas maksu Nomnieks saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu, kas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta, samaksā ar bankas pārskaitījumu, maksājumu veicot:

**Saņēmējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība;**

**Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.:90011524360;**

**Konts: LV36RIKO0020200002010;**

**Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X;**

**Iemaksas mērķis: kods 207, Pilsētas attīstības departaments, līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (par kuru tiek veikts maksājums), rēķina Nr. (ja izrakstīts rēķins).**

* 1. Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pastu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Maksājumus Nomnieks veic Iznomātāja rēķinā norādītajā termiņā. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.
  3. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt no šī Līguma izrietošos maksājumus Līgumā noteiktajā termiņā.
  4. Nomas maksu Nomnieks Iznomātājam maksā četras reizes gadā, samaksu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Maksājumi izdarāmi attiecīgi **līdz 31. janvārim, 30. aprīlim, 31. jūlijam un 31. oktobrim.** Pirmo Nomas maksas maksājumu par periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā ceturkšņa, kurā Līgums stājas spēkā, beigām Nomnieks Iznomātājam samaksā ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
  5. Iznomātāja kontā Nomnieka ieskaitīto Drošības naudu \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* un 00 centi) apmērā (bez PVN) Iznomātājs ķīlas veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Iznomātājs, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās no Līguma gadījumiem, Drošības naudu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, Nomas maksas parāda, nokavējumu procentu, līgumsoda, zaudējumu vai citu no šī Līguma izrietošo maksājumu segšanai. Pēc Līguma darbības beigām un Drošības naudas novirzīšanas Nomnieka neizpildīto saistību segšanai, atlikušo Drošības naudu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 (trīsdesmit) dienu laikā.
  6. Ja Drošības nauda aizstāta ar Kredītiestādes garantiju, Kredītiestādes garantiju Iznomātājs tiesīgs izmantot Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās no Līguma gadījumiem, uz Kredītiestādes garantijas pamata pieprasītos un saņemtos naudas līdzekļus novirzot Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, Nomas maksas parāda, nokavējumu procentu, līgumsoda, zaudējumu vai citu no šī Līguma izrietošo maksājumu segšanai.
  7. Par Nomas maksas un citu Iznomātājam maksājamo maksājumu samaksas termiņa nokavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus **0,1%** apmērā no kopējās savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.
  8. Gadījumā, ja Objekts ir pieslēgts apgaismojuma elektrotīklam un tiek apgaismots, papildus nomas maksai Nomnieks maksā Tiesiskajam valdītājam par patērēto elektroenerģiju, kā arī maksu par pieslēguma vietas apkopi katrā Objektā (turpmāk – Pakalpojumi) šādā apmērā un kārtībā:
     1. Maksa par elektroenerģiju (tarifs) katrā Objektā ir noteikta atbilstoši Tiesiskā valdītāja noslēgtajam līgumam ar elektroenerģijas piegādātāju. Tarifs var mainīties, mainoties elektrības piegādātāja noteiktajam tarifam;
     2. Pieslēguma vietas apkopes maksa katrā Objektā ir noteikta atbilstoši Rīgas domes 2020. gada 16. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 10 „Par pašvaldības aģentūras „Rīgas gaisma” maksas pakalpojumiem”;
     3. Pakalpojumu apmaksa notiek saskaņā ar Tiesiskā valdītāja izrakstītiem rēķiniem katru mēnesi. Tiesiskais valdītājs līdz tekošā mēneša 15. datumam iesniedz Nomniekam rēķinus par iepriekšējo mēnesi. Nomnieks veic šo rēķinu apmaksu līdz tekošā mēneša 30. datumam. Ja Tiesiskais valdītājs kavē rēķinu iesniegšanu, attiecīgi tiek pagarināts Nomnieka rēķina apmaksas termiņš;
     4. Mainoties Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktajiem Tiesiskā valdītāja publisko pakalpojumu izcenojumiem, elektrības piegādātāja noteiktajiem elektroenerģijas tarifiem vai citām izmaksām vai apkalpojamo iekārtu skaitam, Tiesiskais valdītājs jaunos Pakalpojumu tarifus piemēro no to spēkā stāšanās dienas;
     5. Par maksājumu savlaicīgu neveikšanu Nomnieks maksā Tiesiskajām valdītājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu;
     6. Gadījumā, ja Nomnieks kavē Pakalpojumu apmaksu vairāk par 2 (diviem) mēnešiem, Tiesiskais valdītājs ir tiesīgs vienpusēji pārtraukt Pakalpojumu sniegšanu līdz parāda summas pilnīgai apmaksai, par to rakstveidā informējot Iznomātāju un Nomnieku.

# NOMAS MAKSAS UN CITU MAKSĀJUMU IZMAIŅAS

* 1. Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā. Ja pārskatītā nomas maksa par Nekustamajiem īpašumiem ir augstāka kā Līgumā noteiktā, Iznomātājs vienpusēji to maina, neveicot izmaiņas Līgumā. Ja nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam arī pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja neatkarīgs vērtētājs veicis novērtējumu un ja to ir iespējams attiecināt uz Nomnieku.
  2. Mainot Nekustamo īpašumu nomas maksu Līguma 4.1. punktā norādītajā gadījumā, pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīga paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
  3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, mainīt nomas maksu vai citu ar Nekustamo īpašumu nomu saistīto maksājumu apmēru vai papildus noteikt jaunu maksājumu samaksas pienākumu, ja ar normatīvajiem aktiem tiek paredzēts cits nomas maksas apmērs vai aprēķināšanas kārtība.
  4. Līguma 4.3. punktā noteiktajā gadījumā attiecīgā maksājuma apmērs tiek vienpusēji mainīts, ja apmērs palielinās, par ko Nomniekam tiek nosūtīts rakstisks paziņojums.
  5. Līguma 4.3. punktā noteiktajā gadījumā maksājumu palielinājums (jauna maksājuma maksāšanas pienākums) stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
  6. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka iesniegumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksas samazinājums netiek piemērots pirmo trīs gadu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.

# CITAS PUŠU SAISTĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. Tiesiskais valdītājs nodrošina Nomniekam iespēju izvietot Objektu Nekustamajos īpašumos atbilstoši Līguma noteikumiem.
  2. Paredzot kārtējos apgaismojuma tīklu remonta darbus vai rekonstrukcijas darbus, kas varētu ietekmēt Objektu izvietošanu Nekustamajos īpašumos, Tiesiskajam valdītājam ir pienākums brīdināt Nomnieku par remontdarbiem vai rekonstrukcijas darbiem un to veikšanas termiņiem. Tiesiskajam valdītājam šāds pienākums nav, ja tiek veikti ārkārtas (avārijas rezultātā radušos bojājumu novēršanas darbi) remontdarbi.
  3. Ja tiek veikti ārkārtas (avārijas rezultātā radušos bojājumu novēršanas darbi) remontdarbi, Tiesiskajam valdītājam ir pienākums paziņot par to Nomniekam pēc iespējas īsākā laikā.
  4. Ielu apgaismojuma tīklu (ielu) rekonstrukcijas darbu izpildes rezultātā Nomnieka Objektu izvietošana Nekustamajos īpašumos var tikt pārtraukta.
  5. Nomnieks ir atbildīgs par Nekustamajos īpašumos izvietoto Objektu atbilstību drošības un ekspluatācijas prasībām saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  6. Nomnieks apņemas nekavējoties informēt Tiesiskā valdītāja Avārijas dienestu (tālr. 25663399) par konstatētajiem bojājumiem Nekustamajā īpašumā. Apliecinājums informācijas saņemšanai ir ieraksts Tiesiskā valdītāja Avārijas dienesta žurnālā.
  7. Objektu, kas tiks izvietoti Nekustamajos īpašumos, dizainam jābūt veidotam atbilstoši vai pietuvināti šī Līguma 3. pielikumā norādītajam Objekta dizainam un prasībām. Objektu maksimāli pieļaujamais izmērs ir 1,0x1,5 m. Ja Objektu dizains tiek veidots, pārsniedzot izmēru 0,8x1,2m un/vai tiek plānoti digitāli Objekti, Nomnieks iesniedz Iznomātājam sertificēta būvinženiera atzinumu, ar kuru tiek apliecināts, ka Objektu parametri (ārējo kontūru izmēri, svars) negatīvi neietekmēs konkrētos Nekustamos īpašumus, t.sk. neradīs būtiskus riskus sabiedrībai.
  8. Nekustamajos īpašumos var tikt izvietoti Objekti, ievērojot reklāmu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības un Rīgas domes saistošos noteikumus par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietošanas un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā.
  9. Nomnieks veic visas Objektu dizaina atveidei un Objektu izvietošanai nepieciešamās darbības, kā arī nodrošina Objektu uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
  10. Nomnieks veic Objektu izvietošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  11. Nomnieks, veicot Objektu izvietošanu, ievēro Iznomātāja un Tiesiskā valdītāja izvirzītos nosacījumus, tostarp:
      1. Objekti jāveido kvalitatīvi, izmantojot pēc iespējas augstvērtīgākus materiālus, tiem jābūt bez defektiem un bez redzamiem savienojošiem elementiem, kabeļiem;
      2. Objektu tonālais risinājums jāveido atbilstoši to novietojumam pilsētvidē, tie nedrīkst dominēt. Objektu ieteicamais tonis ir RAL 7010;
      3. Digitālajos Objektos var tikt eksponēta tikai statiska reklāma;
      4. Uz viena Nekustamā īpašuma var izvietot tikai vienu Objektu.
  12. Pirms reklāmu izvietošanas Objektos Nomnieks saņem reklāmas izvietošanas atļauju un ar Iznomātāju paraksta tīkla reklāmas izvietošanas līgumu.
  13. Nomniekam ir tiesības izvietot reklāmas tikai tajos Objektos, attiecībā uz kuriem ir spēkā esošs ar Iznomātāju noslēgts tīkla reklāmas izvietošanas līgums.
  14. Nomnieks Nekustamos īpašumus lieto tikai Līgumā noteiktajam mērķim.
  15. Nomnieks nevar nodot Nekustamos īpašumus apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.
  16. Iznomātājs un Tiesiskais valdītājs ir tiesīgs apsekot Nekustamos īpašumus tādā apjomā, lai pārliecinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
  17. Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamos īpašumus no Objektiem, kā arī no Nomniekam vai trešajām personām piederošās mantas un sakopt Nekustamos īpašumus, beidzoties Objektu ekspluatācijas termiņiem. Nekustamo īpašumu atbrīvošana jāveic līdz ekspluatācijas termiņu beigām.
  18. Nomniekam ir pienākums līdz Līguma termiņa beigām atbrīvot Nekustamos īpašumus no Objektiem un sakopt Nekustamos īpašumus atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
  19. Ja Līgums pilnībā vai daļā tiek izbeigts, izmantojot šajā Līgumā noteiktās tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma vai Līguma daļā attiecībā uz konkrētiem Nekustamajiem īpašumiem, Nomniekam attiecīgie Nekustamie īpašumi jāatbrīvo no Objektiem un sev vai trešajām personām piederošās mantas, kā arī jāsakopj attiecīgie Nekustamie īpašumi līdz datumam, kad Līgums vai tā daļa tiek uzskatīta par izbeigtu.
  20. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajos termiņos nav izpildījis Līgumā noteiktos pienākumus atbrīvot Nekustamos īpašumus no Objektiem un Nomniekam un trešajām personām piederošām mantām, Nomnieks piekrīt, ka Objektus un mantu, kas atrodas Nekustamajos īpašumos, pēc Līgumā noteiktā Nekustamo īpašumu atbrīvošanas termiņa notecējuma savā valdījumā un īpašumā tiesīgs pārņemt Iznomātājs. Šādā gadījumā Nomnieks piekrīt, ka Nekustamajos īpašumos esošie Objekti un manta tiek uzskatīti par atmestiem un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar tiem pēc saviem ieskatiem, t.sk. atmestos Objektus nojaukt, Nekustamos īpašumus atbrīvot. Ja atmestās mantas sastāvā būs arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu un pārņemšanu Iznomātāja valdījumā un īpašumā.
  21. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nav atbrīvojis Nekustamos īpašumus no Objektiem vai Nomniekam un trešajām personām piederošās mantas un sakopis tos, bet to par saviem līdzekļiem veicis Iznomātājs, Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam visus izdevumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Nekustamo īpašumu atbrīvošanu un sakopšanu. Iznomātājs ir tiesīgs novirzīt Drošības naudu šo izdevumu kompensēšanai, ievērojot Līguma 3.9. punktā noteikto vai izmantot Kredītiestādes garantiju šo izdevumu kompensēšanai, ievērojot Līguma 3.10. punktā noteikto, ja Drošības nauda aizstāta ar Kredītiestādes garantiju.
  22. Nomnieks uzņemas visu risku par iespējamiem zaudējumiem, ja kādu no Nekustamajiem īpašumiem objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apsvērumu dēļ nevarēs izmantot Līguma 1.2. punktā noteiktajam izmantošanas mērķim. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādu atlīdzību par šajos Nekustamajos īpašumos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Objektiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem. 30 (trīsdesmit) dienu laikā no brīža, kad tiek konstatēts, ka attiecīgo Nekustamo īpašumu nevar izmantot Līguma 1.2. punktā noteiktajam izmantošanas mērķim, Līgums daļā par attiecīgo Nekustamo īpašumu tiek izbeigts, pēc kā Iznomātājs atmaksā Nomniekam tā samaksāto nomas maksas proporcionālo daļu par attiecīgo Nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Iznomātājs ir tiesīgs arī vienpusēji izbeigt Līgumu attiecīgajā daļā, par to informējot Nomnieku.
  23. Nomniekam ir aizliegts atsavināt, dāvināt vai kā citādi nodot citu personu īpašumā vai lietošanā Nekustamajos īpašumos esošos Objektus, kamēr tie atrodas Nekustamajos īpašumos. Objektu ieguvējs neiegūst no Līguma izrietošās Nomnieka tiesības un pienākumus. Minētais neattiecas uz gadījumu, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Nomnieka tiesību un saistību pārņēmējs.

# LĪGUMA IZBEIGŠANA

* 1. Līguma termiņš izbeidzas pēc Līguma 2.2. punktā norādītā termiņa beigām.
  2. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot citus Nomnieka veiktos ieguldījumus un izdevumus, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam un Tiesiskajam valdītājam vienu mēnesi iepriekš, ja:
     1. Nomnieks izvieto reklāmas Objektos pirms starp Nomnieku un Iznomātāju parakstīts un spēkā stājies tīkla reklāmas izvietošanas līgums;
     2. Objekti tiek izvietoti, nesaņemot reklāmas objektu izvietošanas atļauju;
     3. Tiek konstatēts, ka uz Nekustamajiem īpašumiem esošie Objekti tiek ekspluatēti neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
     4. Nomnieks kavē Nomas maksas/tās daļas samaksu un maksājuma kavējums pārsniedz 3 (trīs) mēnešus;
     5. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
     6. Nomnieks lieto Nekustamo/-s īpašumu/-us citam mērķim nekā Līguma 1.2. punktā noteikts;
     7. Nomnieks neievēro Līguma 5.7. punktā noteikto;
     8. Nomnieks ar savu rīcību vai bezdarbību pasliktina Nekustamo īpašumu stāvokli;
     9. Nomnieks nodod Nekustamos īpašumus apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai;
     10. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
     11. Ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
     12. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
     13. Nomnieks nav atbrīvojis Nekustamos īpašumus no Objektiem līdz Objektu ekspluatācijas termiņa beigām;
     14. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
  3. Līgumu var izbeigt pirms termiņa, Pusēm trīspusēji par to vienojoties.
  4. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja nepiekrīt pārskatītajai un paaugstinātai nomas maksai, kas pārskatīta Līguma 4.1. punktā noteiktajā gadījumā, par to rakstiski informējot Iznomātāju un Tiesisko valdītāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu atbilstoši pārskatītajam un paaugstinātajam nomas maksas apmēram.
  5. Līguma darbība izbeidzas ar Nomnieka darbības izbeigšanos. Saistības starp Pusēm, kas ir spēkā uz to brīdi, ir jāizpilda saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Līgums paliek spēkā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Nomnieka tiesību un saistību pārņēmējs.
  6. Iznomātāja un/vai Tiesiskā valdītāja reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

# LĪGUMSODI

* 1. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos neatbrīvo Nekustamos īpašumus no Objektiem un/vai savām un trešo personu mantām, un/vai nesakopj Nekustamos īpašumus, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu par katru dienu, kad minētie pienākumi nav izpildīti. Līgumsods **dienā** **par katru Nekustamo īpašumu**, kas nav atbrīvots no Objektiem un/vai Nomnieka un trešo personu mantām, un/vai sakopts, tiek noteikts **100,00 EUR** (viens simts *euro* un 00 centi) apmērā.
  2. Ja Nomnieks Nekustamajā īpašumā izvietojis Objektu pirms normatīvajos aktos noteiktā kārtībā ieguvis tiesības Objektu izvietot, Nomnieks maksā līgumsodu par katru dienu līdz dienai, kad ieguvis tiesības izvietot Objektu vai demontējis to. **Līgumsods dienā par katru šādu Objektu ir 100,00 EUR** (viens simts *euro* un 00 centi). Līgumsods netiek piemērots, ja Nomnieks Nekustamos īpašumus lietojis arī līdz šī Līguma spēkā stāšanās dienai (līdz ar ko uz šī Līguma spēkā stāšanās dienu Nomniekam jau var būt Nekustamajos īpašumos izvietoti Objekti) un 3 mēnešu laikā Nomnieks saņēmis atļauju, kas dod tiesības izvietot Objektus, vai demontējis Objektus.
  3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no citu šajā Līgumā noteikto saistību izpildes.

# NEPAREDZĒTI APSTĀKĻI

* 1. Ja Puses nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības tādu apstākļu dēļ, kurus izraisījusi jebkāda veida dabas stihija, ugunsgrēks, streiki, valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie lēmumi, saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto kavēšanos.
  2. Ja Līguma 8.1. punktā minētie apstākļi ilgst ilgāk par 1 (vienu) mēnesi, tad Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma izpildes.
  3. Puses neatbild viena otrai par radītajiem zaudējumiem, ja tie radušies nepārvaramas varas rezultātā.

# STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

* 1. Strīdus, kas rodas sakarā ar Līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina, Pusēm trīspusēji vienojoties.
  2. Ja strīdu nav iespējams atrisināt, Pusēm savstarpēji vienojoties, strīdus starp Pusēm risina Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancēs.

# CITI NOTEIKUMI

* 1. Pusēm ir pienākums rakstiski paziņot pārējām Pusēm par savas juridiskās un/vai e-pasta adreses maiņu 5 (piecu) darba dienu laikā. Ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka attiecīgā Puse ir saņēmusi citas Puses nosūtīto korespondenci.
  2. Ja Līguma darbības laikā normatīvie akti, kas nosaka Līguma saturu un spēkā esamību, tiek grozīti vai tie zaudē spēku, Pusēm ir saistoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktais.
  3. Līgumam ir 1., 2. un 3. pielikums, kas ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
  4. Līgums ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Elektroniski parakstīts Līgums glabājas pie katras Puses. Par Līguma parakstīšanas datumu uzskatāms datums, kad pēdējā no Pusēm ir pievienojusi tam drošu elektronisko parakstu un atbilstošu laika zīmogu.

# PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:**  **Rīgas domes**  **Pilsētas attīstības departaments**  Juridiskā adrese: Dzirnavu iela 140,  Rīga, LV-1050  Norēķinu rekvizīti:  Nosaukums: Rīgas valstspilsētas pašvaldība  Adrese: Rātslaukumā 1, Rīgā, LV-1050  NMR kods: 90011524360  PVN reģ. Nr.: LV90011524360  Norēķinu konts: LV36RIKO0020200002010  Kods: RIKOLV2X  Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle  RD iestādes kods: 207  \* paraksts  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/I.Purmale/ | **Tiesiskais valdītājs:**  **Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas gaisma”**  Juridiskā adrese: Kleistu iela 29, Rīga,  LV-1067  Norēķinu rekvizīti:  Nosaukums: Rīgas valstspilsētas pašvaldība  Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050  NMR kods: 90011524360  PVN. reģ. Nr.: LV90011524360  Norēķinu konts: LV58RIKO0021200020010  Kods: RIKOLV2X  Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle  RD iestādes kods:230  \* paraksts  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/A. Klinklāva-Dimante/ |
| **Nomnieks:**  Sabiedrība ar ierobežotu atbildību **„\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**  Reģ. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LV-\_\_\_\_  e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  PVN reģ. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Norēķinu konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \* paraksts  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

\* DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU