2. pielikums

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu daļu

(sabiedriskā transporta pieturvietu) nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA Nr.**   **PROJEKTS**

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments**, tā direktores Ilzes Purmales personā, kura rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2023. gada 30. augusta saistošo noteikumu Nr. 235 „Rīgas valstspilsētas pašvaldības nolikums” 48. punktu un Rīgas domes 2021. gada 7. jūlija nolikuma Nr. 86 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta nolikums” 15.6. apakšpunktu un 16. punktu,Rīgas domes 2023. gada 27. septembra lēmumu Nr. RD-23-2933-lē “Par nekustamo īpašumu iznomāšanu sabiedriskā transporta pieturvietu izvietošanai”,turpmāk – **Iznomātājs**, no vienas puses,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, vienotais reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks**, kopā saukti – **Puses**,

**ņemot vērā:**

1. Iznomātāja apstiprinātos Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu daļu (sabiedriskā transporta pieturvietu) nomas tiesību izsoles (apstiprināti ar \_\_. . . rīkojumu Nr. DA- - -rs) rezultātus,
2. ka šī Līguma ietvaros tiek iznomātas platības sabiedriskā transporta pieturvietu nojumju izvietošanai ar tiesībām tajās izvietot tīkla reklāmas objektus. Iznomātās platības atrodas ne tikai uz zemes, bet arī ietvēm, labiekārtotiem laukumiem ar segumu un tml., kas ir būves (inženierbūves), un tāpēc ir uzskatāms, ka šī Līguma ietvaros tiek iznomātas arī attiecīgo būvju daļas,
3. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir pilnībā iepazinies ar Nekustamajiem īpašumiem, Līgumu un tā pielikumiem, Iznomātāja izvirzītajām prasībām, jo īpaši ar Tehnisko specifikāciju un Nojumes, Reklāmas objekta realizēšanu saistītajiem apstākļiem, par neskaidrajiem jautājumiem savlaicīgi ir pieprasījis visu nepieciešamo papildus informāciju, kā arī ir izvērtējis visus aspektus ar Līgumā noteikto pienākumu savlaicīgu un kvalitatīvu realizāciju un izpildi,
4. Parakstot Līgumu, Puses vienlaicīgi vienojas, ka Līgumā noteiktajā kārtībā Nomnieks nodod, un Iznomātājs pieņem lietošanā Nojumes, kas uzstādītas saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un normatīvajiem tiesību aktiem,
5. Puses vienojas, ka lietošanas tiesības Līguma darbības laikā uz Nojumēm izlietojamas atbilstoši Līgumam un Līgumā minētajam mērķim,
6. Pusēm parakstot Līgumu, tās apliecina, ka īpašuma tiesības uz Nojumi un/vai Reklāmas objektu pieder Nomniekam, neatkarīgi no tās atrašanās vietas un citas personas realizēta valdījuma, ja Līgumā vai Puses atsevišķi nav vienojušās par citiem noteikumiem.

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk un iepriekš – **Līgums**.

# LĪGUMA PRIEKŠMETS

## Nomnieks nomā šī Līguma 1. pielikumā norādītās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošas nekustamo īpašumu daļas, kā arī uz to esošo inženierbūvju (gājēju ietves, laukumi ar cieto segumu u.tml.) daļas (ja tādas atrodas uz nekustamā īpašuma) ar zemes gabala un uz tā esošās inženierbūves, ja tāda atrodas uz zemes gabala, atsevišķo platību 2 m2, turpmāk un iepriekš – Nekustamie īpašumi.

## Nomas objektu izmantošanas mērķis – sabiedriskā transporta pieturvietu nojumju izvietošana, t.sk. nodrošinot sabiedriskā transporta pieturvietu nojumju būvniecību un apsaimniekošanu atbilstoši Līgumam un Tehniskajai specifikācijai (Līguma 2. pielikums), turpmāk un iepriekš – Nojumes, ar tiesībām Nojumēs izvietot tīkla reklāmas objektus, turpmāk un iepriekš – Reklāmas objekti.

## Nojumju lietošanas mērķis – nodrošināt sabiedriskā transporta pasažieriem drošu, kvalitatīvu, ērtu un komfortablu vidi, gaidot sabiedrisko transportu.

## Nomnieks veic Nojumju uzstādīšanu visās Līguma 1. pielikumā norādītajās Nekustamo īpašumu daļās.

## Nomniekam ir tiesības neuzstādīt Reklāmas objektus visās Līguma 1. pielikumā norādītajās Nekustamo īpašumu daļās, aizstājot Reklāmas objekta vietu ar Līguma 2. pielikuma Tehniskajā specifikācijā norādītajiem Nojumes elementiem.

## Nomniekam atbilstoši Līguma 1. pielikumā iekļautajai informācijai noteiktas Nojumes jānodrošina ar ekstensīvu zaļo jumtu ar seduma augu klājumu.

## Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības mainīt Līguma 1. pielikumā norādīto Nojumju tipu, skaitu un novietojumu šādos gadījumos:

## Iznomātājs konstatē, ka izvietotais Nojumju tips vai skaits ir nepietiekams, lai nodrošinātu sabiedriskā transporta pasažieru vajadzības, piemēram, pasažieru plūsma ir liela un viena nojume nenodrošina pajumti visiem pasažieriem, gaidot sabiedrisko transportu;

* + 1. tehniski nav iespējams uzstādīt Līguma 1. pielikumā norādīto Nojumes tipu;

## tiek mainīts sabiedriskā transporta maršruta tīkls un esoša Nojume jāpārvieto;

## ielu pārbūves vai citu būvniecības procesu norises dēļ jāpārvieto esoša Nojume;

## citos gadījumos, kad tas ir nepieciešams Līguma mērķu sasniegšanai.

* 1. Iznomātājs par Līguma 1.7. punktā minētajām izmaiņām ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš informē Nomnieku. Līguma 1.7. punktā minēto izmaiņu veikšana Nomniekam jāveic ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā vai citā termiņā, par kuru Puses ir abpusēji vienojušās.
  2. Nomnieks, Līguma darbības laikā konstatējot, ka no viņa neatkarīgu iemeslu dēļ attiecīgajā Nekustamajā īpašumā nav iespējams izvietot Līguma 1. pielikumā norādīto Nojumes tipu, rakstiski informē par to Iznomātāju, norādot, kāds Nojumes tips var tikt izvietots. Iznomātājs ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā sniedz rakstisku atbildi Nomniekam, saskaņojot izmaiņas Līguma 1. pielikumā vai pamatoti atsakot izmaiņas tajā.

## **LĪGUMA TERMIŅŠ**

## Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

## Līguma termiņš ir 20 (divdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.

# LĪGUMU ATCEĻOŠI NOSACĪJUMI

# Attiecībā uz Līguma daļu – nomas tiesībām uz Nekustamajiem īpašumiem, kas atrodas ielu sarkano līniju robežās, var tikt piemērots atceļošs nosacījums. Līgums daļā uz attiecīgo vienu vai vairākiem Nekustamajiem īpašumiem, kas atrodas ielu sarkano līniju robežās, tiek atcelts ar dienu (datumu), turpmāk – Atceļoša nosacījuma iestāšanās datums, kuru kompetentā institūcija norādījusi kā datumu, kad attiecīgajā Nekustamajā īpašumā:

# tiks uzsākta ielas būvniecība, pārbūve vai inženierkomunikāciju ierīkošana;

# tiks uzsākta jebkādu darbu veikšana ielas sarkano līniju robežās un šos darbus nav iespējams veikt, nepārvietojot vai uz laiku nenojaucot Nojumi;

# nepieciešams organizēt gājēju vai transporta satiksmi;

* + 1. jāveic izvietotās Nojumes un Reklāmas objektu demontāža Līguma 3.1.1. – 3.1.3. punktā minēto gadījumu dēļ.
  1. Ja līdz Līguma daļas Atceļoša nosacījuma iestāšanās datumam Puses ir uzsākušas attiecīgās Līguma daļas izpildi, katra Puse patur to, ko šīs Līguma daļas izpildes sakarā ieguvusi. Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Atceļoša nosacījuma iestāšanās datuma pārskaita Nomniekam atpakaļ Nomnieka samaksāto nomas maksas daļu (kas tiek proporcionāli aprēķināta par attiecīgo Nekustamo īpašumu) par periodu, kurā sakarā ar atceļoša nosacījuma iestāšanos Nekustamajā īpašumā nav izvietota Nojume un Reklāmas objekts.
  2. Attiecīgais Nekustamais īpašums, attiecībā uz kuru iestāsies atceļošs nosacījums, Nomniekam ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pirms Atceļoša nosacījuma iestāšanās datuma jāatbrīvo no Reklāmas objektiem un Nojumēm, sev vai trešajām personām piederošās mantas un jānodrošina tā sakopšana. Nekustamā īpašuma atbrīvošanu un sakopšanu Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem.
  3. Par atceļoša nosacījuma iestāšanos Iznomātājs informē ar brīdi, kad Iznomātājam top zināms par šādu apstākļu iestāšanos, bet ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas pirms Atceļoša nosacījuma iestāšanās datuma, nosūtot Nomniekam informāciju uz šajā Līgumā norādīto Nomnieka e-adresi.
  4. Ja sagaidāms (atbilstoši kompetentās institūcijas norādītajam), ka attiecībā uz kādu no Nekustamajiem īpašumiem iestāsies atceļošs nosacījums, Iznomātājam ir tiesības piedāvāt aizstāt Nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru iestāsies atceļošs nosacījums, ar citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu. Par citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu uzskatāms nekustamais īpašums tādā pašā platībā un kurš atrodas tajā pašā vērtību zonā, turpmāk – Līdzvērtīga vieta. Ja Nomnieks piekrīt aizstāt Nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru iestāsies atceļošs nosacījums, Puses līdz Atceļoša nosacījuma iestāšanās datumam Līgumā veic attiecīgus grozījumus. Šādā gadījumā samaksātā nomas maksas daļa par Nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru sagaidāms, ka iestāsies atceļošs nosacījums, tiek ieskaitīta kā nomas maksa par Līdzvērtīgo vietu. Līdzvērtīgas vietas izmantošanu Nomnieks var uzsākt ne agrāk, kā par to veikts attiecīgs grozījums Līgumā. Līdz attiecīgu Līguma grozījumu parakstīšanai Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru sagaidāms, ka iestāsies atceļošs nosacījums, no Reklāmas objektiem un Nojumēm, sev vai trešajām personām piederošās mantas un nodrošināt tā sakopšanu. Nekustamā īpašuma atbrīvošanu un sakopšanu Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem.

# MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

* 1. Kopējā nomas maksa par attiecīgajiem Nekustamajiem īpašumiem **gadā ir** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, turpmāk – Nomas maksa.
  2. Papildu Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN), kas šī Līguma parakstīšanas brīdī sastāda \_\_\_\_\_ EUR.
  3. Līguma 4.1. punktā noteikto Nomas maksu (ar PVN) Nomnieks pilnā apmērā sāk maksāt no 2025. gada 1. februāra.
  4. Līdz Līguma 4.3. punktā minētajam datumam Nomnieks Nomas maksu (ar PVN) maksā par Nekustamajiem īpašumiem, kuros izvietotas Nojumes proporcionāli dienu skaitam, ievērojot to atrašanos noteiktā vērtējuma zonā un maksājumus veicot atbilstoši Līguma 4.11. punktam.
  5. Ja, iestājoties Līguma 4.3. punktā noteiktajam termiņam, ir Nekustamie īpašumi, kuros Nojumes atbilstoši Līguma 1. pielikumam nav izvietotas no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ, tad par šiem Nekustamajiem īpašumiem Nomas maksa netiek piemērota līdz Nojumju izvietošanas brīdim.
  6. Nomas maksa par Nekustamajiem īpašumiem, kuros Nojumes tiek izvietotas, pamatojoties uz Līguma 1.7. punktā noteiktajiem gadījumiem, tiek pārrēķināta atbilstoši Līguma 1. pielikumam.
  7. 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 e-adresi. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  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. Iestājoties Līguma 4.3. vai 4.4. punktā minētajam termiņam, 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.**
  5. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli, Nomnieks maksā patstāvīgi.

# 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 Nekustamo īpašumu ir augstāka kā Līgumā noteiktā, Iznomātājs vienpusēji to maina, neveicot izmaiņas Līgumā.
  2. Mainot Nekustamā īpašuma nomas maksu Līguma 5.1. 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 Nekustamā īpašuma nomu saistīto maksājumu apmēru vai papildus noteikt jaunu maksājumu samaksas pienākumu:
     1. ja ar normatīvajiem aktiem tiek paredzēts cits nomas maksas apmērs vai aprēķināšanas kārtība;
     2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Nekustamo īpašumu attiecināmi nodokļi vai nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
  4. Līguma 5.3. punktā noteiktajos gadījumos attiecīgā maksājuma apmērs tiek vienpusēji mainīts, ja apmērs palielinās, par ko Nomniekam tiek nosūtīts rakstisks paziņojums.
  5. Līguma 5.3. punktā noteiktajos gadījumos 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 objekta pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksas samazinājums netiek piemērots 6 (sešu) gadu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
  7. Nomas maksu Nomnieks maksā saskaņā ar Līguma nosacījumiem pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
  8. Pusēm savstarpēji vienojoties, objektīvu apstākļu dēļ nomas maksājumus ir iespējams dalīt, ja tas nerada zaudējumus un riskus Iznomātājam.

# CITAS PUŠU SAISTĪBAS UN PIENĀKUMI

## Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina visu nepieciešamo Līgumā noteikto pienākumu veikšanai – darbaspēku, materiālus, tehniskos līdzekļus u.c., atbilstoši Līguma dokumentācijai.

* 1. Nomnieks Nojumju uzstādīšanu/novietošanu veic pēc šāda grafika:
     1. līdz 2024. gada 1. jūnijam jāizvieto ne mazāk kā 10% no Līguma 1. pielikumā norādītā Nojumju skaita;
     2. līdz 2024. gada 1. augustam jāizvieto ne mazāk kā 30% no Līguma 1. pielikumā norādītā Nojumju skaita;
     3. līdz 2024. gada 1. oktobrim jāizvieto ne mazāk kā 50% no Līguma 1. pielikumā norādītā Nojumju skaita;
     4. līdz 2024. gada 1. decembrim jāizvieto ne mazāk kā 70% no Līguma 1. pielikumā norādītā Nojumju skaita;
     5. līdz 2025. gada 1. februārim jābūt izvietotām Līguma 1. pielikumā norādītajām Nojumēm pilnā apjomā.
  2. Uzstādīšanas/novietošanas termiņš objektīvu apstākļu dēļ, Pusēm savstarpēji vienojoties, ar samērīgu termiņu var tikt pagarināts.
  3. Ja Puses konstatē apstākļus, kuru dēļ Nekustamajā īpašumā nav iespējams izvietot Nojumi, tad, abām Pusēm vienojoties, tiek veikti attiecīgi labojumi, izslēdzot konkrēto Nekustamo īpašumu no Līguma 1. pielikuma un atbilstoši pārrēķinot Nomas maksu.
  4. Pusēm savstarpēji vienojoties, objektīvu iemeslu dēļ ir pieļaujamas atkāpes no Tehniskās specifikācijas prasībām attiecībā par detaļu vai dizaina modifikācijām.
  5. Nojumē var tikt izvietots Reklāmas objekts, ievērojot Līguma 2. pielikumā noteiktās prasības un spēkā esošās normatīvo aktu prasības par reklāmas objektu izvietošanas kārtību.
  6. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic Nekustamā īpašuma izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras.
  7. Nomnieks veic visas Nojumes un Reklāmas objekta dizaina atveidei un Nojumes un Reklāmas objekta izvietošanai/novietošanai, t.sk. būvniecībai, nepieciešamās darbības, kā arī nodrošina Nojumes un Reklāmas objekta uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši Iznomātāja norādījumiem, Līguma noteikumiem un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
  8. Nomnieks, veicot Nojumes un Reklāmas objekta izvietošanu/novietošanu, ievēro Iznomātāja norādījumus, Līguma nosacījumus, tajā skaitā, Līguma 3. pielikuma un spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
  9. Nomniekam ir tiesības izvietot reklāmu Reklāmas objektā tad, kad Nomnieks ir iekļāvis Reklāmas objektu spēkā esošā vai jaunā tīkla reklāmas izvietošanas līgumā, kas noslēgts starp Pusēm.
  10. Nomnieks Nekustamo īpašumu lieto tikai Līgumā noteiktajam mērķim.
  11. Nomnieks nevar nodot Nekustamo īpašumu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.
  12. Nomnieks ne vēlāk kā līdz Līguma 6.2.5. punktā noteiktajam termiņam par saviem līdzekļiem izbūvē Nojumei un Reklāmas objektam nepieciešamos inženierkomunikāciju (piemēram, elektrotīklu u.c.) pievadus un pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā tie kļūst par Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumu. Inženierkomunikāciju pievadu izbūves termiņš objektīvu apstākļu dēļ, Pusēm savstarpēji vienojoties, ar samērīgu termiņu var tikt pagarināts.
  13. Iznomātājs ir tiesīgs apsekot Nekustamo īpašumu tādā apjomā, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
  14. Nomnieks ievēro Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus:
      1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;
      2. inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;
      3. citus lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
  15. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nekustamajā īpašumā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Nojumes un Reklāmas objekta, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Nekustamo īpašumu, Nojumi un Reklāmas objektu vai atbrīvojot Nekustamo īpašumu no Nojumes un Reklāmas objekta un sakopjot to.
  16. Nomniekam ir pienākums līdz Līguma termiņa beigām atbrīvot Nekustamo īpašumu no Nojumes un Reklāmas objekta, kā arī no Nomniekam un trešajām personām piederošās kustamās mantas un sakopt Nekustamo īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
  17. Ja Līgums tiek izbeigts pirmstermiņa, izmantojot šajā Līgumā noteiktās tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, Nomniekam Nekustamais īpašums jāatbrīvo no Reklāmas objekta un Nojumes līdz datumam, kad Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, šādā gadījumā, Pusēm vienojoties, Nojumes atbilstoši sertificētas personas nekustamā īpašuma jomā noteiktam vērtējumam var tikt atpirktas no Nomnieka.
  18. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajos termiņos nav izpildījis Līgumā noteiktos pienākumus atbrīvot Nekustamo īpašumu no Nojumes un Reklāmas objekta un Nomniekam un trešajām personām piederošām mantām, Nomnieks piekrīt, ka mantu, kas atrodas Nekustamajā īpašumā, pēc Līgumā noteiktā Nekustamā īpašuma atbrīvošanas termiņa notecējuma savā valdījumā un īpašumā tiesīgs pārņemt Iznomātājs. Šādā gadījumā Nomnieks piekrīt, ka Nekustamajā īpašumā esošā Nojume un Reklāmas objekts tiek uzskatīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. atmesto mantu nojaukt, Nekustamo īpašumu 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.
  19. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nav atbrīvojis Nekustamo īpašumu no savas un trešajām personām piederošās mantas un sakopis to, bet to par saviem līdzekļiem veicis Iznomātājs, Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam visus izdevumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Nekustamā īpašuma atbrīvošanu un sakopšanu. Iznomātājs ir tiesīgs novirzīt Drošības naudu šo izdevumu kompensēšanai, ievērojot Līgumā noteikto.
  20. Ja Nekustamajā īpašumā nepieciešams novērst avārijas sekas vai citus iepriekš neparedzētus būvniecības darbus, tad Nomniekam nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā jāveic Nojumes un Reklāmas objekta demontāža. Pēc avārijas seku novēršanas Nomnieks ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā attiecīgajā Nekustamajā īpašumā veic atkārtotu Nojumes un Reklāmas objekta novietošanu.
  21. Ja Nojume un Reklāmas objekts atrodas citu apakšzemes inženierkomunikāciju aizsargjoslā, tad Nomniekam ir pienākums ievērot objektu, kuriem noteikta aizsargjosla, īpašnieku vai tiesisko valdītāju norādījumus, ja tiek veikti šo inženierkomunikāciju avārijas novēršanas vai seku likvidēšanas darbi.
  22. Nomniekam pēc Iznomātāja pieprasījuma ir pienākums informēt Iznomātāju par Līguma izpildes nodrošināšanā iesaistītajiem apakšuzņēmumiem.
  23. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka ir informētas par šajā Līgumā iekļauto attiecīgo mērķu nozīmīgumu un sarežģītību, tāpēc Puses šī Līguma norādītajos gadījumos un punktos, kuri, piemēram, ir attiecināmi par attiecīgo Līguma noteikumu īstenošanu, realizāciju, vai par to ieviešanas un īstenošanas termiņiem, bet ne tikai, nepieciešamības gadījumā pieliks visas pūles, lai vienotos par tādiem risinājumiem, kas vērsti uz Līgumā minēto mērķu sasniegšanu, tajā skaitā, veicināt sadarbību ar trešajām personām un/vai institūcijām, bet ne tikai.

# LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS

# Nomnieks ir tiesīgs aizstāt samaksāto Drošības naudu ar neatsaucamu no Līguma izrietošo 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, turpmāk – Kredītiestādes garantija. Kredītiestādes garantijā jābūt ietvertiem šādiem nosacījumiem: 1) garantijas summa – summa, kas sastāda 20% (divdesmit procentus) no Nomas maksas (bez PVN); 2) garantija ir spēkā – līdz laikam, kas sastāda 20 (divdesmit) gadus un 2 (divus) mēnešus no noslēgtā Nomas līguma spēkā stāšanās dienas un līdz Līguma saistību pilnīgai izpildei; 3) garantijas summas (tās daļas) izmaksa notiek uz garantijas saņēmēja vai tā tiesību/saistību pārņēmēja rakstiska pieprasījuma pamata, kurā ietverts garantijas saņēmēja vai tā tiesību/saistību pārņēmēja apgalvojums, ka no Līguma izrietošās saistības nav izpildītas, norādot neizpildīto saistību apmēru; 4) garantijā ietverama šāda (līdzvērtīga) atruna: *“Šī garantija ir pakļauta Vienotajiem pieprasījuma garantiju noteikumiem (the Uniform Rules for Demand Guarantees) (2010. gada redakcija, Starptautiskās Tirdzniecības palātas publikācija Nr. 758). Šai garantijai un ar to saistītajām tiesiskajām attiecībām, ciktāl attiecīgos jautājumus neregulē minētie Vienotie pieprasījuma garantiju noteikumi, piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti. Jebkurš strīds, kas rodas starp Banku un Iznomātāju saistībā ar šo garantiju, izšķirams Latvijas Republikas tiesā.”*

# Ja Drošības nauda tiek aizstāta ar Kredītiestādes garantiju, samaksātā Drošības nauda Nomniekam tiek pārskaitīta atpakaļ 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad Iznomātājs saņēmis atbilstošu Kredītiestādes garantiju un Nomnieka iesniegumu aizstāt Drošības naudu ar Kredītiestādes garantiju, kurā cita starpā norādīts konta numurs, uz kuru pārskaitāma Drošības nauda.

# Drošības naudu, Kredītiestādes garantiju vai uz Kredītiestādes garantijas pamata pieprasītos un saņemtos naudas līdzekļus, Līgumam beidzoties, Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Nomnieka neizpildīto Līguma saistību dzēšanai, tai skaitā, Nomas maksas parāda, nokavējumu procentu, līgumsoda, zaudējumu vai citu no Līguma izrietošo maksājumu segšanai.

# Kredītiestādes garantijā jābūt ietvertam garantijas sniedzēja apliecinājumam par garantijām izmaksāt Iznomātājam uz tā norādīto kontu pēc pirmā rakstiskā pieprasījuma jebkuru summu, atbilstoši Līguma 7.1. punktam, līdz Līguma izpildes garantijas kopsummai.

# LĪGUMA IZBEIGŠANA

* 1. Līguma termiņš izbeidzas pēc Līguma 2.2. punktā norādītā termiņa beigām.
  2. Iznomātājam ir tiesības 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 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja:
     1. Nomnieks kavē Nomas maksas/tās daļas samaksu un maksājuma kavējums pārsniedz 3 (trīs) ceturkšņu Nomas maksas apmēru;
     2. Nomnieks lieto Nekustamos īpašumus citam mērķim nekā Līguma 1.2. punktā noteikts;
     3. Nomnieks nodod Nekustamos īpašumus apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai;
     4. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process, apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
     5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
     6. ja tiek konstatēts, ka saskaņā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.1pantā noteikto Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
     7. Nomnieks nepilda Līgumā minētos nomas priekšmeta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegti Līguma mērķi, ar kuriem Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
     8. Nomnieks pārtrauc, neveic Līgumā minēto nosacījumu izpildi vai to izpilde nenotiek paredzētajā un Līgumā noteiktajā apjomā vai termiņā un šāds pārtraukums vai neizpilde nav paredzēta un to nav apstiprinājis Iznomātājs.
  3. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja nepiekrīt pārskatītajai un paaugstinātai nomas maksai, kas pārskatīta Līguma 5.1. punktā noteiktajā gadījumā, par to rakstiski informējot Iznomātāju 6 (sešus) mēnešus iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu atbilstoši pārskatītajam un paaugstinātajam nomas maksas apmēram.
  4. Līguma darbība izbeidzas ar Nomnieka darbības izbeigšanos. Saistības starp Nomnieku un Iznomātāju, 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.
  5. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai vai grozīšanai.
  6. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas un nav atbrīvots Līgumā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032. pants), kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet Nomniekam ir pienākums atlīdzināt visus Iznomātāja izdevumus un zaudējumus, kas radīsies Iznomātājam saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.

# LĪGUMSODI

* 1. 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.
  2. Ja kāda no Nomnieka saistībām, kas izriet no Līguma, izņemot Līguma 6.2. un 6.3. punktā minētajos gadījumos, netiek pildīta Līgumā norādītajā termiņā, saskaņā ar Līgumā un/vai Pušu saskaņotajiem un noteiktajiem termiņiem, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt un Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no Līguma 4.1.punktā noteiktās gada Nomas maksas kopējās summas par katru neizpildes kalendāro dienu līdz attiecīgās saistības pienācīgai izpildei, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no gada Nomas maksas kopējās summas.
  3. Ja Nomnieks neveic Nojumju uzstādīšanu un ar to saistīto pienākumu izpildi Līgumā noteiktajā termiņā, vai neievēro Līguma 6.2. punktā noteikto grafiku, ja tas nav rakstiski saskaņots ar Iznomātāju, veicot attiecīgus grozījumus Līgumā, tad Iznomātājam ir tiesības aprēķināt un Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam līgumsodu 0,5 % apmērā no savlaicīgi neuzstādīto Nojumju gada Nomas maksas par katru neizpildes kalendāro dienu līdz attiecīgās saistības pienācīgai izpildei, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no kopējās savlaicīgi neuzstādīto Nojumju gada Nomas maksas.
  4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību pārkāpšanu un zaudējumu nodarīšanu otrai Pusei. Puse, kas vainīga Līguma saistību pārkāpšanā, atlīdzina otrai Pusei nodarītos zaudējumus.
  5. Ja Iznomātājs ir aprēķinājis kādu no Līgumā atrunātajiem līgumsodiem, Iznomātājam ir tiesības veikt līgumsoda ieturējumu.
  6. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.

# AUTORTIESĪBAS

# Nomnieks apņemas ievērot trešo pušu intelektuālā un rūpnieciskā īpašuma tiesības attiecībā uz Nojumes un Reklāmas objekta dizainu un tehniskajiem risinājumiem. Nav pieļaujama autortiesību objektu, dizainparaugu, preču zīmju, patentu, komercnoslēpumu izmantošana bez atļaujas, reproducēšana un atdarināšana.

# Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju par Nojumes un Reklāmas objekta dizaina un tehnisko risinājumu autoriem, Nojumju ražotājiem un to, kādi intelektuālā un rūpnieciskā īpašuma aizsardzības nosacījumi attiecināmi uz Nojumēm un Reklāmas objektiem.

# NEPAREDZĒTI APSTĀKĻI

* 1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija.
  2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošu informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja nepārvaramas varas apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņš pagarināmi par periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
  3. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Puses nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu.

1. **DATU APSTRĀDE**
   1. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fiziskos personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, bet ne tikai, no 2018.gada 25.maija ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības.
   2. Puses ir atbildīgas par otras Puses iesniegto personas datu aizsardzību atbilstoši pusēm saistošo normatīvo aktu prasībām Puses apņemas nodrošināt, ka Pušu darbinieki, kuri ir pilnvaroti pastrādāt datus, ir apņēmušies ievērot konfidencialitātes saistības attiecībā uz personas datiem.
   3. Puse, kura nodod otrai Pusei fizisko personu datus, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu.
   4. Puses apņemas bez iepriekšējas saskaņošanas nenodot tālāk trešajām personām no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumu, ja Līgumā ir noteikts citādi vai normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.
   5. Izbeidzot Līgumu, Pusei, kuras rīcībā ir otras Puses konfidenciāla informācija tai skaitā fizisko personu dati, ir pienākums pēc Puses pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otras Puses iegūtos datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī Līguma izpildei.

# STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

* 1. Strīdus, kas rodas sakarā ar Līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina, Pusēm 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 vienmēr ir saistošas Līguma un tā pielikumu prasības un nosacījumi kopumā. Vārdi daudzskaitlī ietver sevī arī vārdus vienskaitlī un otrādi.
  2. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses vadās no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  3. Visi Līguma sadaļu virsraksti ir doti, lai sekmētu Līguma labāku pārskatāmību, un nekādā veidā nav izmantojami Līguma nosacījumu tulkošanai vai interpretācijai.
  4. Ja kāds no Līguma noteikumiem ir vai kļūst spēkā neesošs vai nelikumīgs, tas neietekmē jebkura cita Līguma noteikuma spēkā esamību vai izpildāmību. Pusēm ir pienākums aizstāt spēkā neesošo vai nelikumīgo noteikumu ar spēkā esošu un izpildāmu noteikumu, kura saimnieciskais rezultāts ir pēc iespējas tuvāks spēkā neesošā vai nelikumīgā noteikuma paredzētajām saimnieciskajam rezultātam. Iepriekšminētais ar attiecīgām izmaiņām (mutatis mutandis) ir piemērojams jebkam, kas nav atrunāts Līgumā.
  5. Pusēm ir pienākums rakstiski paziņot otrai Pusei 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 otras Puses nosūtīto korespondenci.
  6. Līgumam ir 1.-3. pielikums, kas ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
  7. 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.

Pielikumi:

1.pielikums – Nomājamo Nekustamo īpašumu saraksts;

2.pielikums – Nojumes tehniskā specifikācija;

3.pielikums – Vispārīgie Nojumju un Reklāmas objektu uzstādīšanas/novietošanas, uzturēšanas un nodošanas nosacījumi un kārtība.

# PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:**  **Rīgas valstspilsētas pašvaldības**  **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/ | **Nomnieks:**  **„\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**  Reģ. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  PVN reģ. Nr.:  Norēķinu konts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \* paraksts  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU