

## 2. pielikums

### Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu daļu Lubānas ielā, Kārļa Ulmaņa gatvē un Upesgrīvas ielā nomas tiesību izsoles noteikumiem **NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Rīgā, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums.

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments**, tā direktores p.i. Ineses Sirmās personā, kura rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2023. gada 30. augusta saistošo noteikumu Nr. RD-23-235-sn „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, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

sabiedrība ar ierobežotu atbildību \_\_\_\_\_, vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, kuru pārstāv \_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, kopā saukti – Puses,

ņemot vērā:

- a) Iznomātāja apstiprinātos Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu daļu nomas tiesību izsoles (apstiprināti ar \_\_\_\_ .2026. rīkojumu Nr. DA-26-rs) rezultātus,
- b) Nomnieks līdz šī līguma abpusējai 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 nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk – Līgums.

## 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Nomnieks nomā šī Līguma 1. pielikumā norādītos Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošu zemes gabalu daļas, kopā 4 (četras) zemes gabalu daļas, kā arī uz zemes gabaliem esošo inženierbūvju (gājēju ietves, laukumi ar cieto segumu u.tml.) daļas (ja tādas atrodas uz zemes gabaliem) bez adreses, ar zemes gabaliem un uz tiem esošās inženierbūves, ja tādas atrodas uz zemes gabala, atsevišķo platību 2 m<sup>2</sup>, kas atrodas 2. pielikuma plānā norādīto teritoriju ietvaros, turpmāk – Nekustamie īpašumi.
- 1.2. Nekustamo īpašumu izmantošanas mērķis ir īslaicīgas lietošanas tīkla reklāmas objektu ar piesaisti zemei, turpmāk – Objekti, izvietošana, t.sk. būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana.

## 2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2026. gada 1.maiju.
- 2.2. Līguma **termiņš ir 5 (pieci) gadi** no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Līguma termiņš, ja to pieļauj normatīvie akti, var tikt pagarināts, Pusēm rakstveidā vienojoties, līdz 10 (desmit) gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja Nomnieks lūdz Līguma termiņa pagarināšanu un ja tam piekrīt Iznomātājs un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments kā arī, ja Nomnieks labticīgi pildījis Līguma pienākumus, tostarp tam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

## 3. LĪGUMU ATCEĻOŠI NOSACĪJUMI

- 3.1. 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), kuru kompetentā institūcija norādījusi kā datumu, kad attiecīgajā Nekustamajā īpašumā tiks uzsākta ielas būvniecība, pārbūve vai inženierkomunikāciju ierīkošana, vai arī attiecīgais Nekustamais īpašums būs nepieciešams gājēju vai transporta satiksmes organizēšanai, vai dienu (datumu), kuru kompetentā institūcija norādījusi kā datumu, kad attiecīgais Nekustamais īpašums minēto iemeslu dēļ atbrīvojams, turpmāk – Atceļoša nosacījuma iestāšanās datums.
- 3.2. Ja līdz Līguma daļas Atceļoša nosacījuma iestāšanās datumam attiecīgās Līguma daļas izpildi Puses uzsākušas, katra Puse patur to, ko šīs Līguma daļas izpildes sakarā ieguvusi. Nomnieka samaksātās nomas maksas daļu (kas tiek proporcionāli aprēķināta par attiecīgo Nekustamo īpašumu) par periodu, kurā sakarā ar atceļoša nosacījuma iestāšanos Nomnieks vairs nebūs tiesīgs izmantot kādu no Nekustamajiem īpašumiem, Iznomātājs pārskaita Nomniekam atpakaļ 30 (trīsdesmit) dienu laikā no atceļošā nosacījuma iestāšanās.
- 3.3. Attiecīgais Nekustamais īpašums, attiecībā uz kuru iestāsies atceļošs nosacījums, Nomniekam ne vēlāk kā iepriekšējā dienā pirms Atceļoša nosacījuma iestāšanās datuma jāatbrīvo no Objektiem, tai skaitā jādemonē Nomnieka izbūvētie inženiertīklu (elektrotīklu) pievadi (ja tādi izbūvēti līdz Objektiem), sev vai trešajām

personām piederošās mantas un jānodrošina tā sakopšana. Nekustamā īpašuma atbrīvošanu un sakopšanu Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem.

- 3.4. Par atceļoša nosacījuma iestāšanos Iznomātājs informē Nomnieku ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) kalendārās dienas pirms Atceļoša nosacījuma iestāšanās datuma, nosūtot Nomniekam informāciju uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.
- 3.5. 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, tajā pašā apkaimē, kurā atrodas attiecīgais (aizstājamais) Nekustamais īpašums, 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 Objektiem, tai skaitā demontēt Nomnieka izbūvētos inženiertīklu (elektrotīklu) pievadus (ja tādi izbūvēti līdz Objektiem), sev vai trešajām personām piederošās mantas un nodrošināt tā sakopšanu. Nekustamā īpašuma atbrīvošanu un sakopšanu Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem.

#### 4. MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 4.1. **Nomas maksa par Nekustamajiem īpašumiem gadā ir \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ EUR**  
(\_\_\_\_\_), turpmāk – Nomas maksa.
- 4.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), kas šī Līguma parakstīšanas brīdī sastāda \_\_\_\_\_ EUR.
- 4.3. Nomas maksu un citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.4. 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, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments, līguma Nr. \_\_\_\_\_ (par kuru tiek veikts maksājums), rēķina Nr. (ja izrakstīts rēķins).**
- 4.5. Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi

- 4.6. Maksājumus Nomnieks veic Iznomātāja rēķinā norādītajā termiņā. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.
- 4.7. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt no šī Līguma izrietošos maksājumus Līgumā noteiktajā termiņā.
- 4.8. 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.
- 4.9. Iznomātāja kontā Nomnieka ieskaitīto Drošības naudu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_) 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. Ja Nomnieks Nekustamajā īpašumā ir veicis patvaļīgu būvniecību, Iznomātājs nomas maksu par Nekustamo īpašumu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 par laika periodu, kamēr nav novērsta patvaļīgā būvniecība.
- 4.13. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nekustamajiem īpašumiem un Objektiem, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli, turpmāk – NĪN, Nomnieks maksā patstāvīgi.

## **5. NOMAS MAKSAS UN CITU MAKSĀJUMU IZMAIŅAS**

- 5.1. 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.
- 5.2. Mainot Nekustamo īpašumu nomas maksu Līguma 5.1. punktā norādītajā gadījumā, pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīga paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 5.3. 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:
- 5.3.1. ja ar normatīvajiem aktiem tiek paredzēts cits nomas maksas apmērs vai aprēķināšanas kārtība;
- 5.3.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Nekustamajiem īpašumiem attiecināmi nodokļi vai nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 5.4. Līguma 5.3. punktā noteiktajos gadījumos attiecīgā maksājuma apmērs tiek vienpusēji mainīts, ja apmērs palielinās, par ko Nomniekam tiek nosūtīts rakstisks paziņojums.
- 5.5. Līguma 5.3. punktā noteiktajos gadījumos maksājumu palielinājums (jauna maksājuma maksāšanas pienākums) stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 5.6. 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.

## **6. CITAS PUŠU SAISTĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 6.1. Objektu, kas tiks izvietoti Nekustamajos īpašumos, dizainam jābūt veidotam atbilstoši vai pietuvināti šī Līguma 3. pielikumā norādītajam Objekta dizainam un parametriem, bet nepārsniedzot Līguma 3. pielikumā norādīto ārējo kontūru izmērus.
- 6.2. Nomniekam visā Līguma darbības laikā ir tiesības izvietot uz Nekustamajiem īpašumiem tikai Līguma 6.1. punktam atbilstoša dizaina Objektus.
- 6.3. Nekustamajos īpašumos var tikt izvietoti Objekti, ievērojot spēkā esošos Rīgas domes saistošos noteikumus par reklāmu un citu informatīvo materiālu izvietošanas un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā.
- 6.4. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic Nekustamo īpašumu izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar Līguma 1.2. punktā noteikto izmantošanas mērķi.
- 6.5. Nomnieks veic visas Objektu dizaina atveidei un Objektu izvietošanai, t.sk. būvniecībai, nepieciešamās darbības, kā arī nodrošina Objektu uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 6.6. Nomnieks veic Objektu izvietošanu, t.sk. būvniecību, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 6.7. Nomnieks, veicot Objektu izvietošānu, ievēro Departamenta izvirzītos nosacījūmus, tostarp:
- 6.7.1. Objekti jāveido labiekārtoti, pielietoto materiālu ziņā kvalitatīvi, izmantojot audumu vai citu elastīgu materiālu (PVC audumu u.tml.), tam jābūt tikai nospriegotā veidā un bez redzamiem montāžas stiprinājumiem;
  - 6.7.2. ja Nomnieks vēlas izbūvēt inženiertīklu pievadus līdz Objektiem, tad šie inženiertīklu pievadi tiek izbūvēti tikai kā pazemes inženiertīkli;
  - 6.7.3. uz viena Nekustamā īpašuma var izvietot tikai vienu Objektu;
  - 6.7.4. ja Nekustamajos īpašumos, ja tas atļauts, tiek izvietoti Objekti, kas ir digitālie stendi, to gaismas intensitāte nedrīkst dominēt pilsētvidē un nedrīkst traucēt autovadītājiem un gājējiem.
- 6.8. Pirms reklāmu izvietošānas Objektos Nomnieks saņem reklāmas izvietošānas atļāuju un ar Izmomātāju paraksta tīkla reklāmas izvietošānas līgumu.
- 6.9. Nomniekam ir tiesības izvietot reklāmas tikai tajos Objektos, attiecībā uz kuriem ir spēkā esošs starp Pusēm noslēgts tīkla reklāmas izvietošānas līgums.
- 6.10. Nomnieks kā krietns un rūpīgs saimnieks veic Nekustamo īpašumu un Objektu uzturēšanu, sakopšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.11. Nomnieks Nekustamos īpašumus lieto tikai Līgumā noteiktajam mērķim.
- 6.12. Nomnieks nevar nodot Nekustamos īpašumus apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.
- 6.13. Ja Nomnieks pats izbūvē Objektiem nepieciešamos inženiertīklu (elektrotīklu) pievadus zemes gabalos, kas atrodas ielu sarkano līniju robežās, tad Nomnieks kā šo inženiertīklu pievadu īpašnieks ar šo Līgumu piekrīt, ka tam nav iebildumu, ja inženiertīklu pievada aizsargjoslā tiek izbūvēti citi inženiertīkli, un atsevišķu rakstveida saskaņojums no Nomnieka kā objekta, kuram noteikta aizsargjosla, īpašnieka citām personām nav nepieciešams saņemt.
- 6.14. Izmomātājs ir tiesīgs apsekot Nekustamos īpašumus tādā apjomā, lai pārliccinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
- 6.15. Nomnieks ievēro Nekustamo īpašumu lietošānas tiesību aprobežojumus:
- 6.15.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;
  - 6.15.2. inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošānas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;
  - 6.15.3. citus lietošānas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 6.16. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Izmomātāja par Nekustamajos īpašumos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Objektiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Nekustamos īpašumus un Objektus vai atbrīvojot Nekustamos īpašumus no Objekta un sakopjot tos.
- 6.17. Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamos īpašumus no Objektiem, kā arī no Nomniekam vai trešajām personām piederošās mantas un sakopt Nekustamos īpašumus, beidzoties Objektu ekspluatācijas termiņam. Nekustamo īpašumu atbrīvošana jāveic līdz ekspluatācijas termiņa beigām.

- 6.18. Nomniekam ir pienākums līdz Līguma termiņa beigām atbrīvot Nekustamos īpašumus no Objektiem, tai skaitā demontēt izbūvētos inženiertīklu pievadus (elektrotīklus), ja tādi izbūvēti līdz Objektiem, kā arī no Nomniekam un trešajām personām piederošās kustamās mantas un sakopt Nekustamos īpašumus atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
- 6.19. Ja Līgums tiek izbeigts, izmantojot šajā Līgumā noteiktās tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, Nomniekam Nekustamie īpašumi jāatbrīvo no Objektiem un sev vai trešajām personām piederošās mantas, kā arī jāsakopj Nekustamie īpašumi līdz datumam, kad Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu.
- 6.20. 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 Izmotātājs. Šādā gadījumā Nomnieks piekrīt, ka Nekustamajos īpašumos esošie Objekti un manta tiek uzskatīta par atmestu un Izmotātājs ir tiesīgs rīkoties ar to 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 Izmotātāja valdījumā un īpašumā.
- 6.21. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nav atbrīvojis Nekustamos īpašumus no Objektiem vai Nomniekam un trešajām personām piederošās mantas un sakopis to, bet to par saviem līdzekļiem veicis Izmotātājs, Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Izmotātājam visus izdevumus, kas Izmotātājam radušies sakarā ar Nekustamo īpašumu atbrīvošanu un sakopšanu. Izmotātājs ir tiesīgs novirzīt Drošības naudu šo izdevumu kompensēšanai, ievērojot Līguma 4.9. punktā noteikto vai izmantot Kredītiestādes garantiju šo izdevumu kompensēšanai, ievērojot Līguma 4.10. punktā noteikto, ja Drošības nauda aizstāta ar Kredītiestādes garantiju.
- 6.22. 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.
- 6.23. Ja Objekti 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.

## **7. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

- 7.1. Līguma termiņš izbeidzas pēc Līguma 2.2. punktā norādītā termiņa beigām.
- 7.2. Izmotātājs 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 vienu mēnesi iepriekš, ja:

- 7.2.1. Nomnieks izvieto reklāmas Objektos pirms starp Nomnieku un Iznomātāju parakstīts un spēkā stāties tīkla reklāmas izvietošanas līgums vai pirms Nomnieks iekļāvis Objektu/s spēkā esošā tīkla reklāmas izvietošanas līgumā, kas noslēgts par tādiem tīkla reklāmas objektiem ar piesaisti zemei, kuru izvietošanas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās zemes Nomnieks ieguvis nomas tiesību izsoles rezultātā, ja tāds noslēgts starp Pusēm;
- 7.2.2. Objekti tiek izvietoti, nesaņemot būvniecības ieceres akceptu ar atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai nesaņemot reklāmas objekta izvietošanas atļauju (gadījumos, kad Objektu novietošanu veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē reklāmas objektu izvietošanu ar piesaisti zemei);
- 7.2.3. tiek konstatēts, ka uz Nekustamajiem īpašumiem esošie Objekti tiek ekspluatēti neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 7.2.4. Nomnieks kavē Nomas maksas/tās daļas samaksu un maksājuma kavējums pārsniedz 3 (trīs) mēnešus;
- 7.2.5. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 7.2.6. Nomnieks lieto Nekustamos īpašumus citam mērķim nekā Līguma 1.2. punktā noteikts;
- 7.2.7. Nomnieks neievēro Līguma 6.7. punktā noteikto;
- 7.2.8. Nomnieks pasliktina Nekustamo īpašumu stāvokli;
- 7.2.9. Nomnieks nodod Nekustamos īpašumus apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai;
- 7.2.10. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
- 7.2.11. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 7.2.12. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
- 7.2.13. Nomnieks nav atbrīvojis Nekustamos īpašumus no Objektiem līdz Objektu ekspluatācijas termiņa beigām;
- 7.2.14. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 7.3. Līgumu var izbeigt pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 7.4. 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 vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu atbilstoši pārskatītajam un paaugstinātajam nomas maksas apmēram.
- 7.5. 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.
- 7.6. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai vai grozīšanai.

## 8. LĪGUMSODI

- 8.1. 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 Nekustamo īpašumu**, ja tas 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.
- 8.2. Ja Nomnieks Nekustamajos īpašumos izvietojis Objektu pirms normatīvajos aktos noteiktā kārtībā ieguvīš tiesības Objektu izvietot, Nomnieks maksā līgumsodu par katru dienu līdz dienai, kad ieguvīš tiesības izvietot Objektu vai demontējis to. **Līgumsods dienā par Objektu ir 100, 00 EUR** (viens simts *euro* un 00 centi). Līgumsods netiek piemērots, ja Nomnieks Nekustamos īpašumos lietojis arī līdz šī Līguma spēkā stāšanās dienai (līdz ar ko uz šī Līguma spēkā stāšanās dienu Nomniekam jau var būt Nekustamajos īpašumos izvietots Objekts) un 3 mēnešu laikā Nomnieks saņēmis atļauju, kas dod tiesības izvietot Objektu, vai demontējis Objektu.
- 8.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no citu šajā Līgumā noteikto saistību izpildes.

## 9. NEPAREDZĒTI APSTĀKĻI

- 9.1. 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.
- 9.2. Ja Līguma 9.1. punktā minētie apstākļi ilgst ilgāk par 1 (vienu) mēnesi, tad Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma izpildes.
- 9.3. Puses neatbild viena otrai par radītajiem zaudējumiem, ja tie radušies nepārvaramas varas rezultātā.

## 10. STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

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

## 11. CITI NOTEIKUMI

- 11.1. 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.
- 11.2. Līgumam ir 1., 2. un 3. pielikums, kas ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 11.3. 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.

## 12. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

**Iznomātājs:****Rīgas valstspilsētas pašvaldība****Adrese: Rātslaukums 1, Rīgā, LV-1050****NMR kods: 90011524360****PVN reģ. Nr.: LV90011524360****Norēķinu konts: LV36RIKO0020200002010****Kods: RIKOLV2X****Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle****Rīgas valstspilsētas pašvaldības****Pilsētas attīstības departaments****Adrese: Dzirnavu iela 140,****Rīga, LV-1050****Nomnieks:****Sabiedrība ar ierobežotu atbildību****„\_\_\_\_\_”****Reģ. Nr.: \_\_\_\_\_****Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_****e-pasta adrese: \_\_\_\_\_****PVN reģ. Nr.: \_\_\_\_\_****Norēķinu konts: \_\_\_\_\_****Kods: \_\_\_\_\_****Banka: \_\_\_\_\_****\* paraksts**

\_\_\_\_\_/I.Sirmā/

**\* paraksts**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

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