

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

2015.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežo atbildību „Rīgas meži”, juridiskā adrese Ostas prospektā 11, Rīgā, LV-1034,

Valdes priekšsēdētāja Aivara Tauriņa personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem un __. __.2014. pilnvaru Nr. _____,

(turpmāk – *Iznomātājs*), no vienas puses, un _____

(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

adrese _____, Rīgā, LV _____,

pases dati/uzņēmuma reģistrācijas Nr. Komercreģistrā _____,
(dokumenta izdošanas datums)

_____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz
(amats, vārds, uzvārds)

_____, (turpmāk – *Nomnieks*), no otras puses,
(dokumenta nosaukums)

saskaņā ar _____ iznomāšanas komisijas _____ lēmumu Nr. _____ noslēdz
(datums)

šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā daļu nekustamā īpašuma Rīgā, Kokneses prospektā 46, kadastra Nr.0100 095 0040, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 0100 095 0040 134 (ar adresi Rīgā, Kokneses prospektā 46), daļas ar kopējo platību 579,2 m² (tai skaitā pirmais stāvs 432,1 m² un terase 147,1 m²) un ar to funkcionāli saistītā zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 46, kadastra Nr.0100 095 0040, daļu 1332 m² platībā, (turpmāk – *Īpašums*). Īpašuma sastāvā esošās būves kadastrālās uzmērīšanas lieta un citi nepieciešamie dokumenti tiek pievienoti šim līgumam (pielikums Nr.1) un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. Īpašuma sastāvā esošā zemes gabala platība noteikta saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.2), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 18.10.1999. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4355 īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu **Rīgā, Kokneses prospektā 46, kadastra Nr.0100 095 0040**, nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai.

1.4. Īpašums tiek iznomāts *sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana un aktīvās atpūtas inventāra nomas pakalpojumu sniegšana, ar nosacījumu, ka sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi nomas objektā jānodrošina visu gadu, pieļaujot ik gadu laika periodā no 1.oktobra līdz 1.maijam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu tikai sestdienās, svētdienās un svētku dienās,*

bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī.

2.2. Līguma termiņš tiek noteikts līdz 2017.gada 31.decembrim.

2.3. **Iznomātājam** ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

3. Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksu veido maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu:

3.1.1. maksa par 1.1.apakšpunktā minētā Īpašuma lietošanu tiek noteikta:

Īpašuma nosaukums	Platība, m ²	Maksa mēnesī, EUR/m ²	Maksa mēnesī, EUR	PVN likme	PVN, EUR	Kopējā maksa mēnesī, EUR
Nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums, 0100 095 0040 134, daļa	579,2			21%		

3.1.2. Maksa par Zemes gabala daļu – 2% no kadastrālās vērtības gadā.

3.1.3. atbilstoši normatīvo aktu prasībām **Iznomātāja** izdevumi par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu 338,80 EUR tai skaitā PVN 21%;

3.1.4. papildus nomas maksai **Nomnieks** atbilstoši normatīvo aktu prasībām maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Nekustamo īpašumu.

3.2. Maksājumus saistībā ar Īpašuma nomu saskaņā ar 3.1.apakšpunktu **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma parakstīšanas dienas un veic dalīti šādā kārtībā:

3.2.1. maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu (saskaņā ar 3.1.1. apakšpunktu) **Nomnieks** veic pa kalendārajiem mēnešiem un tie jāieskaita **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša/ceturkšņa 15.datumam;

3.2.2. maksājumu sertificētā vērtētāja atlīdzībai (saskaņā ar 3.1.2.apakšpunktu) **Nomnieks** veic saskaņā ar **Iznomātāja** izsniegto rēķinu;

3.2.3. saskaņā ar **Iznomātāja** vai pašvaldības kompetentās iestādes izsniegtajiem rēķiniem **Nomnieks** maksā Līguma 3.1.3.apakšpunktā minēto nekustamā īpašuma nodokli. Kārtējā taksācijas perioda sākumā **Iznomātājs** vai pašvaldības kompetentā iestāde rakstiski paziņo **Nomniekam** par aprēķināto nodokļa summu un samaksas kārtību.

3.3. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez šī Līguma grozīšanas (ja **Nomnieks** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu šim Līgumam), vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:

3.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Šajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek koriģēts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs vai arī Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.3.3. reizi divos gados attiecībā uz nākamo nomas periodu, ja ir mainījušies **Iznomātāja** Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.4. Nomas maksas apmērs var tikt pārskatīts Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējos noteikumos Nr.16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība” noteiktajā kārtībā.

3.5. Maksājumi par Nekustamā īpašuma lietošanu tiek veikti pārskaitījuma veidā uz šādu **Iznomātāja** norēķinu kontu:

Banka AS „DNB banka”;

Kods/S.W.I.F.T. RIKOLV2X;

Konts/IBAN LV06RIKO0002013116269;

Vienotais reģistrācijas Nr.40003982628.

3.6. Par samaksas termiņa neievērošanu **Nomnieks Iznomātājam** maksā līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Papildus līgumsodam **Iznomātājs** ir tiesīgs prasīt arī likumiskos kavējuma procentus.

3.7. Visi no **Nomnieka** saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēš līgumsodu.

3.8. **Nomnieks** apņemas viena mēneša laikā pēc šī Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto Īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda **Iznomātājs**. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama **Iznomātājam** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

3.9. **Iznomātājam** ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

4. Līgumslēdzēju pušu pienākumi un tiesības

4.1. **Nomniekam** sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana jāuzsāk 2 mēnešu laikā no līguma noslēgšanas brīža.

4.2. Nekustamā īpašuma stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Īpašuma kārtējais remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**.

4.3. Jebkurus būvdarbus **Nomniekam** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar **Iznomātāju** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.

4.4. **Nomniekam** ir pienākums pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā iesniegt **Iznomātājam** būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apstiprinātu kopiju.

4.5. **Nomnieks** ir tiesīgs iesniegt **Iznomātājam** pieteikumu par izdevumu atlīdzināšanu:

4.5.1. gadījumā, ja **Nomnieks**, lai pasargātu Īpašumu no bojāejas, tam ir veicis neatliekamus izdevumus, kas ir saskaņoti ar **Iznomātāju**, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā Līguma darbības termiņā, tos ieskaitot nomas maksā, – viena kalendārā mēneša laikā no dienas, kad izdevumi ir veikti un tos ir pieņēmis **Iznomātājs**.

4.6. Pieteikumam par izdevumu atlīdzināšanu **Nomnieks** pievieno šādus dokumentus:

4.6.1. Līguma vai atsevišķas pušu vienošanās, kurā skaidri un nepārprotami fiksētas **Nomnieka** tiesības vai pienākums veikt izdevumus īpašumā, kopiju;

4.6.2. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdzienu par veicamo darbu nepieciešamību;

4.6.3. dokumenta, kas apliecina **Iznomātāja** piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams būvprojekts, – ar **Iznomātāju** saskaņota un noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta kopiju;

4.6.4. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis **Iznomātājs**;

4.6.5. būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; forma Nr.2 u.c.) par **Nomnieka** pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar **Iznomātāju**;

4.6.6. veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktu, kuru ir akceptējis **Iznomātājs**;

4.6.7. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumus apliecinājošus dokumentus.

4.7. **Nomnieka** ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, pusēm parakstot atsevišķu vienošanos, kurā **Iznomātājs** akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā līgumslēdzējas puses vienojas par atlīdzināmo izdevumu apmēru, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu. Minētā vienošanās stājas spēkā pēc tās abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas Rīgas domes lietvedības informatīvajā sistēmā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

4.8. **Nomnieka** veiktie ieguldījumi tiek atlīdzināti Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības, izņemot gadījumus, kad Līgums tiek izbeigts saskaņā ar šī Līguma 5.1. un/vai 5.2.apakšpunktu vai pēc paša **Nomnieka** iniciatīvas. Šādā gadījumā **Nomnieks** nodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

4.9. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic ap ēku esošās teritorijas, kā arī Nekustamajam īpašumam piegulošās ielas teritorijas uzkopšanu, organizē atkritumu izvešanu, 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**.

4.10. **Nomniekam** pēc Līguma noslēgšanas nekavējoties jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (siltumapgāde (pēc vajadzības), elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija, kā arī atkritumu savākšana un piegulošās ielas teritorijas uzkopšana), veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem jeb Īpašuma apsaimniekotāju, ja tāds ir, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu **Nomnieks** slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem.

4.11. **Nomnieks** veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.12. Ja **Nomnieka** vainas dēļ Nekustamajam īpašumam radušies bojājumi, tad **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.13. **Nomniekam** ir tiesības nodot iznomāto īpašumu apakšnomā tikai, ja tas bija paredzēts sākotnēji publicētajos iznomāšanas noteikumos, un tikai ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu. **Nomniekam** ir pienākums apakšnomas līgumā ietvert nosacījumu, ka tas stājas spēkā tikai pēc saskaņošanas ar **Iznomātāju**. Apakšnomas līgums jāiesniedz **Iznomātājam** saskaņošanai, vienu līguma eksemplāru paredzot **Iznomātājam**. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu. Ja apakšnomas līgumā

noteiktā nomas maksa par 1m² ir par 50% lielāka kā Līgumā, tad **Nomniekam** jāizmaksā Iznomātājam 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas, kas pārsniedz Līgumā noteikto nomas maksu 1m², bet atlikušie 50% paliek **Nomnieka** rīcībā.

4.14. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt visu Īpašuma telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

4.15. Ja Nekustamais īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, **Nomniekam** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

4.16. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai 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 pretenziju **Nomniekam**:

5.1.1. ja **Nomnieka** darbības rezultātā tiek bojāts Nekustamais īpašums;

5.1.2. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem (ūdens – aukstais un karstais, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie, tehniskie pakalpojumi u.c.) un sakaru pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz **Iznomātāja** tiesības izbeigt Līgumu uz šī pamata;

5.1.3. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

5.1.4. ja iznomātais Nekustamais īpašums bez **Iznomātāja** piekrišanas tiek nodots apakšnomā, kā arī ja **Nomnieks** nemaksā **Iznomātājam** 4.13.apakšpunktā norādītos 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas;

5.1.5. ja netiek izpildīti iznomātā Nekustamā īpašuma izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru **Iznomātājam** bija tiesības rēķināties;

5.1.6. ja Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod **Iznomātājam** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

5.1.7. ja **Nomnieks** nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;

5.1.8. ja **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts Līguma 1.4.apakšpunktā.

5.2. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot **Nomniekam**:

5.2.1. ja **Nomnieks** neapdrošina Nekustamo īpašumu Līguma 3.8.apakšpunktā paredzētajā kārtībā;

5.2.2. ja tiesā pret **Nomnieku** ir iesniegts maksātnespējas procesa pieteikums;

5.2.3. ja ir apturēta vai izbeigta **Nomnieka** komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.

5.3. **Iznomātājam** ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomniekam** ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot **Nomnieku** trīs mēnešus iepriekš, ja iznomātais Nekustamais īpašums **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā **Iznomātājs** atlīdzina **Nomniekam** šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos **Nomnieka** ieguldījumus Nekustamajā īpašumā.

5.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.

5.5. **Nomnieks** var atteikties no Nekustamā īpašuma lietošanas, 2 mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot **Iznomātājam**. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī **Nomniekam** nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.

5.7. Līdzīgi vienojas, ka **Iznomātājs** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt Īpašumā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no **Nomnieka** puses gadījumā, ja **Nomnieks** nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

5.8. Ja ir iestājies Līguma 5.7.apakšpunktā minētais gadījums un **Iznomātājs** ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad **Nomnieks**, parakstot šo Līgumu, pilnvaro **Iznomātāju** glabāt aizturēto mantu, **Nomnieks** apņemas atlīdzināt **Iznomātāja** izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro **Iznomātāju** pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai **Iznomātājs** varētu nolīdzināt savu prasījumu pret **Nomnieku**, ja **Iznomātājs** aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

5.9. Ja Nekustamais īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Nekustamā īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz **Nomnieks**. Ja bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas. **Nomniekam** ir tiesības atteikties no Īpašuma atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

5.10. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Nekustamais īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā **Iznomātāja** norādītajā termiņā un jānodod tas **Iznomātājam** labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

5.10.1. aizejot atstāt Īpašuma telpas tīras;

5.10.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.10.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.10.4. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies telpu atbrīvošanas rezultātā;

Īpašums tiek nodots ar nodošanas un pieņemšanas aktu. Ar Nekustamā īpašuma labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Nekustamā īpašuma stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī.

5.11. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas *Nomnieka* vainas dēļ Nekustamais Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots *Iznomātājam*, *Nomniekam* jāveic samaksa par Nekustamā Īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visi zaudējumi, kādi *Iznomātājam* ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu.

6. Garantijas

6.1. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot Nekustamo Īpašumu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.

6.2. *Iznomātājs* apliecina, ka ir vienīgais Nekustamā Īpašuma Kokneses prospektā 46, Rīgā valdītājs, kuram vienīgajam ir pilnvaras slēgt šo Līgumu.

6.3. *Nomnieks* apliecina, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt šo Līgumu.

7. Īpašie noteikumi

7.1. Nomas attiecības ir saistošas līgumslēdzēju 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. Puses piekrīt – ja kādai no pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

8. Pušu atbildība un juridiskās adreses

8.1. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* iesniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.

8.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

8.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

8.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc *Iznomātāja* atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.5. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz **Nomnieks**. Līguma izbeigšanas gadījumā **Nomnieks** pilnvaro **Iznomātāju** veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt Nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz šī Līguma nomas objektu.

8.6. Līgums ir sastādīts uz ____ (_____) lapām, ____ (_____) eksemplāros (ar pielikumiem Nr.____ un Nr.____), no kuriem _____ eksemplārs paliek **Nomniekam**, _____ eksemplārs – **Iznomātājam**, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā (ja Līguma termiņš ir garāks par 5 gadiem un Līgumu paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā).

Iznomātājs

SIA „Rīgas meži”

2015.gada _____

Nomnieks

2015.gada _____