

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā

Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā
pievienotā droša elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga datums.

Pašvaldības kultūras iestāde “Ziemeļrīgas kultūras apvienība”, direktores Lienas Kubiļus personā, kura rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 01.03.2011. saistošo noteikumu Nr.114 “Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” 110.punktu un Rīgas domes 07.07.2021. nolikuma Nr.90 “Pašvaldības kultūras iestādes “Ziemeļrīgas kultūras apvienība” nolikums” 13.6.punktu, turpmāk – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

SIA “ŽAGARKALNS”, valdes priekšsēdētāja Matīsa Žagara personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz statūtiem, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi – **Līdzējs**, abi kopā – **Līdzēji**, saskaņā ar Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 16.12.2021. lēmumu Nr. DIKS-NĪK-21-16-pro noslēdz šādu Nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk – **Līgums**:

1. Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā nekustamā īpašuma Rīgā, Ostas prospekts 11, daļu, kas sastāv no:

1.1.1. zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 095 0030) daļu ar kopējo platību **9382,00 m²** (Mežaparka Lielās estrādes skatītāju zona) – turpmāk – **Zemesgabals**. Zemes robežu plāns ar atzīmētu iznomājamo Zemesgabalu tiek pievienots šim līgumam (1. pielikums) un ir šī **Līguma** neatņemama sastāvdaļa;

1.1.2. būves kadastra apzīmējums 0100 095 003 0001 001, daļas:
– iekštelpas (telpa Nr.103 sieviešu wc, telpa Nr.106 vīriešu wc) ar kopējo platību **404,30 m²**, turpmāk – **Telpas**. Iznomājamo **Telpu** inventarizācijas plāns tiek pievienots šim līgumam (2. pielikums) un ir šī **Līguma** neatņemama sastāvdaļa;

1.1.3. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā **Telpām** piesaistīto zemesgabala 4043/242333 domājamo daļu proporcionāli iznomāto telpu platībai, kas atbilst 2444.55 m² zemes platībai, kadastra apzīmējums 01000950030, (turpmāk – **Zemesgabals**) saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.3). Telpas un Zemesgabals (turpmāk kopā – **Nekustamais īpašums**).

1.2. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 16.07.1996. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4355 uz nekustamo īpašumu Ostas prospekts 11, Rīga īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētai.

1.3. **Nekustamais īpašums** tiek iznomāts ziemas aktivitāšu rīkošanai, bez apbūves tiesībām.

1.3.1. mākslīgā sniega kameršļūkušanas trases bez virāžām, kas tiek apkalpotas ar diviem mobilajiem pacelļajiem ar tauvu. Trasēs maksimālās apmeklētāju plūsmas brīžos tiek nodrošināts, ka darbībā var būt vismaz 120 kameras vienlaicīgi;

1.3.2. bezmaksas distanču slēpošanas trase, tai skaitā, vismaz vienu 1.1 km garu un vismaz 5 m platu, uz dabīgā sniega veidotu distanču slēpošanas trasi Zemesgabala Lielās estrādes teritorijas daļā, ieviecot divas klasiskā stila slīdes un joslu slēpošanai slidsolī un nodrošinot pēc nepieciešamības intensīvu slīdes kontūras atjaunošanu un trases kopšanu ar atbilstošu tehniku;

1.3.3. pastāvīga un stabila distanču slēpošanas trase, distanču slēpju inventāra punkts ar vismaz 100 komplektiem (slēpes/zābaki/nūjas un cits aprīkojums);

1.3.4. ja dabas apstākļi to atļauj, bezmaksas slidotavu Iznomātāja norādītā un nomas telpām piegulošā laukumā. Ja dabas apstākļi ļauj uzturēt pastāvīgu un stabilu slidotavas darbību, slidu nomas punktu ar vismaz 100 pāriem slidu;

2. Līguma termiņš

2.1. **Līgums** stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījuši **Līdzēji**.

2.2. **Nekustamā īpašuma** nomas termiņš noteikts no 2022. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. martam un no 2022.gada 1.decembra līdz 2023.gada 31.martam.

2.2.1. Ja **Nomnieks** meteoroloģisko laika apstākļu dēļ nevar lietot Līguma 1.1.1.apakšpunktā minēto Zemesgabalu Līguma 1.3.apakšpunktā paredzētajiem mērķiem, **Līdzēji** savstarpēji sastāda un paraksta aktu (turpmāk – Akts), veicot Zemesgabala stāvokļa fotofiksāciju (akta pielikums), norādot kalendārās dienas Līguma 2.2.apakšpunktā minētā termiņa pārtraukumam,. Akts ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2.2.2. Ja Aktā norādītā termiņa laikā vai pēc termiņa iestāšanās meteoroloģiskie laika apstākļi atbilst Līguma 1.1.1.apakšpunktā minētā Zemesgabala 1.3.apakšpunktā paredzētajiem lietošanas mērķiem, **Līdzēji** sastāda un paraksta kārtējo Aktu, norādot datumu, ar kuru atsākta Zemesgabala lietošana.

2.3. Pēc **Līguma** 2.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, **Līguma** termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par **Līguma** neatņemamu sastāvdaļu vai noslēgt jaunu **Līgumu**. **Nomniekam** ir pienākums rakstiski paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt **Līguma** termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms **Līgumā** noteiktā termiņa beigām.

3. Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksa par **Nekustamā īpašuma** lietošanu no **Līguma** spēkā stāšanās dienas ir 1000,00 euro (viens tūkstotis euro 00 centi) mēnesī.

3.1.1. Ja iestājas **Līguma** 2.2.1. un 2.2.2. apakšpunktā minētie apstākļi, **Līdzēji** saskaņā ar parakstīto Aktu vienojas par **Nekustamā īpašuma** nomas maksas pārrēķinu proporcionāli faktiskajam **Nekustamā īpašuma** lietošanas termiņam. .

3.2. **Līgumā** norādītā summa neietver pievienotās vērtības nodokli (PVN). Visām maksām, ko **Nomnieks** maksā **Iznomātājam**, tiek papildus piemērots PVN atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

3.3. **Līguma** 3.1.apakšpunktā norādītā **Nekustamā īpašuma** nomas maksa ir noteikta saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA “Grant Thornton Baltic” noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu un ar Izglītības, kultūras un sporta departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 16.12.2021. lēmumu Nr. DIKS-NĪK-21-apstiprinātajiem izsoles rezultātiem.

3.4. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** saskaņā ar **Iznomātāja** piestādītiem rēķiniem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikta saskaņā ar kontrolskaitītāju rādītājiem un/vai pēc noteiktiem komunālo pakalpojumu patēriņu normatīviem atbilstoši iznomātajai platībai vai reālajam patēriņam. Rēķinā **Iznomātājs** norāda **Nomnieka** izmantoto komunālo pakalpojumu veidus un apmēru, maksu par katru komunālo pakalpojumu veidu un kopējo mēneša maksu (par patērēto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem, par patērēto elektroenerģiju, saskaņā ar skaitītāja rādījumiem un citiem līdzīga rakstura pakalpojumiem).

3.5. **Nomnieks** saskaņā ar **Iznomātāja** rēķinu apmaksā maksu - **EUR 77,48** (neskaitot PVN 21%) apmērā mēnesī par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja pakalpojumu, ar kuru ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 27.12.2021. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

noteikta ***Nekustamā īpašuma*** lietošanas tirgus nomas maksa, pavisam par 7 (septiņiem) mēnešiem – **EUR 543,36** (neskaitot PVN 21%) Maksa noteikta ņemot vērā visu vērtējumā norādīto iznomājamo platību, reizinot ar vērtējuma pakalpojuma maksu par vienu kvadrātmētru un iegūto summu dalot uz divdesmit četriem kalendārajiem mēnešiem (proporcionāli iznomātajam periodam).

3.6. ***Līguma*** darbības laikā ***Nomnieks*** atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko tiek aplikts vai tiks aplikts ***Nekustamais īpašums***, proporcionāli iznomātajai platībai pēc ***Iznomātāja*** vai pašvaldības kompetentās iestādes piedādītajiem rēķiniem.

3.7. Maksājumus par ***Nekustamā īpašuma lietošanu*** (***Līguma*** 3.1. un 3.2.apakšpunkts) ***Nomnieks*** sāk maksāt saskaņā ar ***Līguma*** 2.2. apakšpunktā norādīto nomas termiņa sākuma datumu un veic pa kalendārajiem mēnešiem, ieskaitot tos ***Iznomātāja*** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi saskaņā ar ***Iznomātāja*** piedādītajiem rēķiniem un apmaksas termiņiem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (***Līguma*** 3.4.apakšpunkts) ***Nomnieks*** veic pa kalendārajiem mēnešiem saskaņā ar ***Iznomātāja*** piedādītajiem rēķiniem. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma maksāt nomas maksu par ***Nekustamā īpašuma*** nomu ***Līgumā*** noteiktajā kārtībā.

3.8. Par samaksas termiņa nokavēšanu ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. No ***Nomnieka*** saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti nokavējuma procenti, tad pārējā parāda summa. Nomas maksu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem un citus maksājumus ***Nomnieks*** veic pārskaitījuma veidā uz šādu norēķinu kontu:

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Kods: RIKOLV2X

Konta Nr. LV12RIKO0021000016150.

Piegādātājs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība

Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050

Nodokļa maksātāja reģ. kods: 90011524360

PVN reģ. Nr.: LV90011524360

RD iestādes kods: 21055

Pakalpojuma sniegšanas vieta: Mežaparka lielā estrāde, Ostas prospekts 11, Rīga.

Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad nauda tiek saņemta ***Iznomātāja*** norēķinu kontā.

3.9. ***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski nosūtot ***Nomniekam*** attiecīgu paziņojumu bez ***Līguma*** grozīšanas (ja ***Nomnieks*** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu ***Līgumam***)), vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas ***Līgumā***:

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

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

3.9.3. 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;

3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4. Līdzēju pienākumi un tiesības

4.1. **Nekustamā īpašuma** tehniskais stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. **Nekustamais īpašums** kopā ar atslēgām tiek nodots **Nomnieka** lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un tiek norādīts pieņemšanas nodošanas aktā (4. pielikums).

4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā **Līguma** darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu **Nekustamā īpašuma** tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar **Iznomātāju**, **Nomnieks** ir tiesīgs veikt **Nekustama īpašuma** kārtējo remontu un **Nomnieks** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**. Pēc būvdarbu pabeigšanas **Nomnieks** iesniedz **Iznomātājam** rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par **Nekustamajā īpašumā** paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi. **Nomniekam** netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem **Nekustamā īpašuma** remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un **Nekustamā īpašuma** uzturēšanai **Līguma** darbības laikā, kā arī jebkuri citi **Nekustamajā īpašumā** veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.

4.3. **Nomnieks** par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt **Nekustamā īpašuma** uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, kas ir **Nomnieka** īpašums, uzlabojumus iepriekš rakstiski saskaņojot ar **Iznomātāju**.

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

4.5. Izbeidzot vai laužot **Līgumu**, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzī viņam piederošo īpašumu, **Nomnieka** veiktos atdalāmos **Nekustamā īpašuma** uzlabojumus, nebojājot un nepasliktinot **Telpu** tehnisko stāvokli.

4.6. **Nomnieks** apņemas veikt **Nekustamā īpašuma** uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par **Nekustamā īpašuma** ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem, kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamās pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo informē **Iznomātāju**. Avārijas gadījumā **Iznomātājam** ir tiesības ieiet **Nekustamajā īpašumā** jebkurā diennakts laikā. Uz **Nekustamo īpašumu** guļošās nastas un apgrūtinājumus nes **Nomnieks** par saviem līdzekļiem bez atlīdzības.

4.7. **Nomnieks** var nodrošināt **Nekustamā īpašuma** apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.8. **Nomniekam** ir tiesības ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu, ievērojot tā prasības, izmantot **Iznomātāja** teritoriju **Nomnieka**, tā darbinieku vai trešo personu, kas saistītas ar **Nomnieka** saimniecisko darbību, transportlīdzekļu novietošanai.

4.9. **Nomniekam** ir tiesības izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas u.tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai **Telpu** lietošanai.

4.10. Ja **Nomnieka** vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ **Nekustamajam īpašumam** vai ēkai radušies bojājumi, **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.11. **Nomniekam** nav tiesības nodot iznomāto **Nekustamo īpašumu** apakšnomā.

4.12. **Nomniekam**, izmantojot **Nekustamo īpašumu** un apkārtējo teritoriju, ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju prasības un ievērot **Iznomātāja** iekšējās kārtības noteikumus, abpusēji saskaņotā laikā atļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt **Nekustamā īpašuma**, un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot **Nomnieka** pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšanā.

4.12.1. **Nomnieks** ir personīgi atbildīgs par savu darbinieku un apmeklētāju rīcību **Iznomātāja** telpās. **Nomnieks** informē savus darbiniekus un apmeklētājus par **Iznomātāja**

iekšējās kārtības noteikumiem un nodrošina to ievērošanu. **Nomniekam** ir pienākums iesniegt **Iznomātājam** darbinieku sarakstu, norādot personu vārdus, uzvārdus. Ja **Nomniekam** ir apmeklētāji, tad to ierašanās iestādē ir saskaņojama ar **Iznomātāju**, nododot iestādes dežurantam apmeklētāju sarakstu un norādot personas vārdu, uzvārdu un ierašanās datumu. Iestādes dežurants reģistrē apmeklētāju ierašanos un aiziešanu.

4.13. **Nomniekam** ir pienākums ievērot **Zemesgabala** lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

4.14. Ja nekustamais īpašums, kurā atrodas **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.

4.15. **Līdzēji** apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otram **Līdzējam** par rekvizītu maiņu. Vainīgais **Līdzējs** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

4.16. **Nomniekam** ir pienākums pēc **Līguma** noslēgšanas līdz nākamā mēneša 15. datumam iesniegt Rīgas domes Finanšu departamenta Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē šī **Līguma** kopiju, kas noformēta saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, lai **Nekustamajam īpašumam** tiktu aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis, kuru **Nomnieks** maksā patstāvīgi.

4.17. **Nomnieks** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc **Līguma** noslēgšanas apdrošināt iznomāto **Nekustamo īpašumu** pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts **Nekustamā īpašuma** atjaunošanas vērtībā. Ja **Nekustamā īpašuma** nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir **Nekustamā īpašuma** faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par **Nekustamā īpašuma** kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda **Iznomātājs**. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama **Iznomātājam** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

5. Līguma izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība

5.1. **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no **Līguma**, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar **Līguma** pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot **Nomniekam** jebkurus ar **Nekustamo īpašumu** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:

5.1.1. ja **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts **Nekustamais īpašums** vai ēka, kurā atrodas **Telpas**;

5.1.2. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā **Nekustamā īpašuma** nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un apsaimniekošanas 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 **Nomnieks** nodod **Nekustamo īpašumu** apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;

5.1.5. ja **Nomnieks** izmanto **Nekustamo īpašumu** citiem mērķiem kā norādīts **Līguma** 1.3. apakšpunktā 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 **Nomnieka** saistību izpildīšanu nākotnē;

5.1.7. ja **Nomnieks** neapdrošina **Nekustamo īpašumu Līguma** 4.17.punktā paredzētajā kārtībā;

5.1.8. ja **Nomniekam** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;

5.1.9. ja ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība;

5.1.10. ja **Nomniekam** ir uzsākts likvidācijas process;

5.1.11. ja **Nomnieks** veic patvaļīgu **Nekustamā īpašuma** vai tās daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus **Telpās**, pārkāpjot normatīvos aktus;

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

5.2. **Iznomātājam** ir vienpusējas tiesības atkāpties no **Līguma**, neatlīdzinot **Nomniekam** ar **Līguma** pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot **Nomnieku** trīs mēnešus iepriekš, ja **Nekustamais īpašums** nepieciešamas **Iznomātāja** vai Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta vajadzībām izglītības, sporta, brīvā laika un ar to saistīto pašvaldības funkciju pildīšanai.

5.3. **Līgums** var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abiem **Līdzējiem** vienojoties, un neatlīdzinot **Nomniekam** ar **Nekustamo īpašumu** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).

5.4. **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.

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

5.6. **Līdzēji** vienojas, ka **Iznomātājs** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt **Telpās** 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.

5.7. Ja ir iestājies Līguma 5.6.punktā 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.

5.8. Ja **Nekustamais īpašums** dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, **Līgums** tiek izbeigts, **Līdzējiem** 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 **Nekustamā īpašuma** atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

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

5.9.1. aizejot atstāt **Nekustamo īpašumu** tīru un sakārtotu;

5.9.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.9.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, kuras izvietotas **Nekustamajā īpašumā** iekšpuses un ēkas ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.9.4. izlabot visus bojājumus **Nekustamajā īpašumā**, kas radušies **Nekustamā īpašuma** atbrīvošanas rezultātā;

5.9.5. **Nekustamo īpašumu** nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli **Līguma** izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija **Līguma** 4.1.apakšpunktā minētajā **Nekustamā īpašuma** pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot dabīgo nolietojumu;

5.9.6. jānodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis **Nomnieks**, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;

5.9.7. jānodod **Iznomātājam** bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina **Nekustamā īpašuma** normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

5.10. **Nomnieks** piekrīt, ka **Nomnieka** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies **Nekustamajā īpašumā** nākamajā dienā pēc **Līguma** izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un **Iznomātājs** ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

5.11. **Līguma** 5.9.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā **Nomniekam** jāmaksā līgumsods viena gada **Nekustamā īpašuma** nomas maksas apmērā, kāds tas ir **Līguma** izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz **Iznomātājam** visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi **Iznomātājam** radušies sakarā ar **Līguma** 5.9.punktā **Nomniekam** noteikto pienākumu nepildīšanu.

6. Garantijas

6.1. **Iznomātājs** garantē, ka **Nomnieks** var netraucēti lietot **Nekustamo īpašumu**, koplietošanas telpas un izmantot nepieciešamos komunālos pakalpojumus visā **Līguma** darbības laikā. **Iznomātājs** nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies **Iznomātāja** vainas dēļ.

6.2. **Iznomātājs** apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt **Līgumu**.

6.3. **Nomnieks** garantē, ka persona, kas paraksta šo **Līgumu Nomnieka** vārdā, ir tiesīga šo **Līgumu** slēgt.

7. Īpašie noteikumi un rekvizīti

7.1. **Līgums** ir saistošs **Līdzēju** tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. **Nomnieka** kontaktpersona: Juris Žagars e-pasta adrese: zagarsjuris@gmail.com, tālr.29240099;

7.3. **Iznomātāja** kontaktpersona: Ivars Epners, e-pasta adrese: ivars.epners@riga.lv, tālr. 29210201.

7.4. **Nomnieks** ir atbildīgs par visu nosacījumu ievērošanu, kas noteikti 01.07.2020. Epidemioloģiskās drošības likumā, 12.10.2020. COVID-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumā un 28.09.2021. Ministru kabineta noteikumos Nr.662 "Epidemioloģiskās drošības pasākumi COVID-19 infekcijas izplatības ierobežošanai" un citos spēkā esošajos tiesību aktos.

7.5. **Nomnieks** apņemas **Līguma** darbības laikā izmantotos reklāmas materiālus, vizualizācijas un jebkāda veida citus vizuālus materiālus, izvietot tikai ar **Iznomātāja** rakstveida atļauju.

7.6. **Nomnieks** veiks nodotā **Nekustamā īpašuma** - ārā teritorijas un iekštelpu uzkopšanu visā nomas periodā, nodrošinot par saviem līdzekļiem nepieciešamos sanitāros līdzekļus (tualetes piederumus, ziepes, salvetes, tualetes papīru, dezinfekcijas līdzekļus un citus nepieciešamos līdzekļus).

7.7. **Nomnieks**, organizējot ziemas aktivitātes, uzņemas pilnu atbildību par apmeklētāju drošību, piesaistīto darbaspēku, tehnisko bāzi, visu darba drošības un ugunsdrošību normu ievērošanu. Ja **Nomnieks** savu un/vai piesaistīto trešo personu darbību un/vai bezdarbību, un/vai nepienācīgu pienākumu veikšanas rezultātā ir radījis **Iznomātājam** vai trešajām personām zaudējumus un mantas bojājumus vai nodarījis kaitējumu dzīvībai un/vai veselībai, tad **Nomnieks** apņemas atlīdzināt tādejādi radušos tiešos zaudējumus pilnā apmērā cietušajai pusei.

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 27.12.2021. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

7.8. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz **Līgumā** norādītajām **Līdzēju** adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.

7.9. Parakstītais **Līgums** pilnībā apliecina **Līdzēju** vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums **Līgumam** un tās parakstīs abi **Līdzēji**. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina **Līgumā** noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir **Līdzējiem** saistošs arī bez vienošanās pie **Līguma** parakstīšanas. **Līguma** pielikumi ir neatņemamas **Līguma** sastāvdaļas.

7.10. **Līdzēji** piekrīt – ja kādam no **Līdzējiem Līguma** ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.

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

7.12. **Līdzēju** strīdi tiek izskatīti, **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, bet, ja **Līdzēji** nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc **Iznomātāja** atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.12. **Līgums** ir sastādīts uz 8 (astoņām) lapām, 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram **Līdzējam** pa vienam eksemplāram.

Iznomātājs

Pašvaldības kultūras iestāde “Ziemeļrīgas
kultūras apvienība”
Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050
Tālrunis: 29210201
e-pasta adrese: ziemelriga@riga.lv
Reģistrācijas Nr. 90011524360
Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Konta Nr. LV12RIKO0021000016150
Kods: RIKOLV2X

Dokumentu ar drošu elektronisko parakstu
parakstīja Liene Kubiļus

Nomnieks

SIA “ŽAGARKALNS”
Reģistrācijas Nr. 54103040601
Juridiskā adrese: Amatas nov., Drabešu
pag., Meijermuiža, “Vimbās”, LV-4101
Tālrunis: 29240099
e-pasta adrese: zagarsjuris@gmail.com
Banka: A/S SEB banka
Konta Nr. LV73UNLA0050020922340
Kods: UNLALV2X

Dokumentu ar drošu elektronisko parakstu
parakstīja Matīss Žagars

Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas AKTS

Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā
pievienotā droša elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga datums

Iznomātājs: Pašvaldības kultūras iestādes “Ziemeļrīgas kultūras apvienība”, adrese – Ropažu
iela 2, Rīgā, LV-1039.

Objekts, kas tiek nodots nomā: nekustamā īpašuma Rīgā, Ostas prospekts 11, daļa, kas sastāv
no:

1. zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 095 0030) daļu ar kopējo platību **9382,00** m² –
turpmāk – Zemesgabals. Zemes robežu plāns ar atzīmētu iznomājamo Zemesgabalu
(1.pielikums)

2.. būves kadastra apzīmējums 0100 095 003 0001 001, daļas:
– iekštelpas (telpa Nr.103 sieviešu wc, telpa Nr.106 vīriešu wc) ar kopējo platību **404,30** m²,
turpmāk – Telpas (2.pielikums);

3 Telpām piesaistīto zemesgabalu (piesaistītā zemesgabala 4043/242333 domājamas daļas
proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst zemes platībai 2444.55 m² platībai), ar
kopējo platību 146380 m², kadastra apzīmējums 0100 095 0030, (turpmāk – Zemesgabals)
saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.3). Telpas un Zemesgabals
(turpmāk kopā – Nekustamais īpašums).

Nomnieks: SIA “Žagarkalns” , reģistrācijas Nr. 54103040601, adrese - Amatas nov., Drabešu
pag., Meijermuiža, “Vimbās”, LV-4101.

Iznomātājs nodod, bet **Nomnieks** pieņem Nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma tehniskais
stāvoklis ir – labs. **Nomnieks** informēts par Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Pretenziju
nav. **Nomnieks** Nekustamo īpašuma lietošanu uzsāk ar 2022.gada 1.janvāri.

Iznomātājs

Ziemeļrīgas kultūras apvienība
Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050
Tālrunis: 29210201
e-pasta adrese: ziemeļriga@riga.lv

Nomnieks

SIA “Žagarkalns”
Reģistrācijas Nr. 54103040601
Juridiskā adrese: Amatas nov., Drabešu
pag., Meijermuiža, “Vimbās”, LV-4101
Tālrunis: 29240099
e-pasta adrese: zagarsjuris@gmail.com

Dokumentu ar drošu elektronisko parakstu
parakstīja Liene Kubiļus

Dokumentu ar drošu elektronisko parakstu
parakstīja Matīss Žagars

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Timpore Diāna , Galvenais juriskonsults, Pašvaldības kultūras iestāde "Ziemeļrīgas kultūras apvienība"	Vizēts	27.12.2021	
Pozdņaka Madara , Nodaļas vadītājs p.i., Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta Tiesiskā nodrošinājuma pārvaldes Īpašuma nomas un norēķinu nodaļa	Vizēts	27.12.2021	
Dzirniece Jevgēnija , Galvenais speciālists, Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta Tiesiskā nodrošinājuma pārvaldes Īpašuma nomas un norēķinu nodaļa	Vizēts	27.12.2021	
Kubiļus Liene , Direktors, Pašvaldības kultūras iestāde "Ziemeļrīgas kultūras apvienība"	Parakstīts	27.12.2021	

**Saraksts ir pievienots automātiski no sistēmas KAVIS dokumentu apstrādes plūsmas*