**PROJEKTS**

**NOMAS LĪGUMS**

Rīgā

Dokumenta parakstīšanas datums Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā

paraksta un tā laika zīmoga datums

**SIA “Rīgas nami”,** reģistrācijas Nr.40003109638, (turpmāk – Iznomātājs), kuras vārdā uz statūtu pamata rīkojas tās valdes priekšsēdētāja Baiba Beatrise Sleže un valdes locekļi Mārcis Budļevskis un Ojārs Valkers, no vienas puses, un

**Rīgas Centrālā bibliotēka**, reģistrācijas Nr. 90009233845 (turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar Rīgas domes 2023. gada 30. augusta iekšējo noteikumu Nr. RD-23-26-nt “Rīgas valstspilsētas pašvaldības darba reglaments” 130. punktu un Rīgas domes 26.07.2011. nolikuma Nr. 141 “Rīgas Centrālās bibliotēkas nolikums” 13.10. punktu rīkojas tās direktore Dzidra Šmita, no otras puses, katrs atsevišķi turpmāk tekstā saukts arī – Puse un kopā – Puses,

1) ievērojot starp Pusēm 2018. gada 19. jūnijā noslēgtos Nomas līgumus Nr. RN-18-339-lī un Nr. RN-18-337-lī (turpmāk kopā – Nomas līgumi),

2) pamatojoties uz SIA “Rīgas nami” valdes 2023. gada 15. augusta lēmumu Nr. RN-2023-27/1.3-1 un Iznomātāja Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas 2023. gada 7.decembra lēmumu (protokols Nr. RN-2023-41-izn/2.5-2) un 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr. \_\_\_\_\_),

3) ievērojot Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta komitejas 21.03.2024. sēdes lēmumu (protokols Nr.73).

vienojas turpināt no Nomas līgumiem izrietošās nomas tiesiskās attiecības un noslēdz šādu jaunu Nomas līgumu (turpmāk - Līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu šādas telpas ar kopējo platību 3458,95 m2 (turpmāk – Telpas) ēkā Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 020 0083 001 (turpmāk - Ēka):
      1. - pagrabstāva telpu grupas 042 telpu Nr.8 ar kopējo platību 56,0 m2,

- 2.stāva telpu grupas 005 telpas Nr.1, 3-15 ar kopējo platību 661,3 m2,

- 6.stāva telpu grupas 015 telpas Nr.1-23 ar kopējo platību 649,1 m2,

- 7.stāva telpu grupas 015 telpas Nr.24-44 ar kopējo platību 652,8 m2 ,

- Ēkas koplietošanas telpu domājamo daļu 307,74 m2 platībā.

Kopējā šajā Līguma apakšpunktā norādīto Telpu platība – 2326,94 m2.

Kopā ar šajā Līguma apakšpunktā minētajām Telpām Nomnieka lietošanā tiek nodota domājamā daļa 437,21 m2 platībā no zemesgabala ar kadastra Nr. 0100 020 0083, (turpmāk – 1. zemesgabals), domājamā daļa 36,24 m2 platībā no zemesgabala ar kadastra Nr. 0100 020 2011 (turpmāk – 2. zemesgabals) un domājamā daļa 204,88 m2 platībā no zemesgabala ar kadastra Nr. 0100 020 0079 (turpmāk – 3. zemesgabals), visi kopā turpmāk – Zemesgabali.

* + 1. - 1.stāva un 2.stāva telpu grupas Nr.048 telpas Nr. 1-20 ar platību 874,1 m2,
* 2.stāva telpu grupas 050 telpu Nr.1-8 ar platību 68,1m2,
* 2.stāva telpu grupas 013 telpu Nr.1 ar platību 40,1m2;,
* Ēkas koplietošanas telpu domājamo daļu 149,71 m2 platībā.

Kopējā šajā Līguma apakšpunktā norādīto Telpu platība – 1132,01 m2.

Kopā ar šajā Līguma apakšpunktā minētajām Telpām Nomnieka lietošanā tiek nodota domājamā daļa 212,72 m2 platībā no 1. zemesgabala, domājamā daļa 17,63 m2 platībā no 2. zemesgabala un domājamā daļa 99,67 m2 platībā no 3. zemesgabala.

Līguma 1.1.1. un 1.1.2. apakšpunktos norādītās Telpas un Zemesgabali kopā turpmāk tekstā saukti – Īpašums.

Telpu plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas, Zemesgabalu plāns un nekustamā īpašuma apraksts ir pievienoti Līgumam kā tā 1., 2. un 3. pielikums un ir neatņemama tā sastāvdaļa.

* 1. Puses vienojas, ka līdz Līguma 1.5.punktā norādīto telpu vienkāršotas atjaunošanas darbu pabeigšanai Līguma 1.1.2.punktā norādītās telpas tiks papildinātas ar 2.stāva telpu grupas 005 telpu Nr.2 ar platību 24,9 m2, uz šo telpu attiecināmoĒkas koplietošanas telpu domājamo daļu 3,79 m2 un Zemesgabalu domājamo daļu. Puses par to noslēgs vienošanos pie šī Līguma, veicot nepieciešamos grozījumus Līguma noteikumos.
  2. Telpas tiek iznomātas ar lietošanas mērķi: Rīgas Centrālās bibliotēkas izvietošanai.
  3. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka Telpu un Zemesgabalu (turpmāk tekstā arī – Īpašums) stāvoklis Nomniekam ir zināms un tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.
  4. Līguma 1.1.1. apakšpunktā minētā Īpašuma daļa ir Nomnieka turējumā, pamatojoties uz savstarpēji noslēgtajiem Nomas līgumiem. Līguma 1.1.2. apakšpunktā un 1.2.punktā minētā Īpašuma daļa tiek nodota Nomniekam pēc tam, kad Iznomātājs Nomnieka uzdevumā būs veicis attiecīgo telpu vienkāršotas atjaunošanas darbus saskaņā ar Līguma 2.17. punktu, par to parakstot Īpašuma daļas pieņemšanas – nodošanas aktu (turpmāk – Akts). Līguma 1.1.2. un 1.2. apakšpunktā norādīto Telpu (izņemot uz tām attiecināmo Ēkas koplietošanas telpu domājamo daļu) vienkāršotas atjaunošanas darbu izpildes termiņš tiek noteikts 12 (divpadsmit) kalendārie mēneši no Līguma spēkā stāšanās. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt šajā apakšpunktā minēto Īpašuma daļas nodošanas termiņu, par to paziņojot rakstveidā Nomniekam, pēc iepirkuma noslēgšanās vienkāršotas atjaunošanas darbu veikšanai, kā arī gadījumos, kad no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ nav iespējams pabeigt attiecīgo Telpu vienkāršotas atjaunošanas darbus līdz to nodošanas Nomniekam termiņa beigām.
  5. Pēc Līguma 1.5. apakšpunktā minēto Telpu vienkāršotas atjaunošanas darbu pabeigšanas Telpu platība tiks precizēta pēc jaunas kadastrālās uzmērīšanas lietas saņemšanas, par ko Puses noslēgs vienošanos par grozījumiem Līgumā, precizējot minēto Telpu platību un nomas maksas apmēru.
  6. Īpašuma nomas termiņš tiek noteikts seši gadi no Līguma spēkā stāšanās. Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā nomas termiņa beigām.
  7. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Īpašumu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim un Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
  8. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā un Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un apņemas ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

1. **Pušu tiesības un pienākumi**
   1. Ja Nomnieks pilda visas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs garantē tam Līguma darbības laikā Telpu lietošanu bez jebkāda traucējuma no Iznomātāja vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar Iznomātāja pilnvarojumu vai starpniecību.
   2. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Telpas tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tās tiek ekspluatētas un izmantotas atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojātas vai postītas. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.
   3. Īpašuma lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Rīgas pilsētā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Telpu uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajās, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem attiecināmiem normatīviem aktiem, tai skaitā, Latvijas būvnormatīviem, par saviem līdzekļiem nodrošinot, ka Telpu stāvoklis nepasliktinās (Telpu stāvoklis pēc nomas beigām nodošanas brīdī ir labāks vai tāds pats, bet ne sliktāks, kā fiksēts Aktā, ņemot vērā dabisko nolietojumu) Līguma darbības laikā. Nomnieks pēc savas izvēles un par saviem līdzekļiem Līguma darbības laikā veic Telpu kārtējo remontu. Ja Īpašuma nodošanas brīdī to stāvoklis ir sliktāks, kā fiksēts Aktā, Iznomātājs un Nomnieks, vienojoties, sastāda abpusēji parakstītu defektu aktu (turpmāk – Defektu akts), norādot, kādi trūkumi, kādā apjomā un kādā termiņā jānovērš, savukārt Nomniekam ir pienākums nekavējoties veikt Defektu aktā norādītos remontdarbus. Ja Puses nespēj vienoties par Defektu akta saturu, Iznomātājam ir tiesības pieaicināt pēc savas izvēles neatkarīgu ekspertu, kurš sastāda Defektu aktu neatkarīgi no Pusēm. Neatkarīga eksperta sagatavots Defektu akts ir saistošs Pusēm. Ja Nomnieks atsakās veikt Defektu aktā noteiktos remontdarbus vai neveic tos noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus patstāvīgi un iesniegt Nomniekam rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkāršā apmērā samaksu, kas Nomniekam jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.
   4. Nomnieks nodrošina un atbild par ugunsdrošības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Telpās.
   5. Nomnieks veic Telpu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Īpašumā.
   7. Nomniekam ir tiesības veikt Telpu atjaunošanas vai pārbūves darbus tikai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām. Veicot pārbūves, Nomnieks ir atbildīgs un par saviem līdzekļiem pēc pārbūvju pabeigšanas nodrošina izmaiņu veikšanu kadastrālās uzmērīšanas lietā. Nomniekam ir pienākums 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc veikto izmaiņu saņemšanas iesniegt vienu oriģinālo eksemplāru Iznomātājam.
   8. Iznomātājam ir tiesības piekļūt Telpām, lai pārbaudītu komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Īpašuma kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, komunikāciju pārbūvi, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Īpašumā.
   9. Nomniekam ir tiesības uz Ēkas fasādes izvietot izkārtnes, informāciju un reklāmu, ievērojot vienotu stilistiku atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldībā noteiktajai kārtībai, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotās izkārtnes, informācija un reklāma ir Nomnieka īpašums, un tās jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, atjaunojot izkārtņu un reklāmu piestiprināšanas virsmas uz Ēkas fasādes.
   10. Nomnieksapņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Iznomātājam un attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Telpās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus.
   11. Nomnieks apņemas Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot Īpašumu un nodot to Iznomātājam sakoptu, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Par Īpašuma nodošanu atpakaļ Iznomātājam tiek sastādīts Akts Līguma attiecības izbeidzot, ko paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji.
   12. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus.
   13. Nomniekam ir tiesības nodot Telpas vai to daļu apakšnomā tikai ar Iznomātāja iepriekšējo rakstisku saskaņojumu un pie nosacījuma, ka apakšnomas līgumā tiks iekļauts noteikums, kas aizliedz apakšnomniekam nodot tam iznomāto Telpas daļu tālāk lietošanā trešajām personām. Apakšnomas saskaņošanai Nomniekam jāiesniedz apakšnomnieka parakstītais apakšnomas līgums, kas satur šajā punktā paredzēto nosacījumu. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu.
   14. Iznomātājs pēc Līguma noslēgšanas nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā iesniedz Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē Līguma kopiju, kā arī nepieciešamības gadījumā izpilda citas normatīvo aktu prasības attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja reģistrāciju.
   15. Par Īpašuma apsaimniekošanu, kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu (izņemot telekomunikāciju) apkalpošanu un piegulošās teritorijas uzkopšanu, kā arī, nepieciešamības gadījumā, par savstarpēju saskaņotu citu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, Puses noslēdz apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu (turpmāk - Apsaimniekošanas pakalpojumu līgums).
   16. Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības Ēkā veikt atjaunošanas vai remonta darbus, kas var apgrūtināt Īpašuma ekspluatācijas nosacījumus, kā arī piekļuvi iznomātajām Telpām, paziņojot Nomniekam par minēto darbu uzsākšanu 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
   17. Pie nosacījuma, ja Nomnieks noslēdz ar Sabiedrību Līguma 2.18.punktā minēto vienošanos, Iznomātājs Nomnieka uzdevumā veiks Nomniekam iznomājamo Līguma 1.1.2. un 1.2. apakšpunktā minēto Telpu (izņemot uz tām attiecināmo Ēkas koplietošanas telpu domājamo daļu) vienkāršotās atjaunošanas darbus līdz Līguma 1.5. apakšpunktā noteiktam termiņam. Līguma 1.1.2. un 1.2. apakšpunktā minēto Telpu (izņemot uz tām attiecināmo Ēkas koplietošanas telpu domājamo daļu) vienkāršotās atjaunošanas darbu provizoriskās izmaksas ir 702 000,00 EUR apmērā (neieskaitot PVN). Izmaksas tiek pārskatītas, Pusēm rakstiski vienojoties saskaņā ar Līguma 2.18.punktu.
   18. Par Līguma 1.1.2. un 1.2. apakšpunktā minēto Telpu vienkāršotās atjaunošanas darbu apjomu un izmaksām, kā arī provizoriskajām nomas maksām Sabiedrība un Nomnieks slēdz atsevišķu vienošanos pēc Iznomātāja izsludināta darbu veikšanas iepirkuma noslēguma. Pēc vienkāršotās atjaunošanas darbu pabeigšanas Puses paraksta darbu pieņemšanas-nodošanas aktu.
2. **Nomas maksa un citi ar Īpašuma lietošanu saistītie maksājumi, norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam nomas maksu par Īpašuma lietošanu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas šādā apmērā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli:
      1. sākot no Līguma spēkā stāšanās par Līguma 1.1.1.apakšpunktā norādīto Īpašuma daļu:
         1. par Telpu lietošanu 2,44 EUR (divi *euro* un 44 centi) apmērā par Telpu kopējās platības 1 m2 mēnesī, t.i., 5677,73 EUR (pieci tūkstoši seši simti septiņdesmit septiņi *euro* un 73 centi) mēnesī par visu nomāto Telpu platību;
         2. par 1. zemesgabala lietošanu: 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā, kas uz Vienošanās slēgšanas dienu ir 152,20 EUR (viens simts piecdesmit divi *euro* un 20 centi) mēnesī;
         3. par 2. zemesgabala lietošanu: 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā, kas uz Vienošanās slēgšanas dienu ir 15,95 EUR (piecpadsmit *euro* un 95 centi) mēnesī;
         4. par 3. zemesgabala lietošanu: 5,5 % (pieci komats pieci procenti) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā, kas uz Vienošanās slēgšanas dienu ir 321,73 EUR (trīs simti divdesmit viens *euro* un 73 centi) mēnesī.
      2. sākot no Akta abpusējas parakstīšanas dienas par Līguma 1.1.2. un 1.2. apakšpunktā norādīto Īpašuma daļu:
         1. par Telpu lietošanu: Līguma 3.1.1.1.punktā noteiktajā apmērā par Telpu kopējās platības 1 m2 mēnesī;
         2. par 1. zemesgabala lietošanu: 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā. Summa mēnesī tiks fiksēta pēc Akta abpusējas parakstīšanas dienas par Līguma 1.1.2.apakšpunktā norādīto Īpašuma daļu atbilstoši tā brīža spēkā esošajai kadastrālajai vērtībai;
         3. par 2. zemesgabala lietošanu: 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā. Summa mēnesī tiks fiksēta pēc Akta abpusējas parakstīšanas dienas par Līguma 1.1.2.apakšpunktā norādīto Īpašuma daļu atbilstoši tā brīža spēkā esošajai kadastrālajai vērtībai;
         4. par 3. zemesgabala lietošanu: 5,5 % (pieci, komats, pieci procenti) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā. Summa mēnesī tiks fiksēta pēc Akta abpusējas parakstīšanas dienas par Līguma 1.1.2. apakšpunktā norādīto Īpašuma daļu atbilstoši tā brīža spēkā esošajai kadastrālajai vērtībai.
      3. par Līguma 1.1.2. un 1.2. apakšpunktā norādīto Telpu vienkāršotas atjaunošanas darbu veikšanu saskaņā ar Līguma 2.18.punktu no Akta abpusējas parakstīšanas 60 (sešdesmit) kalendāro mēnešu laikā ik mēnesi papildu nomas maksu 1/60 (vienas sešdesmitās) daļas apmērā no izpildīto darbu summas, kas noteikta saskaņā ar vienošanos par atjaunošanas darbu izmaksām.
      4. Papildus Līguma 3.1.1., 3.1.2., un 3.1.3. apakšpunktos norādītajām summām tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
   2. Papildus Līguma 3.1. punktā noteiktajiem maksājumiem Nomnieks sākot no Līguma spēkā stāšanās maksā Iznomātājam šādus ar Īpašuma lietošanu saistītus maksājumus saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas:
      1. maksājumus par patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar mēriekārtu rādījumiem vai normatīviem, vai šo pakalpojumu sniedzēju noteiktiem tarifiem un cenām;
      2. kompensē Iznomātājam uz Nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu;
      3. kompensē Iznomātājam izdevumus par Ēkas apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli iznomāto Telpu platībai Ēkā;
      4. visus citus nodokļus, nodevas un maksājumus, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Īpašumu.

Līguma 3.2.2., 3.2.3. un 3.2.4. punktā noteiktos maksājumus, kā arī maksājumus par siltumapgādi par Līguma 1.1.2.punktā norādīto Īpašuma daļu Nomnieks maksā Iznomātājam no Līguma spēkā stāšanās dienas. Līguma 3.2.1.punktā noteiktos maksājumus, izņemot par siltumapgādi, par Līguma 1.1.2.punktā norādīto Īpašuma daļu Nomnieks sāk maksāt Iznomātājam ar Akta abpusējas parakstīšanas dienu.

* 1. Papildus Līguma 3.2. apakšpunktos noteiktajiem maksājumiem Nomnieks maksā PVN spēkā esošajos Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
  2. Ja mainās Zemesgabalu kadastrālā vērtība, Līguma 3.1.1.2. – 3.1.1.4. un 3.1.2.2. – 3.1.2.4. apakšpunktos noteiktā nomas maksas likme tiek atbilstoši pārrēķināta un stājas spēkā brīdī, kad spēkā ir jaunā kadastrālā vērtība; nomas maksas izmaiņas tiek noformētas Iznomātāja paziņojuma formā un atsevišķas vienošanās parakstīšana nav nepieciešama.
  3. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veic norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu.
  4. Iznomātājam ir tiesības mainīt Līguma 3.1.1.1. un 3.1.2.1. apakšpunktos norādīto Īpašuma nomas maksas apmēru, slēdzot vienošanos par grozījumiem Līgumā:
     1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus); šajā gadījumā nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
     2. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
     3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
  5. Iznomātājam ir tiesības mainīt Līguma 3.1.1.1. un 3.1.2.1. apakšpunktos norādīto Īpašuma nomas maksas apmēru, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos. Šajā punktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā attiecīgajā Iznomātāja nosūtītajā paziņojumā Nomniekam norādītajā termiņā; atsevišķas vienošanās parakstīšana šajā gadījumā nav nepieciešama. Tas, ka Nomnieks nav saņēmis paziņojumu, jo neatrodas savā juridiskā adresē, neliedz Iznomātajam tiesības pieprasīt jaunu nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
  6. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas tam rodas sakarā ar savu Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi.
  7. Nomnieks Līgumā noteiktos maksājumus samaksā bezskaidrā naudā ar pārskaitījumu uz Iznomātāja iesniegtajos rēķinos norādīto kredītiestādes kontu. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas dienu tiek uzskatīta šo maksājumu saņemšana Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā.
  8. Iznomātājs Līguma ietvaros izrakstāmos rēķinus sagatavo elektroniski atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk - pašvaldība) portāla www.eriga.lv sadaļā „Rēķinu iesniegšana”, turpmāk – portāls, norādītajai informācijai, izvēloties vienu no piedāvātajiem elektronisko rēķinu iesniegšanas veidiem, kas nodrošina Pusēm elektroniskā rēķina izcelsmes autentiskumu un satura integritāti.
  9. Puses vienojas, ka elektroniskā rēķina samaksas termiņu skaita no dienas, kad Iznomātājs ir iesniedzis Nomniekam atbilstoši Līguma 3.10. punktā noteiktajām prasībām sagatavotu rēķinu un Nomnieks to ir pieņēmis apmaksai.
  10. Iznomātājam ir pienākums portālā sekot līdzi iesniegtā elektroniskā rēķina apstrādes statusam.
  11. Ja Iznomātājs ir iesniedzis nepareizi aizpildītu un/vai Līguma nosacījumiem neatbilstošu elektronisko rēķinu, Nomnieks šādu rēķinu apmaksai nepieņem. Iznomātājam ir pienākums iesniegt atkārtoti pareizi un Līguma nosacījumiem atbilstoši aizpildītu elektronisko rēķinu. Šādā situācijā elektroniskā rēķina samaksas termiņu skaita no dienas, kad Iznomātājs ir iesniedzis atkārtoto elektronisko rēķinu.

1. **Pušu atbildība**
   1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs ir tiesīgs saņemt no Nomnieka nokavējuma procentus 0,05 % (nulle komats nulle piecu procentu) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto kalendāro dienu.Procentu maksājumi tiek veikti, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem, taču jebkurā gadījumā kārtējais no Nomnieka saņemtais maksājums dzēš laika ziņā vecāko maksājuma saistību. Maksājumu saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu iestāšanās secībā, sākot no laika ziņā vecākā.
   2. Ja Nomnieks 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina nepildīt kādu no savām Līgumā noteiktajām saistībām vai nav novērsis iepriekš minētajā brīdinājumā norādītos pārkāpumus, Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu 30 EUR (trīsdesmit *euro*) apmērā par katru konstatēto pārkāpumu.
   3. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā (termiņa beigās vai sakarā ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu) un kārtībā neatbrīvo Īpašumu vai tā daļu un nenodod to Iznomātājam vai arī pamet Telpas, nenododot tās Iznomātājam Līgumā noteiktajā kārtībā, neatkarīgi no tā, vai Iznomātājs varējis atjaunot turējumu vai nē, Nomnieks:
      1. maksā Iznomātājam maksu par faktisko lietošanu par visu periodu, kurā Nomnieks prettiesiski aizturējis Īpašumu, tajā brīdī spēkā esošās Īpašuma nomas maksas divkāršā apmērā;
      2. maksā līgumsodu 10 % (desmit procentu) apmērā no Īpašuma nomas maksas par 1 (vienu) gadu;
      3. sedz visus zaudējumus, tai skaitā negūto peļņu, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar Īpašuma neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
   4. Līgumā noteikto līgumsodu un nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no tajā noteikto saistību izpildes pienākuma un papildus tam – zaudējumu atlīdzības pilnā apmērā.
   5. Ja Nomnieks atsakās izpildīt kādu no Līgumā noteiktajiem pienākumiem un par to ir rakstiski paziņojis Iznomātājam, vai noteiktajā termiņā nav to izpildījis, tad Iznomātājam ir tiesības pašam veikt šos pienākumus vai pieaicināt citas sabiedrības šo pienākumu izpildei. Nomnieks šajā gadījumā apņemas 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no attiecīga Iznomātāja rēķina saņemšanas atmaksāt visus ar minēto pienākumu izpildi saistītos pamatotos izdevumus .
   6. Ja Nomnieks bez tiesiska pamata turpina lietot Īpašumu vai atsakās to atbrīvot atbilstoši Līguma noteikumiem, Iznomātājam ir tiesības liegt Nomniekam pieeju Īpašumam, aizturēt tajā esošu mantu, t.sk. mainīt durvju slēdzenes, atslēgt Telpām komunikācijas un sabiedriskos pakalpojumus, t.sk. arī elektrības piegādi, ieturēt no Nomnieka visus izdevumus, kas ir saistīti ar Īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, t.sk. arī apdrošināšanu un apsardzi par visu prettiesiska Īpašuma aizturējuma periodu. Par Īpašumā aizturēto trešo personu mantu atbild Nomnieks. Lai segtu jebkuru no Līgumā minētajiem Iznomātāja prasījumiem, Iznomātājs ir tiesīgs Īpašumā esošo vai citādi Iznomātāja turējumā nonākušo mantu pārdot par brīvu cenu bez izsoles.
   7. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām pret trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām pret trešajām personām.
   8. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi. Par nodarītajiem zaudējumiem materiāli ir atbildīga tā Puse, kuras darbības vai bezdarbības dēļ šie zaudējumi radušies. Iznomātājam jāatlīdzina Nomniekam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Iznomātāja, tā darbinieku vai pilnvaroto personu vainas dēļ (izņemot Līgumā noteiktajos gadījumos), bet Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam visi zaudējumi, kas tam vai trešajām personām radušies Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai citādi tā padotībā vai uzraudzībā esošu personu vainas dēļ. Netiešie zaudējumi netiek atlīdzināti, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus.
   9. Iznomātājs, izņemot Līguma 7.6. punktā noteikto gadījumu, neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi, kā arī neatlīdzina jebkādus Nomnieka Līguma darbības laikā veiktos izdevumus un ieguldījumus Īpašumā un to uzturēšanā un tie kļūst par neatņemamu Īpašuma sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Īpašuma īpašnieka īpašumu.
   10. Ja Nomnieks pamet Īpašumu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 2.12. punktā noteiktajā kārtībā:
       1. visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Īpašuma stāvokli, ko Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Īpašumu, ir uzskatāmas par pamatotām, un Nomnieks apņemas atlīdzināt zaudējumus 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas bezstrīdus kārtībā;
       2. jebkura manta, kas atrodas Īpašumā, atbilstoši Civillikuma noteikumiem tiks uzskatīta par Nomnieka pamestu un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
   11. Ja saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā Iznomātājs ir uzdevis trešajām personām veikt parāda atgūšanas/piedziņas darbības attiecībā pret Nomnieku, Nomniekam papildus parāda apmaksai ir pienākumus segt piedziņas izmaksas. Puses vienojas, ka minētos piedziņas izdevumus tieši no Nomnieka ir tiesīgi iekasēt un piedzīt attiecīgi pilnvaroti parādu piedziņas uzņēmumi/iestādes saskaņā ar savu cenrādi.
2. **Nepārvaramas varas apstākļi**
   1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un tā dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), kara apstākļi un teroristiskas darbības, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst, kā arī jebkādi valsts vai pašvaldības institūciju izdoti normatīvie akti, kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto saistību izpildi.
   2. Pusei, kas nepārvaramās varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otra Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam iespēju robežās jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.
   3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 5.2. punkta noteikumi, Pusei nav jāatlīdzina otrai Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.
   4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas, tad otrai Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādus zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darbdienas iepriekš.
   5. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ, pie kuru iestāšanās Nomnieks nav vainojams un arī pie nosacījuma, ka Nomnieks ir veicis visus saprātīgos un nepieciešamos pasākumus to novēršanai vai mazināšanai, Telpas nav iespējams lietot, nomas maksa par nepārvaramās varas darbības periodu netiek aprēķināta tikai par to Telpu daļu, kuru nav bijis iespējams lietot. Visi iepriekš minētie apstākļi tiek fiksēti Telpu apsekošanas aktā, pamatojoties uz kuru Nomnieks tiek atsvabināts no nomas maksas maksājumiem.
3. **Apdrošināšana**
   1. Iznomātājs apdrošina Īpašumu vismaz pret šādiem riskiem - ugunsnelaime, dabas stihiju postījumi un inženiertehnisko tīklu avārijas, tajā skaitā, riskus remonta un atjaunošanas darbu laikā.Apdrošinātājam jābūt Latvijas Republikas Komercreģistrā reģistrētai apdrošināšanas sabiedrībai vai dalībvalsts apdrošinātāja filiāle.
   2. Nomnieks visā Īpašuma lietošanas periodā uzņemas atbildību par trešajām personām nodarīto kaitējumu un nepieciešamības gadījumā veic savas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu.
   3. Nomnieks patstāvīgi visā Īpašuma lietošanas periodā nepārtraukti apdrošina savas Īpašumā atrodošās materiālās vērtības. Ja Nomnieks to nedara, tad tas uzņemas pilnu atbildību par saviem zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā Ēkā un/vai Telpās.
   4. Ja iestājas Ēkas un/vai Telpu apdrošināšanas gadījums, Iznomātājs pēc apdrošināšanas atlīdzības saņemšanas un bojājumu novēršanas ietvaros veikto Telpuremonta darbu pabeigšanas apmaksā šim nolūkam taisītos Nomnieka izdevumus, taču tikai tādā apmērā, kas nepārsniedz faktiski samaksātās apdrošināšanas atlīdzības summu. Maksājums tiek veikts, pamatojoties uz apdrošināšanas līgumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem izdevumu aprēķiniem un Nomnieka iesniegtajiem rēķiniem.
   5. Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Ēkai un/vai Telpām radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērš radušos bojājumus, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas divkāršā apmērā samaksu, kas Nomniekam jāveic 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas.
4. **Līguma darbības izbeigšanās**
   1. Līguma darbība izbeidzas:
      1. beidzoties Līguma termiņam;
      2. Pusēm par to vienojoties;
      3. Līguma vienpusējas pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.
   2. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Īpašumā, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa atkāpties no Līguma un pieprasīt tūlītēju Īpašuma atbrīvošanu, vismaz 2 (divas) nedēļas iepriekš par to paziņojot Nomniekam, ja Nomnieks pieļauj kādu no šiem pārkāpumiem:
      1. neizmanto Īpašumu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. ir postījis vai bojājis Telpas un/vai Ēku;
      3. 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nenovērš jebkuru Līgumā noteikto saistību pārkāpumu vai turpina tās pārkāpt;
      4. Telpas vai kādu to daļu nodod lietošanā citām fiziskajām vai juridiskajām personām vai arī noslēdz sadarbības vai cita veida līgumus bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas, kā rezultātā trešā persona iegūst tiesības pilnīgi vai daļēji lietot Telpas vai kādu to daļu;
      5. vairāk kā 1 (vienu) mēnesi nesamaksā Līguma 3.1. punktā noteiktās nomas maksas vai nenorēķinās par citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem.
   3. Nokavēto summu samaksa vai citu nokavēto saistību izpilde pēc Iznomātāja pieprasījuma izbeigt Līguma darbību un atbrīvot Īpašumu nav pamats pieprasījuma atsaukšanai, ja tam nepiekrīt Iznomātājs.
   4. Ja Nomnieks vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina jebkādus Nomnieka izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
   5. Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas un/vai Zemesgabals Iznomātājam nepieciešami sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   6. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma 7.5. punktā minētajos gadījumos, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līguma nosacījumus, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Īpašumam.
   7. Iznomātājs neatlīdzina iepriekš nesaskaņotus Nomnieka veiktos izdevumus un ieguldījumus (nepieciešamos, derīgos, greznuma u.c.) Īpašumā un tā uzturēšanā, tie ir neatņemama Īpašuma sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Īpašuma īpašnieka īpašumu, izņemot Līguma 7.6. punktā noteiktajos gadījumos.
   8. Ja Līguma darbība tiek izbeigta pirms termiņa, izņemot Līguma 7.5. punktā minētajos gadījumos, Nomniekam ir pienākums piecpadsmit dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas samaksāt Iznomātājam starpību starp Iznomātāja saskaņā ar Līguma 2.17.apakšpunktu veikto Telpu vienkāršotas atjaunošanas darbu kopsummu un Nomnieka līdz Līguma darbības beigām saskaņā ar Līguma 3.1.3. apakšpunktu Iznomātājam veikto maksājumu kopsummu.
   9. Ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
5. **Strīdu izskatīšanas kārtība**

Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība starp Pusēm, kas rodas sakarā ar Līgumu, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, prasība, domstarpība vai strīds tiek galīgi izšķirts Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesā.

1. **Personas datu apstrādes noteikumi**
   1. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar privātuma paziņojumu “SIA “Rīgas nami” privātuma paziņojums”, kas ir izvietots Iznomātāja interneta vietnē: <https://www.rigasnami.lv/lv/par-mums/personas-datu-aizsardziba>, kā arī informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Iznomātāja puses un aktuālā paziņojuma redakcija tiks izvietota iepriekš norādītajā Iznomātāja interneta vietnē.
   2. Puses apzinās, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar informāciju, kas satur fiziskas personas datus (turpmāk – personas dati) (piemēram, Pušu pārstāvju un/vai kontaktpersonu identificējošā un kontaktinformācija). Šādā gadījumā katra no Pusēm ir uzskatāma par patstāvīgu pārzini savā rīcībā esošu personas datu apstrādei, tā apņemas personas datus apstrādāt atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem par fizisku personu datu apstrādi, un otrai Pusei dati tiek nodoti Pušu leģitīmu interešu ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
   3. Katra no Pusēm apņemas informēt tās personas, kuras personas dati (piemēram, kuras norādītas kā kontaktpersonas) tiek nodoti otrai Pusei, par to, ka tās personas dati ir tikuši apstrādāti šādam nolūkam, kā arī informē par otras Puses nosaukumu, kontaktinformāciju un mērķi, kādiem nodotie personas dati varētu tikt izmantoti, t.i. Līguma saistību izpildei, kā arī par iespēju vērsties pie attiecīgās Puses, lai iegūtu papildu informāciju vai īstenotu savas kā datu subjekta tiesības.
2. **Līguma spēkā esamība un papildu noteikumi**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību savstarpējai izpildei. Ar šī Līguma spēkā stāšanos izbeidzas 2018. gada 19. jūnijā noslēgto Nomas līgumu Nr. RN-18-339-lī un Nr. RN-18-337-lī darbība.
   2. Puses apliecina, ka tām ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. Ja atklājas, ka kādai no Pusēm nebija tiesības slēgt Līgumu vai uzņemties kādu no tajā noteiktajām saistībām, tā apņemas segt visus otrai Pusei šī iemesla dēļ radušos zaudējumus.
   3. Līgums anulē visas iepriekšējās Pušu sarunas un saraksti par Līguma priekšmetu.
   4. Līgumu var grozīt vai papildināt tikai ar abu Pušu rakstisku piekrišanu. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiskas vienošanās veidā, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus. Līguma grozījumi un papildinājumi kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu ar brīdi, kad tos parakstījušas abas Puses. Puses vienojas, ka nedz Līguma darbības termiņa pagarināšana, nedz nomas maksas apmēra noteikšana nevar notikt citādi kā Pusēm rakstveidā vienojoties, izņemot Līguma 3.5. punktā noteiktajos gadījumos.
   5. Visus jautājumus un tiesiskās attiecības, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   6. Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Puses apņemas viena otrai nekavējoties rakstiski paziņot par savu tiesību vai saistību nodošanu. Nomnieks nevar savas no Līguma izrietošās tiesības vai saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
   7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudēs juridisku spēku, tad tas neietekmēs pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses uzsāks savstarpējas sarunas, lai nepieciešamības gadījumā atrastu alternatīvu risinājumu.
   8. Nevienai no Pusēm nav tiesību bez otras Puses iepriekšējas rakstiskas piekrišanas izpaust trešajām personām jebkuru informāciju, ko tā ieguvusi Līguma darbības laikā un rezultātā, izņemot gadījumus, kad šī informācija jāsniedz Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   9. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai Līguma pārskatāmībai, un tie nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu tulkošanai vai interpretācijai.
   10. Līgumā minēto tiesību neizmantošana nav uzskatāma par atteikšanos no šīm tiesībām. Daļēja to izmantošana nenozīmē atteikšanos no to izmantošanas pilnībā.
   11. Paziņojumus, iesniegumus, prasības vai cita veida informāciju, kas attiecas uz Līgumu, noformē rakstveidā un nosūta Iznomātājam un Nomniekam uz Līgumā norādītajām adresēm. Visa korespondence, kas izsūtīta pa pastu pēc pēdējās zināmās adreses, tiek uzskatīta par saņemtu piektajā dienā skaitot no izsūtīšanas datuma, ka ir nosūtīta uz minētajām adresēm ierakstītā vēstulē, ar kurjeru vai personīgi nododot korespondenci Pusei vai tās pārstāvim. Puses ir tiesīgas jebkuru paziņojumu, iesniegumu, prasību un cita veida informāciju, kas attiecas uz Līgumu, sagatavot elektroniski, parakstīt ar drošu elektronisko parakstu un nosūtīt uz Līgumā norādītajām e-pasta adresēm. Dokuments, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu (izņemot rēķinus) un nosūtīts uz Līgumā norādītajām e-pasta adresēm vai adresēm, par kurām ir atsevišķi paziņots, tiek atzīts par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
   12. Puses 5 (piecu) darbdienu laikā rakstiski paziņo viena otrai par savas juridiskās vai pasta adreses, kā arī norēķinu rekvizītu nomaiņu. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viena Puse nosūtījusi otrai Pusei Līgumā noteiktajā kārtībā uz iepriekš norādīto adresi, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī visi maksājumi, ko viena Puse ieskaitījusi iepriekš norādītajā bankas kontā, atzīstami par pienācīgi izdarītiem.
   13. Iznomātājs informē Nomnieku par:
       1. kārtību, kādā atbilstoši Trauksmes celšanas likumam SIA “Rīgas nami” darbojas iekšējā trauksmes celšanas sistēma, un tā ir pieejama Iznomātāja tīmekļa vietnē <https://www.rigasnami.lv/lv/par-mums/trauksmes-celsana>;
       2. Iznomātāja darba aizsardzības instrukciju trešajām personām, kuras atrodas vai strādā Iznomātāja telpās vai teritorijā, un tā ir pieejama Iznomātāja tīmekļa vietnē <https://www.rigasnami.lv/uploads/files/R%C4%ABgas%20nami/Saistosie%20dokumenti/RN-18-19-not.pdf>.
   14. Līgums sagatavots latviešu valodā un parakstīts elektroniski.
   15. Līguma noslēgšanas brīdī tam ir pievienoti 4 (četri) pielikumi:

10.15.1. 1. pielikums “Telpu plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas” uz 4 (četrām) lapas;

10.15.2. 2. pielikums “Zemesgabala plāns” uz 1 (vienas) lapas;

10.15.3. 3. pielikums “Nekustamā īpašuma apraksts” uz 6 (sešām) lapām;

10.15.4. 4.pielikums “Telpu vienkāršotas atjaunošanas darbu tāme”.

10.16. Pušu rekvizīti un paraksti:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Iznomātājs:**  **SIA “Rīgas nami”**  Reģ. Nr. 40003109638  Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050  E-pasts: [rigasnami@riga.lv](mailto:rigasnami@riga.lv)  Konta Nr.LV16UNLA0040001650000  Banka AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  *(paraksts)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Valdes priekšsēdētāja Baiba Beatrise Sleže  *(paraksts)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Valdes loceklis Mārcis Budļevskis  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Valdes loceklis Ojārs Valkers | **Nomnieks:**  **Rīgas Centrālā bibliotēka** Reģ. Nr.: LV90011524360  Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010  E-pasts: [rcb@riga.lv](mailto:rcb@riga.lv)  *(paraksts)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Direktore Dzidra Šmita | |

*Dokuments parakstīts ar drošiem elektroniskiem parakstiem un satur laika zīmogus.*