

APSTIPRINĀTS
SIA "Rīgas nami"
2023.gada 19. decembrī
valdes sēdē Nr. RN-2023-44/1.3-1

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Rīgā

2023. gada 19. decembris

Nr. RN-2023-40-not/2.1-5

Tirdzniecības vietas nomas līguma noteikumi

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks saskaņā ar šiem Tirdzniecības vietas nomas noteikumiem (turpmāk – nomas noteikumi) pieņem lietošanā par maksu Tirdzniecības vietu. Ar Tirdzniecības vietu šo nomas noteikumu izpratnē tiek saprasta Tirdzniecības vietas nomas līgumā (turpmāk – Tirdzniecības vietas nomas līgums) norādīta un tirgus plānā noteikta tirdzniecības teritorijas, ēkas vai telpas daļa (turpmāk – Tirdzniecības vieta), kur ar tirdzniecību nodarbojas viens tirdzniecības dalībnieks Iznomātāja apsaimniekotajā tirgus teritorijā (turpmāk – tirgus). Šie nomas noteikumi ir neatņemama Tirdzniecības vietas nomas līguma sastāvdaļa.
2. Tirdzniecības vietas nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Iznomātāja valdes apstiprināto tirgus tirdzniecības vietu un telpu nomas maksas cenrādi vai atsevišķu Iznomātāja valdes lēmumu.
3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Tirdzniecības vietas nomas maksu nākamajam kalendārajam gadam, pieņemot par to lēmumu līdz katra gada 15. novembrim un rakstiski informējot par to Nomnieku. Nomas maksa, var tikt paaugstināta, ja ir mainījušies nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis vai tā kompensācija, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu izmaksas u.tml.
4. Tirdzniecības vietas nomas līgumā norādītos nomas un fiksēto komunālo pakalpojumu maksājumus Nomnieks veic katru mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
5. Komunālo pakalpojumu maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādītājiem un koplietošanas komunālo pakalpojumu maksājumus Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
6. Rēķini par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem (t.sk. koplietošanas komunālajiem) pakalpojumiem tiek nosūtīti uz Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi. Ja Nomnieks nav norādījis elektroniskā pasta adresi, rēķinus Nomnieks personīgi saņem pie Iznomātāja. Rēķinu nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no Tirdzniecības vietas nomas līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.

7. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad maksājamā summa tiek ieskaitīta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, kas norādīts rēķinā.
8. Par katru maksājuma kavējuma dienu Iznomātājam ir tiesības piemērot līgumsodu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no nesamaksātās summas, bet ne vairāk kā 10 % no kavētā maksājuma summas.
9. Ja Nomnieks kavē ar Tirdzniecības vietas izmantošanu saistītos maksājumus, tai skaitā nomas maksājumus vai maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem vairāk par četrām dienām, Iznomātājam ir tiesības, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš paziņojot par to Nomniekam, izbeigt Tirdzniecības vietas nomas līgumu un bez iepriekšējas brīdināšanas atslēgt Tirdzniecības vietu no Nomniekam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Komunālo pakalpojumu atjaunošana ir iespējama pēc parādsaistību samaksas.
10. Nomniekam ir zināms Tirdzniecības vietas stāvoklis un tam nav nekādu iebildumu šajā sakarā.
11. Nomniekam nav tiesību iznomāt (nodot apakšnomā) Tirdzniecības vietu trešajai personai, izņemot gadījumu, kad Nomniekam ar Iznomātāju ir noslēgta vienošanās par Tirdzniecības vietas iznomāšanu trešajai personai.
12. **Nomniekam ir pienākums:**
 - 12.1. izmantot Tirdzniecības vietu tikai Tirdzniecības vietas nomas līgumā noteiktajam mērķim un tirgoties ar Iznomātāja Tirgus pārvaldības nodaļu rakstiski saskaņotu preču sortimentu, ievērojot visus mazumtirdzniecības un tirgus tirdzniecības noteikumus, sanitāro, veterināro, higiēnas un ugunsdrošības normu prasības, tirgus iekšējās kārtības noteikumus un citus normatīvos aktus. Nomnieks atbild par izdarītajiem pārkāpumiem, kas radušies viņa (tā personāla) darbības vai bezdarbības rezultātā iznomātajā platībā, Nomnieks ir atbildīgā persona par ugunsdrošību nomātajā Tirdzniecības vietā, atbilstoši Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma 9.panta prasībām;
 - 12.2. rēķinus par nomu un komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši šiem nomas noteikumiem savlaicīgi saņemt pie Iznomātāja personīgi vai arī elektroniski uz Nomnieka iesniegumā norādīto e-pasta adresi, lai veiktu to samaksu Tirdzniecības vietas nomas līgumā noteiktajos termiņos;
 - 12.3. sakopt un uzturēt Tirdzniecības vietu kārtībā, tai skaitā, bet ne tikai, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Tirdzniecības vietas kosmētisko remontu, izvērt sašķīrotus atkritumus un iesaiņojamo materiālu speciāli Iznomātāja ierādītās un iekārtotās vietās un attiecīgos konteineros tirgus teritorijā;
 - 12.4. ar savu darbību netraucēt pārējos tirgus nomniekus un apmeklētājus;
 - 12.5. nodrošināt Tirdzniecības vietā esošo konstrukciju, inženiertīklu un komunikāciju atbilstošu uzturēšanu, ekspluatāciju un pasargāšanu no bojājumiem. Par visiem bojājumiem nekavējoties ziņot Iznomātājam un nekavējoties, saskaņojot ar Iznomātāju, tos novērst par saviem līdzekļiem, ja bojājumi radušies Nomnieka vainas dēļ;
 - 12.6. nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Tirdzniecības vietas funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstiskas atļaujas;
 - 12.7. nomātās Tirdzniecības vietas iekārtošanu veikt tikai iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju; preču sortimenta izmaiņas un reklāmas izvietojumu ir jāaskaņo ar Iznomātāju;
 - 12.8. bez kavēšanās atļaut Iznomātājam vai viņa pilnvarotajam pārstāvim bez iepriekšēja brīdinājuma apsekt Tirdzniecības vietu, sniegt visu pieprasīto informāciju, t.sk. produkcijas pavaddokumentus, un atļaut veikt visas nepieciešamās darbības, lai pārliecinātos par Tirdzniecības vietas izmantošanu atbilstoši šiem nomas noteikumiem, tirgus iekšējās kārtības noteikumiem, normatīvajiem aktiem un parakstīt aktu par pārbaudes rezultātiem, kā arī nodrošināt Iznomātājam piekļuvi telpām deratizācijas un dezinfekcijas veikšanai;

- 12.9. produkcijas svēršanu veikt ar svaru komplektiem, kam ir Latvijas Nacionālā metroloģijas centra marķējumi, kā arī atbildēt par svaru atbilstību normatīvajiem aktiem;
- 12.10. ja to pieprasa Iznomātājs, uzstādīt Tirdzniecības vietā par saviem līdzekļiem elektroenerģijas vai citu komunālo pakalpojumu uzskaites mērītājus termiņā, ko noteicis Iznomātājs;
- 12.11. izbeidzot Tirdzniecības vietas nomas līgumu, nodot Iznomātājam Tirdzniecības vietu ne sliktākā stāvoklī, kādā to saņēmis no Iznomātāja, ņemot vērā tās dabisko nolietojumu. Iznomātājs par Nomnieka Tirdzniecības vietā atstāto (pamesto) mantu atbildību neuzņemas;
- 12.12. nodrošināt Tirdzniecības vietas darbību visu Iznomātāja noteikto tirgus paviljona darba laiku.
13. Nomnieks ir atbildīgs par Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam radītiem zaudējumiem. Nodarītos zaudējumus pilnā apjomā Nomnieks sedz Iznomātāja noteiktā termiņā un apjomā.
14. Nomnieks ir atbildīgs par savu darbību vai bezdarbību, kā rezultātā notikuši nelaimes gadījumi vai īpašuma bojāšana iznomātajā Tirdzniecības vietā vai koplietošanas vietās, tai skaitā trešajām personām. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar zaudējumu segšanu cietušajiem.
15. Tirdzniecības vietām, kuru telpas ir norobežotas un piekļuve tām ir vienīgi Nomniekam (t.i., stendiem, tirdzniecības kioskiem), Nomnieks ir atbildīgs par tirdzniecības vietas uzturēšanu, ekspluatācijas rezultātā nolietojušos vai salūzušo elementu remontu vai nomaiņu (durvīm, logiem, žalūzijām, lampu un kontaktligzdu nomaiņu un tml.), saskaņojot ar Iznomātāju.
16. Pēc Tirdzniecības vietas nomas līguma termiņa beigām vai Tirdzniecības vietas nomas līgumu izbeidzot pirms termiņa, Tirdzniecības vietā veiktās pārbūves, jauninājumus un uzlabojumus, kas nav fiziski atdalāmi no Tirdzniecības vietas to nesabojājot, Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības, atstājot iznomāto Tirdzniecības vietu tehniskā kārtībā.
17. Iznomātājs neveic Nomnieka preču, taras un inventāra apsardzi.
18. Puses ir tiesīgas izbeigt Tirdzniecības vietas nomas līgumu pirms nomas termiņa beigām ar nākamā kalendārā mēneša pirmo datumu, rakstiski brīdinot par to otru pusi ne vēlāk kā līdz mēneša 15. datumam.
19. Ja Nomnieks Tirdzniecības vietu nenodod Iznomātājam tā rakstiskā brīdinājumā norādītajā termiņā vai pēc Tirdzniecības vietas nomas līguma termiņa beigām, Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski pārņemt Tirdzniecības vietu. Kustamā manta, kas atradīsies Tirdzniecības vietā pēc Tirdzniecības vietas nomas līguma izbeigšanas, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā valdījumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
20. Nomnieka vainas dēļ izbeidzot Tirdzniecības vietas nomas līgumu pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi netiek atmaksāti Nomniekam. Nomniekam jānorēķinās par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem maksājumiem līdz Tirdzniecības vietas nomas līguma tiesisko attiecību izbeigšanai.
21. Par tirgus iekšējās kārtības noteikumu neievērošanu un šo nomas noteikumu pārkāpumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu saskaņā ar Tirdzniecības vietas nomas līguma pielikumu – Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību tirgū.
22. Iznomātājs ir tiesīgs bez iepriekšēja brīdinājuma nekavējoties izbeigt Tirdzniecības vietas nomas līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks rupji vai atkārtoti pārkāpj šos nomas noteikumus, tirgus iekšējās kārtības noteikumus vai citus normatīvos aktus.
23. Ja mainās Nomnieka nosaukums, juridiskā adrese, elektroniskā pasta adrese vai Iznomātāja norēķinu rekvizīti, par to rakstiski jāinformē otru pusi 5 (piecu) dienu laikā no izmaiņu iestāšanās dienas.
24. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no Tirdzniecības vietas nomas līguma un šiem nomas noteikumiem, kas skar to pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, pēc prasītāja izvēles tiks izšķirts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem

aktiem Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesā.

25. Visi paziņojumi Tirdzniecības vietas nomas līguma un šo nomas noteikumu sakarā veicami rakstiski un iesniedzami otram pusei pret parakstu vai nosūtāmi ierakstītā vēstulē uz attiecīgās puses juridisko adresi, tādā gadījumā uzskatāms, ka puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu 5. (piektajā) dienā pēc tā nosūtīšanas ierakstītā vēstulē. Puses apņemas nodrošināt iespēju saņemt korespondenci juridiskajā adresē un tās uzņemas visus riskus sakarā ar jebkādam korespondences saņemšanas grūtībām. Paziņojums uzskatāms par nodotu nākamajā dienā, ja tas ir elektroniski parakstīts un nosūtīts uz Nomnieka vai Iznomātāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
26. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Tirdzniecības vietas nomas līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Tirdzniecības vietas nomas līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
27. Nomnieks piekrīt, ka Iznomātājs nodod no Nomnieka saņemtos (Tirdzniecības vietas nomas līgumā un iesniegumā norādītos) fizisko personu datus trešajām personām, kuras sniedz Iznomātājam pakalpojumus un ar kurām Iznomātājs sadarbojas tā darbības un Tirdzniecības vietas nomas līguma izpildes nodrošināšanai, tai skaitā, bet ne tikai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējiem.