

**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-2023-41-not/2.1-5

### Tirdzniecības vietas nomas abonenta - līguma noteikumi

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks saskaņā ar šiem Tirdzniecības vietas abonementa – līguma (turpmāk - abonements – līgums) nomas noteikumiem (turpmāk – nomas noteikumi) pieņem lietošanā par maksu Tirdzniecības vietu. Ar Tirdzniecības vietu šo nomas noteikumu izpratnē tiek saprasta abonementā – līgumā 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 abonementa – līguma sastāvdaļa.
2. Tirdzniecības vietas nomas maksa ir 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. Nomnieks pirms tirdzniecības uzsākšanas, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem veic samaksu par Tirdzniecības vietas nomu uz rēķinā noteiktu laika periodu, kā arī veic samaksu par komunālajiem pakalpojumiem.
5. Nomniekam nav tiesību uzsākt tirdzniecību Tirdzniecības vietā pirms nomas maksas un komunālo maksājumu pilnīgas apmaksas par abonementā – līgumā noteikto termiņu.
6. Tirdzniecības vietas nomas termiņš atbilst abonementā – līgumā norādītajam un apmaksātajam nomas termiņam.
7. Tirdzniecības vietas nomas termiņš uzskatāms par pagarinātu laikā, ja Nomnieks pilnībā veicis nomas maksas un komunālo maksājumu samaksu līdz pēdējai apmaksātajai dienai. Pēdējā apmaksātā diena saskaņā ar abonementu – līgumu tiek uzskatīta par abonementa – līguma nomas termiņa beigu datumu. Nomas maksas un komunālo pakalpojumu samaksu Nomnieks veic līdz iepriekšējā apmaksātā perioda beigu datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.

8. Iznomātājs, pamatojoties uz Nomnieka iesniegtu motivētu iesniegumu, ir tiesīgs pagarināt nomas maksas samaksas termiņu ar Nomnieka tiesībām veikt tirdzniecību pagarinājuma termiņā.
9. Rēķini par Tirdzniecības vietas nomu un 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 abonementā – līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.
10. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad maksājamā summa tiek ieskaitīta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, kas norādīts rēķinā. Ja maksājuma veikšanas diena ir sestdiena, svētdiena vai svētku diena, tad par maksājuma veikšanas dienu Nomniekam, kurš maksājumu veic ar bezskaidras naudas pārskaitījumu, tiek uzskatīta nākamā darba diena.
11. Nomniekam ir zināms Tirdzniecības vietas stāvoklis un tam nav nekādu iebildumu šajā sakarā.
12. 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.
13. **Nomniekam ir pienākums:**
  - 13.1. izmantot Tirdzniecības vietu tikai abonementā – līgumā noteiktajam mērķim un veikt tirdzniecību 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;
  - 13.2. 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 abonementā – līgumā noteiktajos termiņos;
  - 13.3. 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;
  - 13.4. ar savu darbību netraucēt pārējos tirgus nomniekus un apmeklētājus;
  - 13.5. 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;
  - 13.6. nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Tirdzniecības vietas funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstiskas atļaujas;
  - 13.7. nomātās Tirdzniecības vietas iekārtošanu veikt tikai iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Preču sortimenta izmaiņas un reklāmas izvietojumu ir jāaskaņo ar Iznomātāju;
  - 13.8. 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;

- 13.9. produkcijas svēršanu veikt ar svaru komplektiem, kam ir Latvijas Nacionālā metroloģijas centra marķējumi, kā arī atbildēt par svaru atbilstību normatīvajiem aktiem;
- 13.10. ja to pieprasa Iznomātājs, uzstādīt Tirdzniecības vietā par saviem līdzekļiem elektroenerģijas vai citu komunālo pakalpojumu uzskaites mērītājus termiņā, ko noteicis Iznomātājs;
- 13.11. izbeidzot Tirdzniecības vietas nomas abonementu – 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.
14. Nomnieks ir atbildīgs par Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam radītiem zaudējumiem. Nodarītos zaudējumus pilnā apjomā Nomnieks sedz Iznomātāja noteiktā termiņā un apjomā.
15. 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.
16. 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 nolietoto vai salūzušo elementu remontu vai nomaiņu (durvīm, logiem, žalūzijām, lampu un kontaktligzdu nomaiņu un tml.) par saviem līdzekļiem, saskaņojot ar Iznomātāju.
17. Pēc abonementa – līguma termiņa beigām vai abonementu – 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.
18. Iznomātājs neveic Nomnieka preču, taras un inventāra apsardzi.
19. Pusēm ir tiesības izbeigt abonementu – līgumu pirms nomas termiņa beigām, rakstiski brīdinot par to otru pusi, bet ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas iepriekš.
20. Ja Nomnieks Tirdzniecības vietu nenodod Iznomātājam tā rakstiskā brīdinājumā norādītajā termiņā vai pēc abonementa – līguma termiņa beigām, Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski pārņemt Tirdzniecības vietu. Kustamā manta, kas atradīsies Tirdzniecības vietā pēc abonementa – līguma izbeigšanas, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā valdījumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
21. Nomnieka vainas dēļ izbeidzot abonementu – līgumu pirms nomas termiņa beigām, Nomnieka samaksātie maksājumi netiek atmaksāti Nomniekam. Nomniekam jānorēķinās par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem maksājumiem līdz abonementa – līguma tiesisko attiecību izbeigšanai.
22. Par tirgus iekšējās kārtības noteikumu neievērošanu un šo nomas noteikumu pārkāpumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu saskaņā ar abonementa – līguma pielikumu – Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību tirgū.
23. Iznomātājs ir tiesīgs bez iepriekšēja brīdinājuma nekavējoties izbeigt abonementu – līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks rupji vai atkārtoti pārkāpj šos nomas noteikumus, tirgus iekšējās kārtības noteikumus vai citus normatīvos aktus.
24. 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.
25. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no abonementa – 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.
26. Visi paziņojumi abonementa – līguma un šo nomas noteikumu sakarā veicami rakstiski un iesniedzami otrai 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.

27. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt abonementā – līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī abonementa – līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
28. Nomnieks piekrīt, ka Iznomātājs nodod no Nomnieka saņemtos (abonementā – līgumā un iesniegumā norādītos) fizisko personu datus trešajām personām, kuras sniedz Iznomātājam pakalpojumus un ar kurām Iznomātājs sadarbojas tā darbības un šī abonementa – līguma izpildes nodrošināšanai, tai skaitā, bet ne tikai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējiem.