

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-2023-43-not/2.1-5

Mazgātavas nomas līguma noteikumi

- Iznomātājs nodod un Nomnieks saskaņā ar šiem Mazgātavas nomas noteikumiem (turpmāk – nomas noteikumi) pieņem lietošanā par maksu Mazgātavu. Ar Mazgātavu šo nomas noteikumu izpratnē tiek saprasta Mazgātavas nomas līgumā (turpmāk - Mazgātavas nomas līgums) norādīta un tirgus plānā noteikta tirdzniecības teritorijas, ēkas vai telpas daļa (turpmāk – Mazgātava), kur viens tirdzniecības dalībnieks veic ar tirdzniecību saistītu taras un inventāra mazgāšanu, un tam ir spēkā esošs nomas līgums par tirdzniecības vietas nomu Rīgas Centrāltirgus Zivju paviljonā. (turpmāk – tirgus). Šie nomas noteikumi ir neatņemama Mazgātavas nomas līguma sastāvdaļa.
- Mazgātavas nomas maksa ir noteikta saskaņā ar Iznomātāja valdes apstiprināto tirgus Mazgātavu un telpu nomas maksas cenrādi vai atsevišķu Iznomātāja valdes lēmumu.
- Iznomātājam ir tiesības vienpusēji palielināt Mazgātavas 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.
- Mazgātavas nomas līgumā norādītos nomas un fiksēto komunālo pakalpojumu maksājumus Nomnieks veic katru mēnesi līdz kārtējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
- 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.
- Rēķini par Mazgātavas 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 Mazgātavas nomas līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.
- Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad maksājama 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 Mazgātavas 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 Mazgātavas nomas līgumu un bez iepriekšējas brīdināšanas atslēgt Mazgātavu no Nomniekam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Komunālo pakalpojumu atjaunošana ir iespējama pēc parādsaistību samaksas.
10. Nomniekam ir zināms Mazgātavas stāvoklis un tam nav nekādu iebildumu šajā sakarā.
11. Nomniekam nav tiesību iznomāt Mazgātavu trešajai personai.
12. **Nomniekam ir pienākums:**
 - 12.1. izmantot Mazgātavu tikai Mazgātavas nomas līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot visus preču aprites nekaitīguma regulējošos 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 Mazgātavā, 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 Mazgātavas nomas līgumā noteiktajos termiņos;
 - 12.3. sakopt un uzturēt Mazgātavu kārtībā, uzkopšanā lietojot tikai speciālus mazgāšanas līdzekļus, kas paredzēti nerūsējošā tērauda un flīžu virsmu tīrīšanai un kuri nav ražoti uz skābju bāzes, un kuru sastāvā nav abrazīvās daļiņas;
 - 12.4. nodrošināt atkritumu urnas, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Mazgātavas kosmētisko remontu, izbērt sašķirotus atkritumus un iesaiņojamo materiālu speciāli Iznomātāja ierādītās un iekārtotās vietās un attiecīgos konteineros tirgus teritorijā;
 - 12.5. nodrošināt visu vedu marināžu, augu eļļu, augu vai dzīvnieku valsts tauku, to saturošu produktu, ēdienu atlieku, zivju, zivju zvīņu, spuru, vai cita veida zivju blakus produktu neieplūšanu kanalizācijas sistēmā;
 - 12.6. ne retāk kā 2 (divas) reizes nedēļā veikt grīdas ūdens uztvērēju trapu sifonu tīrīšanu, kā arī nepieļaut trapu sifonu izžūšanu;
 - 12.7. neveikt gaisa nosūces sistēmas patvaļīgu regulēšanu.
 - 12.8. ar savu darbību netraucēt pārējos tirgus nomniekus un apmeklētājus;
 - 12.9. nodrošināt Mazgātavā 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;
 - 12.10. nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Mazgātavas funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstiskas atļaujas;
 - 12.11. bez kavēšanās atļaut Iznomātājam vai viņa pilnvarotajam pārstāvim bez iepriekšēja brīdinājuma apsekot Mazgātavu, sniegt visu pieprasīto informāciju, t.sk. produkcijas pavaddokumentus, un atļaut veikt visas nepieciešamās darbības, lai pārliecinātos par Mazgātavas 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;
 - 12.12. ja to pieprasa Iznomātājs, uzstādīt Mazgātavā par saviem līdzekļiem elektroenerģijas vai citu komunālo pakalpojumu uzskaites mērītājus termiņā, ko noteicis Iznomātājs;
 - 12.13. izbeidzot Mazgātavas nomas līgumu, nodot Iznomātājam Mazgātavu ne sliktākā stāvoklī, kādā to saņēmis no Iznomātāja, ņemot vērā tās dabisko nolietojumu; Iznomātājs par Nomnieka Mazgātavā atstāto (pamesto) mantu atbildību neuzņemas.

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 Mazgātavā vai koplietošanas vietās, tai skaitā trešajām personām. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar zaudējumu segšanu cietušajiem.
15. Nomnieks ir atbildīgs par Mazgātavas uzturēšanu, ekspluatācijas rezultātā nolietotojus vai salūzušo elementu remontu vai nomaiņu (durvīm, logiem, žalūzijām, lampu un kontaktligzdu nomaiņu un tml.) par saviem līdzekļiem, saskaņojot ar Iznomātāju.
16. Pēc Mazgātavas nomas līguma termiņa beigām vai Mazgātavas nomas līgumu izbeidzot pirms termiņa, Mazgātavā veiktās pārbūves, jauninājumus un uzlabojumus, kas nav fiziski atdalāmi no Mazgātavas to nesabojājot, Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības, atstājot iznomāto Mazgātavu tehniskā kārtībā.
17. Iznomātājs neveic Nomnieka preču, taras un inventāra apsardzi.
18. Puses ir tiesīgas izbeigt Mazgātavas 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 Mazgātavu nenodod Iznomātājam tā rakstiskā brīdinājumā norādītajā termiņā vai pēc Mazgātavas nomas līguma termiņa beigām, Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski pārņemt Mazgātavu. Kustamā manta, kas atradīsies Mazgātavā pēc Mazgātavas nomas līguma izbeigšanas, tiks atzīta par atnestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā valdījumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
20. Nomnieka vainas dēļ izbeidzot Mazgātavas nomas līgumu pirms nomas termiņa beigām, Nomnieka samaksātie maksājumi netiek atmaksāti Nomniekam. Nomniekam jānorēķinās par Mazgātavas nomu un komunālajiem maksājumiem līdz līguma tiesisko attiecību izbeigšanai.
21. Par tirgus iekšējās kārtības noteikumu neievērošanu un šo nomas noteikumu pārkāpumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu saskaņā ar Mazgātavas nomas līguma pielikumu Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību tirgū.
22. Iznomātājs ir tiesīgs bez iepriekšēja brīdinājuma nekavējoties izbeigt Mazgātavas nomas līgumu pirms nomas termiņa beigām, 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 Mazgātavas 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 Mazgātavas nomas 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.
26. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Mazgātavas nomas līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Mazgātavas 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 (Mazgātavas nomas līgumā un iesniegumā norādītos) fizisko personu datus trešajām personām, kuras sniedz

Iznomātājam pakalpojumus un ar kurām Iznomātājs sadarbojas tā darbības un Mazgātavas nomas līguma izpildes nodrošināšanai, tai skaitā, bet ne tikai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējiem.