

APSTIPRINĀTS
SIA "Rīgas nami"
2025. gada 16. decembra
valdes sēdē Nr. VP/RN-2025-61/1.3-1

2025. gada 16. decembris

RN-2025-4-not/2.1-7

Mazgātavas nomas līguma noteikumi
Rīgā

1. Vispārīgie noteikumi:

- 1.1. 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.
- 1.2. Mazgātavas nomas maksa ir noteikta saskaņā ar Iznomātāja valdes apstiprināto tirgus Mazgātavu un telpu nomas maksas cenrādi vai atsevišķu Iznomātāja valdes lēmumu.
- 1.3. Iznomātājam ir tiesības reizi kalendārajā gadā vienpusēji mainīt Mazgātavas nomas maksu, rakstiski informējot par to Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, bez grozījumu izdarīšanas Mazgātavas nomas līgumā. Jaunais nomas maksas apmērs stājas spēkā Iznomātāja paziņojumā norādītajā datumā. Paziņojumi par izmaiņām nomas maksas apmērā var tikt nosūtīti Mazgātavas nomas noteikumu 5.3. punktā noteiktajā kārtībā vai iekļauti Iznomātāja izrakstītajā rēķinā Nomniekam.
- 1.4. Iznomātājam, rakstiski informējot par to Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ir tiesības vienpusēji mainīt SIA "Rīgas Nami" Tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomas līguma noteikumus un Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību, izvietojot tos elektroniska veida SIA "Rīgas nami" tīmekļvietnē: www.rigasnami.lv un SIA "Rīgas Nami" Tirgus pārvaldības nodaļā, Nēģu ielā 7, Rīgā. Paziņojumi par izmaiņām nomas maksas apmērā var tikt nosūtīti Tirdzniecības vietas nomas noteikumu 5.3. punktā noteiktajā kārtībā vai iekļauti Iznomātāja izrakstītajā rēķinā Nomniekam.

- 1.5.
- 1.6. Mazgātavas nomas līgumā norādītos nomas un fiksēto komunālo pakalpojumu maksājumus Nomnieks samaksā katru mēnesi līdz esošā mēneša 10. (desmitajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
- 1.7. Komunālo pakalpojumu maksājumus saskaņā ar skaitītāju rādītājiem un koplietošanas komunālo pakalpojumu maksājumus Nomnieks samaksā līdz nākamā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
- 1.8. 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.
- 1.9. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad maksājamā summa tiek ieskaitīta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, kas norādīts rēķinā.
- 1.10. 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.
- 1.11. Nomniekam ir zināms Mazgātavas stāvoklis un tam nav nekādu iebildumu šajā sakarā.
- 1.12. Nomniekam nav tiesību iznomāt Mazgātavu trešajai personai.
- 1.13. Iznomātājs neveic Nomnieka preču, taras un inventāra apsardzi.

2. Nomnieka pienākumi:

- 2.1. 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 pārstāvju) darbības vai bezdarbības rezultātā iznomātajā platībā, Nomnieks ir atbildīgā persona par ugunsdrošību nomātajā Mazgātavā, atbilstoši Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma 9.panta prasībām.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. Nodrošināt atkritumu urnas, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Mazgātavas kosmētisko remontu, izbērt sašķīrotus atkritumus un iesaiņojamo materiālu speciāli Iznomātāja ierādītās un iekārtotās vietās un attiecīgos konteineros tirgus teritorijā.
- 2.5. 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 nieplūšanu kanalizācijas sistēmā.
- 2.6. Ne retāk kā divas reizes nedēļā veikt grīdas ūdens uztvērēju trapu sifonu tīrīšanu, kā arī nepieļaut trapu sifonu izžūšanu.
- 2.7. Neveikt gaisa nosūces sistēmas patvaļīgu regulēšanu.
- 2.8. Ar savu darbību netraucēt pārējos tirgus nomniekus un apmeklētājus.
- 2.9. 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.

- 2.10. Nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Mazgātavas funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstiskas atļaujas.
- 2.11. Bez kavēšanās atļaut Iznomātājam vai viņa pilnvarotajam pārstāvim bez iepriekšēja brīdinājuma apsekt 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.
- 2.12. Ja to pieprasa Iznomātājs, uzstādīt Mazgātavā par saviem līdzekļiem elektroenerģijas vai citu komunālo pakalpojumu uzskaites mērītājus termiņā, ko noteicis Iznomātājs.

3. Nomnieka atbildība:

- 3.1. Nomnieks ir atbildīgs par Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam radītiem zaudējumiem. Nodarītos zaudējumus pilnā apjomā Nomnieks sedz Iznomātāja noteiktā termiņā un apjomā.
- 3.2. 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.
- 3.3. Nomnieks ir atbildīgs par Mazgātavas uzturēšanu, ekspluatācijas rezultātā nolietoto vai salūzušo elementu remontu vai nomaiņu (durvīm, logiem, žalūzijām, lampu un kontaktligzdu nomaiņu un tml.), saskaņojot ar Iznomātāju.
- 3.4. 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.

4. Līguma izbeigšana:

- 4.1. Puses ir tiesīgas izbeigt Mazgātavas nomas līgumu pirms termiņa, par to abpusēji rakstveidā vienojoties, vai vienpusēji, rakstiski brīdinot par to otru pusi ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 4.2. 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.
- 4.3. Iznomātājs ir tiesīgs bez iepriekšēja brīdinājuma nekavējoties izbeigt Mazgātavas nomas līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks rupji vai atkārtoti pārkāpj šos nomas noteikumus, tirgus iekšējās kārtības noteikumus vai citus normatīvos aktus.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā valdījumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

- 4.7. Pēc Nomnieka iniciatīvas vai Nomnieka vainas dēļ izbeidzot Mazgātavas nomas līgumu pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi netiek atmaksāti Nomniekam. Nomniekam jānorēķinās par Mazgātavas nomu un komunālajiem maksājumiem līdz līguma tiesisko attiecību izbeigšanai.

5. Citi noteikumi:

- 5.1. 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.
- 5.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no Mazgātavas nomas līguma un šiem nomas noteikumiem, kas skar to pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiks izšķirts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem vispārējās jurisdikcijas tiesā.
- 5.3. Paziņojumi Mazgātavas nomas līguma un šo nomas noteikumu sakarā veicami rakstiski un iesniedzami otram pusei pret parakstu, nosūtāmi ierakstītā vēstulē uz attiecīgās puses juridisko adresi vai kā elektroniski, ar drošu elektronisko parakstu parakstīti dokumenti uz Mazgātavas nomas līgumā norādīto puses e-pastu. Paziņojumi atzīstami par saņemtiem piektajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja tie nosūtīti ierakstītā vēstulē, nākamajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja tie nosūtīti elektroniski, vai dienā, kad Puse parakstījusi apliecinājumu par dokumenta saņemšanu personīgi. Šajā punktā minētais nav attiecināms uz gadījumiem, kad Iznomātāja paziņojums Nomniekam par izmaiņām Mazgātavas nomas maksā vai paziņojums par izmaiņām SIA "Rīgas Nami" Tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomas līguma noteikumos un Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtībā iekļauts Iznomātāja izrakstītajā rēķinā Nomniekam.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.

Kristine Rone
kristine.rone@rigasnam.lv