

APSTIPRINĀTS
SIA "Rīgas nami"
2026. gada 22. septembra
valdes sēdē Nr. VP/RN-2026-47/1.3-1

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Rīgā

22.09.2026.

Nr. RN-2026-27-not/2.1-5

Tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtība Rīgas Centrāltirgū un tirgū "Latgale"

I. Vispārīgie jautājumi

1. Tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtība nosaka nomnieku pārkāpumu veidus un piemērojamos līgumsodus par tirgus noteikumu un nomas līguma noteikumu pārkāpumiem un līgumsodu piemērošanas kārtību par konstatētajiem pārkāpumiem SIA "Rīgas nami" pārvaldītajos tirgos - Rīgas Centrāltirgū un tirgū "Latgale" (turpmāk- Noteikumi).
2. Noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. **Līgumsodu piemērošanas komisija** – ar Tirgus pārvaldītāja valdes rīkojumu izveidota komisija Pārkāpumu Aktu izskatīšanai un lēmuma par līgumsoda piemērošanu pieņemšanai;
 - 2.2. **Nomātais objekts** – no Tirgus pārvaldītāja Nomnieka nomātās tirdzniecības vietas, noliktavas un mazgātavas un citas ar tirdzniecību saistītas telpas;
 - 2.3. **Nomnieks** - visas fiziskās un juridiskās personas, kā arī to pārstāvji un darbinieki, kuras savas komercdarbības veikšanai no Tirgus pārvaldītāja nomā tirdzniecības vietas, noliktavas un mazgātavas, kā arī nekustamā īpašuma telpas;
 - 2.4. **Kontrollasieris** – Tirgus vadības un pārdošanas nodaļas darbinieks ar amata nosaukumu "Kontrollasieris";
 - 2.5. **Pārkāpums** – tirgus noteikumu vai nomas līguma noteikumu pārkāpums, par ko ir paredzēts līgumsods;
 - 2.6. **Akts** – akts par pārkāpuma fakta fiksēšanu.

2.7. **Tirgus pārvaldītājs** - SIA "Rīgas nami", vienotais reģistrācijas numurs 40003109638, juridiskā adrese: Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050;

II. Nomnieku Pārkāpumu veidi un piemērojamā līgumsoda apmērs

3. Nomnieku Pārkāpumu veidi un piemērojamā līgumsoda apmērs:

Nr. p.k.	Pārkāpums	Līgumsoda apmērs, EUR
1.	Nomātā objekta platības patvaļīga palielināšana	50.00
2.	Nomātais objekts tiek izmantots neatbilstoši nomas līgumā noteiktajam mērķim. Nomnieks veic darbības (t. sk. sortimenta maiņu), kas nav rakstiski saskaņotas ar Tirgus pārvaldītāju.	40.00
3.	Nomātajā objektā nav tā izmantošanas tiesības apliecinošs dokuments (nomas līgums, abonements – līgums, elektroniskā kases aparāta čeks) vai tā kopija.	30.00
4.	Nomātais objekts nav sakopts, t. sk. tirdzniecības vietā pircējam redzamā vietā tiek uzglabātas tukšas kastes, paletes vai rati preču pārvadāšanai.	50.00
5.	Patvaļīga Nomātā objekta mainīšana.	50.00
6.	Tirdzniecības vietā nav norādīta sekojoša informācija: juridiskajām personām: uzņēmuma nosaukums, reģistrācijas numurs, personas vārds un uzvārds, kura atbildīga par tirdzniecību attiecīgajā tirdzniecības vietā;	30.00
7.	Tirdzniecības vietā nav norādīta sekojoša informācija : fiziskām personām: personas vārds un uzvārds.	30.00
8.	Pārtikas produktu tirdzniecības vietā pircējam redzamā vietā nav norādīta pārtikas produktu izcelsmes valsts un cena par pārtikas produktu.	50.00
9.	Tirdzniecības vietā nav pārdošanā esošo preču izcelsmi pamatojošie dokumenti.	100.00
10.	Nomnieks pārkāpj labo tirdzniecības praksi (nepieklājīga uzvedība, tiek traucēta citu tirgotāju darbība, rupja attieksme pret Tirgus pārvaldītāja darbiniekiem, pircēja maldināšana par preces patieso svaru vai cenu u.c.).	100.00
11.	Nomnieks neuzrāda personu apliecinošu dokumentu vai tā kopiju.	30.00
12.	Nomnieks smēķē tirgus plānā noteiktā tirdzniecības vietā.	30.00
13.	Nomnieks smēķē darba apgērbā.	30.00
14.	Nomātā objekta iekārtošana, remontdarbi nav saskaņoti ar Tirgus pārvaldītāju.	30.00
15.	Tirdzniecības dalībnieki, krāvēji, izcirtēji un citi pārtikas aprītē strādājoši darbinieki neievēro personīgās higiēnas noteikumus, (regulāra roku mazgāšana un dezinfekcija pēc nepieciešamības, tīrs darba apģērbs u. tml.).	30.00
16.	Nekaitīguma prasībām neatbilstošu preču atrašanās Nomātajā objektā.	60.00
17.	Tirdzniecības vietā tiek uzglabātas personīgās mantas (virsdrēbes, apavi u. c. ar tirdzniecību nesaistīti priekšmeti).	30.00

18.	Vitrīnu izmantošana neatbilstoši ekspluatācijas instrukcijai.	60.00
19.	Valstī noteikto epidemioloģiskās drošības pasākumu prasību neievērošana.	60.00
20.	Pārtikas produkcijas uzglabāšana Nomātajā objektā, neievērojot nekaitīguma un higiēnas prasības (temperatūras režīma neievērošana, iesaiņojuma materiāla neatbilstība, produktu saderības neievērošana, atbilstoša marķējuma trūkums, derīguma termiņu neievērošana vai tā patvaļīga pagarināšana).	100.00
21.	Nomniekam tirdzniecības vietā nav pieejams dokumentēts paškontroles sistēmas apraksts savai darbībai balstītai uz HACCP principiem atbilstoši ES Regulai un spēkā esošai Latvijas Republikas likumdošanai	30.00

III. Pārkāpuma konstatēšanas kārtība

4. Kvalitātes un kontroles nodaļas darbiniekiem vai Kontrolkasierim konstatējot Pārkāpumu Nomātajā objektā, ir pienākums dokumentāli fiksēt Pārkāpumu Tirgus pārvaldītāja apstiprinātās formas Aktā, ja iespējams, veicot foto fiksāciju, un iesniegt to Līgumsodu piemērošanas komisijai, kura izvērtē saņemto Aktu, un, pamatojoties uz fiksētā pārkāpuma faktiem, atbilstoši Noteikumiem pieņem lēmumu par piemērojamo līgumsodu.
5. Nomniekam ir tiesības iepazīties ar Pārkāpuma konstatēšanas Aktu un Līgumsodu piemērošanas komisijas pieņemto lēmumu par piemērojamo līgumsodu.
6. Pamatojoties uz Līgumsodu piemērošanas komisijas pieņemto lēmumu par piemērojamo līgumsodu, Tirgus pārvaldītāja Grāmatvedības nodaļa izraksta Nomniekam rēķinu, kas jāapmaksā 5 (piecu) dienu laikā. Par līgumsoda samaksas dienu uzskata dienu, kad līgumsods tiek ieskaitīts Tirgus pārvaldītāja rēķinā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
7. Ja Nomnieka Nomātajā objektā atkārtoti tiek konstatēts Pārkāpums, piemērojamā līgumsoda apmērs tiek dubultots.
8. Ja 7. punktā minētais Pārkāpums tiek konstatēts vēlreiz, tad piemērojamais līgumsods tiek trīskāršots un tiek izskatīts jautājums par nomas līguma laušanu.
9. Ja Pārkāpums ir attaisnojams būtisku apstākļu dēļ, tad Nomniekam tiek izteikts rakstisks brīdinājums.
10. Līgumsodu piemērošanas komisijas sastāvā ir ne mazāk kā trīs Tirgus pārvaldītāja pārstāvji.
11. Tirgus pārvaldītāja līgumsoda piemērošana par Pārkāpumu neatbrīvo Nomnieku no administratīvās atbildības, pie kuras saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir tiesīgas Nomnieku saukt tirgus teritoriju uzraugošās un kontrolējošās valsts un pašvaldības institūcijas.
12. Sastādītie Akti tiek reģistrēti un uzglabāti dokumentu vadības sistēmā Namejs.

IV. Noslēguma jautājumi

13. Noteikumi un uz to pamata izstrādātie un apstiprinātie dokumenti tiek pārskatīti un aktualizēti pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu to atbilstību ārējiem un citiem Sabiedrības iekšējiem normatīvajiem aktiem.
14. Par Noteikumu aktualizāciju ir atbildīga Nekustamo īpašumu iznomāšanas un pārvaldīšanas departamenta Kvalitātes un kontroles nodaļa.
15. Noteikumi stājas spēkā to pieņemšanas brīdī.

16. Ar šo spēku zaudē Sabiedrības 2026. gada 11. augusta iekšējie noteikumi Nr. RN-2026-24-not/2.1-5 "Tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtība Rīgas Centrāltirgū un tirgū "Latgale".
17. Sabiedrība nodrošina darbinieku iepazīstināšanu ar Noteikumiem Sabiedrībā noteiktajā kārtībā.

Pielikumā: Pārkāpuma akts.

Linda Brūvere, 28382482
Linda.bruvere@rigasnamis.lv

AKTS PAR PĀRKĀPUMA FAKTA FIKSĒŠANU Nr. _____

Rīgā 202_.gada ____ . _____ plkst. _____

Akta sastādīšanas vieta: ☐ Centrāltirgus ☐ tirgus “Latgale”

(nomātā objekta atrašanās vieta atbilstoši tirgus plānam; nomātā objekta Nr.; nomnieka nosaukums, turpmāk – Nomnieks)

Fakta fiksēšanā konstatēts:

Fakta fiksēšanā izmantota foto / video tehnika:☐ Aktam par pārkāpuma fakta fiksēšanu pievienoti Nomnieka pārstāvja paskaidrojumi uz _____ lpp.**Aktu sastādīja:**

SIA “Rīgas nami” pārstāvji:

1. _____
2. _____
3. _____

 Nomnieka pārstāvis: _____
 (vārds, uzvārds, paraksts)
Līgumsodu piemērošanas komisijas lēmums (aizpilda līgumsodu piemērošanas komisija)Līgumsodu piemērošanas komisija izveidota ar SIA “Rīgas nami” **xx.xx.xxxx. rīkojumu Nr xxx**

Komisija pārliecinās, ka sastādītais akts atbilst visiem sekojošiem nosacījumiem:

- ☐ par aktā norādīto nomas objektu noslēgts Tirdzniecības vietas nomas līgums vai Tirdzniecības vietas līgums - abonements

Nr. _____, kas uz akta sastādīšanas brīdi bija spēkā;

- ☐ aktā precīzi norādīts nomas objekts un tās Nomnieks;
- ☐ fakta fiksēšanā konstatētā pārkāpuma būtība ir saprotami izklāstīta un nerada šaubas par piemērojamo līgumsodu;

- ☐ Nomnieks nav sniedzis paskaidrojumus vai Nomnieka (tā pārstāvja) sniegtie paskaidrojumi nesatur tādu būtisku informāciju par apstākļiem, kas būtu objektīvs šķērslis līgumsoda piemērošanai.

Komisija nolēma:

- ☐ atstāt aktu bez izskatīšanas.

Piemērot brīdinājumu (*atzīmēt ar "b"*) vai līgumsodu (*atzīmēt ar "s"*) par pārkāpumu:

Pārkāpums: *Ar "b" vai "s" atzīmēts pārkāpums.*

- ☐ Nomātā objekta platības patvaļīga palielināšana. (50.00 EUR)
- ☐ Nomātais objekts tiek izmantots neatbilstoši nomas līgumā noteiktajam mērķim. Nomnieks veic darbības (t. sk. sortimenta maiņu), kas nav rakstiski saskaņotas ar Tirgus pārvaldītāju. (40.00 EUR)
- ☐ Nomātajā objektā nav tā izmantošanas tiesības apliecinošs dokuments (nomas līgums, abonements – līgums, elektroniskā kases aparāta čeks) vai tā kopija. (30.00 EUR)
- ☐ Nomātais objekts nav sakopts, t. sk. tirdzniecības vietā pircējam redzamā vietā tiek uzglabātas tukšas kastes, paletes vai rati preču pārvadāšanai. (50.00 EUR)
- ☐ Patvaļīga Nomātā objekta mainīšana. (50.00 EUR)
- ☐ Tirdzniecības vietā nav norādīta sekojoša informācija:
juridiskajām personām: uzņēmuma nosaukums, reģistrācijas numurs, personas vārds un uzvārds, kura atbildīga par tirdzniecību attiecīgajā tirdzniecības vietā; (30.00 EUR)
- ☐ Tirdzniecības vietā nav norādīta sekojoša informācija:
fiziskām personām: personas vārds un uzvārds. (30.00 EUR)
- ☐ Pārtikas produktu tirdzniecības vietā pircējam redzamā vietā nav norādīta pārtikas produktu izcelsmes valsts un cena par pārtikas produktu. (50.00 EUR)
- ☐ Tirdzniecības vietā nav pārdošanā esošo preču izcelsmi pamatojošie dokumenti. (100.00 EUR)
- ☐ Nomnieks pārkāpj labo tirdzniecības praksi (nepieklājīga uzvedība, tiek traucēta citu tirgotāju darbība, rupja attieksme pret Tirgus pārvaldītāja darbiniekiem, pircēja maldināšana par preces patieso svaru vai cenu u.c.). (100.00 EUR)
- ☐ Nomnieks neuzrāda personu apliecināšu dokumentu vai tā kopiju. (30.00 EUR)
- ☐ Nomnieks smēķē tirgus plānā noteiktā tirdzniecības vietā. (30.00 EUR)
- ☐ Nomnieks smēķē darba apgērbā (30.00 EUR)
- ☐ Nomātā objekta iekārtošana, remontdarbi nav saskaņoti ar Tirgus pārvaldītāju. (30.00 EUR)
- ☐ Tirdzniecības dalībnieki, krāvēji, izcirtēji un citi pārtikas aprītē strādājoši darbinieki neievēro personīgās higiēnas noteikumus, (regulāra roku mazgāšana un dezinfekcija pēc nepieciešamības, tīrs darba apģērbs u. tml.). (30.00 EUR)
- ☐ Nekaitīguma prasībām neatbilstošu preču atrašanās Nomātajā objektā. (60.00 EUR)
- ☐ Tirdzniecības vietā tiek uzglabātas personīgās mantas (virsdrēbes, apavi u. c. ar tirdzniecību nesaistīti priekšmeti). (30.00 EUR)
- ☐ Vitrīnu izmantošana neatbilstoši ekspluatācijas instrukcijai. (60.00 EUR)
- ☐ Valstī noteikto epidemioloģiskās drošības pasākumu prasību neievērošana. (60.00 EUR)
- ☐ Pārtikas produkcijas uzglabāšana Nomātajā objektā, neievērojot nekaitīguma un higiēnas prasības (temperatūras režīma neievērošana, iesaiņojuma materiāla neatbilstība, produktu saderības neievērošana, atbilstoša marķējuma trūkums, derīguma termiņu neievērošana vai tā patvaļīga pagarināšana). (100.00 EUR)
- ☐ Nomniekam tirdzniecības vietā nav pieejams dokumentēts paškontroles sistēmas apraksts savai darbībai balstītai uz HACCP principiem atbilstoši ES Regulai un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem (30.00 EUR)

Līgumsoda apmērs:

Piezīmes: _____

Rīgā 202__ .gada ____ . _____

Līgumsodu piemērošanas komisija:

Komisijas priekšsēdētājs: Nekustamo īpašumu iznomāšanas un pārvaldīšanas departamenta
(turpmāk – NĪPD) Iznomāšanas nodaļas vadītājs

V. Uzvārds _____

Komisijas loceklis: NĪPD Tirgus vadības un pārdošanas nodaļas paviljona administrators

V. Uzvārds _____

Komisijas loceklis: NĪPD Tirgus vadības un pārdošanas nodaļas galvenā speciālists

V. Uzvārds _____