**3.pielikums** Mutiskās izsoles nolikumam

Nomas objektam Stacijas laukumā 2, Rīgā

nomas tiesību izsolei

**Nedzīvojamo telpu nomas parauglīgums**

Rīgā, *dokumenta datums skatāms laika zīmogā*

**Valsts akciju sabiedrība “Latvijas dzelzceļš”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, tās valdes priekšsēdētāja Māra Kleinberga un valdes locekles Vitas Balodes-Andrūsas, kuri rīkojas saskaņa ar 2021.gada 16.augusta izdotā Valdes lēmuma Nr. VL-40/296 “Par iepriekšēju piekrišanu plānotajam darījumam – nomas objekta Stacijas laukums 2, Rīga nomas tiesību izsolei un nomas līguma noslēgšanai’’ pamata, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses,

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, vienotais reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tās valdes priekšsēdētāja locekļa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse, brīvi paužot savu gribu, bez viltus vai maldiem vienojas noslēgt šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanai Nomas objektu, kas sastāv no:
      1. **Nomas objekta daļas – nedzīvojamo telpu kopums** (turpmāk – Telpu kopums) **Stacijas laukumā 2, Rīgā**, ar kopējo telpu platību **5613.5** **m2** un ar tām saistītu atbilstīgu **domājamo daļu** **3024 m2 no zemes vienības** ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004, nedzīvojamo Telpu kopuma **provizoriskās platības izmaiņas** “Rail Baltica” projekta realizācija laikā, uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo **Telpu kopuma platība ir** (5613.5 -1615.6)=**3997.9 m2** ar atbilstīgu **domājamo daļu 1753 m2 no zemes vienības** ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004, tajā skaitā:

* Rīgas pasažieru stacijas **ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001** telpas ar kopējo platību **1 264,2 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.2 (1,9 m2), Nr.3 (16,1 m2), Nr.4 (9,7 m2), Nr.5 (5,6 m2), Nr.6 (13,0 m2), Nr.7 (22,1 m2), Nr.16 (9,9 m2), Nr.17 (11,0 m2), Nr.18 (8,5 m2), Nr.19 (14,7 m2), Nr.20 (37,8 m2), Nr.21 (7,5 m2), Nr.22 (30,3 m2), Nr.23 (14,1 m2), Nr.25 (0,9 m2), Nr.26 (3,4 m2), Nr.27 (4,5 m2), Nr.28 (3,1 m2), Nr.31 (7,2 m2), Nr.32 (23,0 m2), Nr.33 (19,1 m2), Nr.34 (1,0 m2), Nr.35 (1,1 m2), Nr.36 (1,0 m2), Nr.37 (0,9 m2), Nr.38 (0,9 m2), Nr.39 (1,0 m2), Nr.40 (1,0 m2), Nr.41 (1,1 m2), Nr.42 (1,1 m2), Nr.43 (16,3 m2), Nr.44 (16,0 m2), Nr.47 (5,8 m2), Nr.48 (26,7 m2), Nr.49 (20,8 m2), Nr.50 (1,1 m2), Nr.51 (1,1 m2), Nr.52 (1,1 m2), Nr.53 (1,1 m2), Nr.54 (0,9 m2), Nr.63 (49,2 m2), Nr.64 (137,1 m2), Nr.65 (8,5 m2), Nr.66 (2,5 m2), Nr.67 (27,0 m2). **Platība – 587,7 m2**;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002, telpas –Nr.3 (43,5 m2), Nr.4 (40,6 m2), Nr.5 (16,5 m2), Nr.6 (19,4 m2), Nr.12 (2,1 m2), Nr.13 (1,8 m2), Nr.14 (76,2 m2), Nr.15 (4,1 m2), Nr.16 (6,0 m2), Nr.18 (30,7 m2), Nr.19 (29,4 m2), Nr.21 (62,9 m2), Nr.22 (14,2 m2), Nr.23 (1,3 m2), Nr.24 (1,0 m2), Nr.26 (13,5 m2), Nr.27 (8,8 m2), Nr.28 (1,7 m2), Nr.29 (1,6 m2), Nr.30 (4,4 m2), Nr.31 (4,2 m2), Nr.32 (8,1 m2), Nr.33 (8,7 m2), Nr.34 (2,4 m2), Nr.35 (21,2 m2), Nr.36 (13,5 m2), Nr.37 (13,1 m2), Nr.38 (18,6 m2), Nr.39 (106,5 m2), Nr.41 (11,7 m2), Nr.42 (88,8 m2). **Platība – 676,5 m2**;

uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo telpu platība ir 722.8 m2:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas – Nr.2 (1,9 m2), Nr.3 (16,1 m2), Nr.4 (9,7 m2), Nr.5 (5,6 m2), Nr.6 (13,0 m2), Nr.7 (22,1 m2), Nr.65 (8,5 m2), Nr.66 (2,5 m2), Nr.67 (27,0 m2). **Platība – 106,4 m2**;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002, telpas –Nr.3 (43.5m2), Nr.4 (40.6m2), Nr.5 (16.5m2), Nr.6 (19.4m2), Nr.12 (2.1m2), Nr.13 (1.8m2), Nr.14 (76.2m2), Nr.15 (4.1m2), Nr.16 (6.0m2), Nr.21 (62.9m2), Nr.22 (14.2m2), Nr.23 (1.3m2), Nr.24 (1.0m2), Nr.26 (13.5m2), Nr.27 (8.8m2), Nr.28 (1.7m2), Nr.29 (1.6m2), Nr.30 (4.4m2), Nr.31 (4.2m2), Nr.32 (8.1m2), Nr.33 (8.7m2), Nr.34 (2.4m2), Nr.35 (21.2m2), Nr.36 (13.5m2), Nr.37 (13.1m2), Nr.38 (18.6m2), Nr.39 (106.5m2), Nr.41 (11.7m2), Nr.42 (88.8m2). **Platība – 616.4 m2**;

* Rīgas pasažieru stacijas **ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002** telpas ar kopējo platību **2 503,0 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.1 (16,5 m2), Nr.2 (22,5 m2), Nr.3 (4,5 m2), Nr.4 (2,7 m2), Nr.5 (221,9 m2), Nr.6 (7,3 m2), Nr.7 (18,8 m2), Nr.8 (8,0 m2), Nr.9 (35,0 m2), Nr.10 (40,0 m2), Nr.12 (12,9 m2), Nr.13 (48,2 m2), Nr.14 (7,0 m2), Nr.43 (12,0 m2), Nr.51 (4,6 m2), Nr.52 (12,0 m2), Nr.53 (3,5 m2), Nr.54 (2,1 m2), Nr.55 (7,2 m2), Nr.56 (7,4 m2), Nr.57 (6,8 m2), Nr.58 (10,0 m2), Nr.59 (136,1 m2), Nr.60 (2,2 m2), Nr.61 (7,3 m2), Nr.62 (4,5 m2), Nr.63 (17,7 m2), Nr.64 (4,1 m2), Nr.66 (29,0 m2), Nr.67 (4,0 m2), Nr.68 (134,4 m2), Nr.69 (37,1 m2), Nr.70 (7,3 m2), Nr.71 (8,0 m2), Nr.74 (2,0 m2), Nr.75 (1,5 m2), Nr.76 (1,8 m2), Nr.77 (2,4 m2), Nr.78 (1,5 m2), Nr.79 (3,0 m2). **Platība – 914,8 m2**;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002, telpas –Nr.1 (63,9 m2), Nr.2 (35,0 m2), Nr.3 (46,4 m2), Nr.4 (28,8 m2), Nr.6 (9,4 m2), Nr.7 (60,8 m2), Nr.8 (2,0 m2), Nr.9 (83,8 m2), Nr.10 (88,8 m2), Nr.11 (3,8 m2), Nr.12 (82,7 m2), Nr.13 (252,0 m2), Nr.14 (361,1 m2), Nr.15 (18,1 m2), Nr.16 (7,8 m2), Nr.17 (1,9 m2), Nr.18 (1,9 m2), Nr.21 (13,6 m2), Nr.23 (2,1 m2), Nr.24 (4,4 m2), Nr.25 (34,7 m2), Nr.26 (90,6 m2), Nr.27 (28,4 m2), Nr.28 (33,7 m2), Nr.29 (22,4 m2), telpu grupa 005, telpa – Nr.1 (100,5m2). **Platība – 1 478,6 m2**;

**-1. stāvs:**

telpu grupa 004, telpas –Nr.23 (11,2 m2), Nr.31 (10,4 m2), Nr.32 (7,3 m2), Nr.35 (29,4 m2), Nr.36 (5,0 m2), Nr.37 (17,2 m2), Nr.38 (1,1 m2), Nr.39 (28,0 m2). **Platība – 109,6 m2**;

* Rīgas pasažieru stacijas **ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 003** telpas ar kopējo platību **772,1 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.2 (24,2 m2), Nr.3 (23,6 m2), Nr.4 (25,6 m2), Nr.5 (44,9 m2), Nr.6 (27,1 m2), Nr.7 (2,0 m2), Nr.8 (1,9 m2), Nr.9 (1,6 m2), Nr.10 (13,6 m2), Nr.11 (8,8 m2), Nr.12 (56,7 m2), Nr.15 (5,4 m2), Nr.16 (4,3 m2), Nr.17 (2,6 m2), Nr.18 (55,0 m2), Nr.19 (12,4 m2), Nr.20 (34,0 m2), Nr.21 (29,8 m2), Nr.22 (18,5 m2), Nr.23 (8,5 m2), Nr.24 (5,8 m2), Nr.25 (17,6 m2), Nr.26 (11,6 m2), Nr.27 (88,5 m2). **Platība – 524,0 m2**;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002, telpas –Nr.5 (44,6 m2), Nr.6 (51,4 m2), Nr.7 (1,4 m2), Nr.8 (1,4 m2), Nr.9 (2,9 m2), Nr.10 (1,6 m2), Nr.11 (1,3 m2), Nr.12 (2,3 m2), Nr.13 (31,2 m2), Nr.14 (4,6 m2), Nr.15 (4,2 m2), Nr.16 (11,1 m2), Nr.17 (14,8 m2). **Platība – 172,8 m2**;

**3. stāvs:**

telpu grupa 003, telpas –Nr.2 (2,6 m2), Nr.3 (3,4 m2), Nr.4 (6,5 m2), Nr.5 (4,7 m2), Nr.6 (50,3 m2), Nr.7 (3,7 m2), Nr.8 (1,9 m2), Nr.9 (2,2 m2). **Platība – 75,3 m2**;

* Dzelzceļa stacijas **tuneļi ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 006** ar kopējo platību **1032.6 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.1 (36.0m2), Nr.2 (7.7m2), Nr.3 (18.4m2), Nr.4 (18.9m2), Nr.5 (18.9m2), Nr.6 (19.2m2), Nr.8 (24.0m2), Nr.40 (5.1m2), Nr.41 (5.1m2), Nr.42 (28.7m2), Nr.43 (1.8m2), Nr.44 (1.7m2), Nr.45 (41.4m2), Nr.46 (12.5m2), Nr.48 (4.8m2), Nr.49 (2.4m2), Nr.50 (7.0m2), Nr.51 (1.9m2), Nr.52 (145.0m2), Nr.53 (165.1m2), Nr.54 (16.6m2), Nr.55 (7.4m2), Nr.56 (11.8m2), Nr.58 (5.7m2), Nr.60 (35.0m2), Nr.62 (15.5m2), Nr.63 (17.5m2), Nr.64 (17.4m2), Nr.65 (16.4m2), Nr.66 (20.8m2), Nr.67 (3.6m2), Nr.68 (1.0m2), Nr.69 (16.0m2), Nr.72 (14.7m2), Nr.73 (27.0m2), Nr.74 (22.0 m2), Nr.75 (11.8 m2). **Platība – 826.8 m2**;

**-1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.108 (38.0 m2),Nr.109 (29.7m2), Nr.110 (6.3m2), Nr.111 (12.6m2), Nr.112 (10.4m2), Nr.114 (8.7m2), Nr.115 (80.9m2), Nr.116 (19.2m2). **Platība – 205.8 m2**;

uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo telpu platība ir 0 m2.

* Gājēju **tunelī ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 005** ar kopējo platību **41,6 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.12 (18,9 m2), Nr.25 (10,5 m2), Nr.26 (10,3 m2), Nr.27 (1,9 m2). **Platība – 41,6 m2**;

uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo telpu platība ir 0 m2.

* + 1. **Nomas objekta daļa** – **17 reklāmas stendi, 9 pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietas un 1 izkārtnes vieta:**
       1. **17 reklāmas stendi**, tajā skaitā:
          1. **8 (astoņi**) pašreklāmas grīdas stendi – 1 m2/vieta, tajā skaitā:

ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr.29 (4 vietas);

ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1 (4 vietas);

uzsākot III būvprojektu **– 4 (četri)** pašreklāmas grīdas stendi ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1;

* + - * 1. **7 (septiņi)** pašreklāmas sienas stendi – 1 m2/vieta, tajā skaitā:

ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 002, telpa Nr.2 (4 vietas);

ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 002, telpas Nr.1 (2 vietas), Nr.5 (1 vieta);

* + - * 1. **2 (divi)** informācijas stendi – 1 m2/vieta:

ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr.29 (1 vieta);

ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 002, telpa Nr.1 (1 vieta);

uzsākot III būvprojektu **– 1 (viens)** informācijas stends ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1;

* + - 1. **9 (deviņas)** **pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietas** – 2 m2/vieta:
         1. ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr.29 (4 vietas);
         2. ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1 (5 vietas);

uzsākot III būvprojektu – **8 (astoņas)** pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietas: ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr.29 (3 vietas), ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1 (5 vietas);

* + - 1. **1 (viena) veikala izkārtnes vieta** (0,4 m x 2,30 m) ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 002, telpa Nr.43.;

uzsākot III būvprojektu – 0 (nulle) veikala izkārtnes vietas.

* 1. Nomas objekts iznomāts – tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas telpām.
  2. Nomas objekta robežas un izvietojums norādītas klāt pievienotajā telpu plānā, kas ir Līguma pielikums Nr.1.
  3. Nomas objekta stāvoklis un to izvietojums nodošanas brīdī norādīts Līgumam pievienotajos dokumentos: Nomas nodošanas – pieņemšanas aktā (Līguma pielikums Nr.3) un telpu plānā. Šis stāvoklis Nomniekam ir zināms un pretenziju par to nav.

1. **Norēķinu kārtība**
   1. Par Nomas objektu Nomnieks maksa nomas maksu **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un pievienotās vērtības nodoklis (21%) (turpmāk – PVN) **\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**, pēc **III būvprojekta uzsākšanas \_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**, tajā skaitā par:
      1. Nomas objekta daļu – Telpu kopuma lietošanu tiek noteikta nomas maksa \_,\_\_ EUR/m2 mēnesī, t.i. kopā par Telpukopumu (**5613.5** **m2** x \_,\_\_\_ EUR/m2) = **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**;
      2. Nomas objekta daļu – Telpu kopuma lietošanu pēc **III būvprojekta uzsākšanas** (**3997.9 m2** x \_,\_\_\_ EUR/m2) = **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī,**

kurā **nav** iekļauts nekustamā īpašuma nodoklis;

* + 1. Nomas objekta daļu – **17 reklāmas** (stendi), **9 pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietām un 1 izkārtnes vietu** nomas maksu **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**, pēc **III būvprojekta uzsākšanas 11 reklāmas** (stendi), **8 pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietām un 1 izkārtnes vietu \_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**, tajā skaitā par:
       1. **17 reklāmas (stendiem**) – **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**;
       2. **9 pakalpojuma ierīces** uzstādīšanas vietām- **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**;
       3. **1 izkārtnes vietu \_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**.
       4. pēc **III būvprojekta uzsākšanas** par:
          1. **11 reklāmas (stendiem**) – **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**;
          2. **8 pakalpojuma ierīces** uzstādīšanas vietām- **\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**;
          3. **1 izkārtnes vietu\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) un PVN **\_\_\_\_\_,\_\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi) **mēnesī**.

**Papildus norādītajai nomas maksai nomnieks maksā Nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Nomas objektu.**

**Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 5000,00 EUR apmērā tiek ieskaitīts pirmā mēneša nomas maksā**.

* 1. **Par Telpu kopumam piesaistīto zemesgabala domājamo daļu** Nomnieks maksā nomas maksu, kas tiek noteikta 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības (Informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem pievienota Līguma pielikumā Nr.2):
     1. parzemesgabala domājamo daļu 3024 m2 (621562 EUR : 32950 m2) x 3024 m2 x 0,015 = 855,66 EUR (astoņi simti piecdesmit pieci *euro, 66* centi) gadā un nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa apmērā 855,66 EUR (astoņi simti piecdesmit pieci *euro, 66* centi) gadā, un PVN 359,38 EUR (trīs simti piecdesmit deviņi *euro,38* centi) no kopējās summas gadā;
     2. pēc III būvprojekta uzsākšanas par zemesgabala domājamo daļu 1753 m2 (621562 EUR : 32950 m2) x 1753 m2 x 0,015 = 496,02 EUR (četri simti deviņdesmit seši *euro, 02* centi) gadā un nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa apmērā 496,02 EUR (četri simti deviņdesmit seši *euro, 02* centi) gadā, un PVN 208,33 EUR (divi simti astoņi *euro, 33* centi) no kopējās summas gadā.
  2. Nomnieks maksā Līguma 2.1.punktā Nomas objektam noteikto nomas maksu par kārtējo mēnesi un nekustamā īpašuma nodokli par nedzīvojamo telpu kopumu par kārtējo ceturksni, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu, ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no tā izrakstīšanas dienas, kā arī Līguma 2.2.punktā noteikto nomas maksu un nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa apmērā par kārtējo gadu, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegto rēķinu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no tā izrakstīšanas dienas.
  3. Pamatojoties uz Iznomātāja rakstisko paziņojumu par Līguma noslēgšanu, Nomnieks iemaksā drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā 10 (desmit) darbadienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas. Iznomātāja kontā ieskaitīto **drošības naudu \_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*euro*, \_\_centi), izmanto sekojošā kārtībā, gadījumā, ja:
     1. Nomnieks nav samaksājis nomas maksu Līgumā noteiktajā termiņā 2 (divus) mēnešus pēc kārtas, Iznomātājs drošības naudu ieskaita nomas maksā;
     2. Nomnieka vainas vai/un neuzmanības dēļ ir radīti zaudējumi, informējot Nomnieku, Iznomātājs drošības naudu izmanto zaudējumu atlīdzināšanai;
     3. Līguma termiņam izbeidzoties uz abpusējas vienošanās pamata, kā arī Līgumam izbeidzoties, Iznomātājs neizmantoto drošības naudu atmaksā Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no Telpu nodošanas akta parakstīšanas dienas.
  4. Puses vienojas, ka rēķini saskaņā ar Līgumu tiek sagatavoti elektroniski, tos iesniedz Nomniekam elektroniski nosūtot uz Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi un tie ir derīgi bez paraksta, un ir abām Pusēm saistoši.
  5. Iznomātājs saskaņā ar Līgumu sagatavotos rēķinus nosūta no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses rekini@ldz.lv uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru Pusi, ja mainās norādītās elektroniskās pasta adreses.
  6. Visi maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas brīdī. Mainoties PVN likmei attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
  7. Par rēķina samaksas brīdi uzskatāma diena, kad nauda ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.
  8. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
  9. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā maksu par:
     1. **komunālajiem pakalpojumiem** – patērēto elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, apkuri, liftu apkopi un remontu, automātiskās uguns aizsardzības sistēmas apkopi, mehānisko durvju apkopi un remontu, ventilācijas sistēmu un iekārtu tehnisko apkopi, siltumtīklu un iekārtu tehnisko apkopi, iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un iekārtu tehnisko apkopi , ēku fizisko apsardzi. Samaksu par šo pakalpojumu lietošanu Nomnieksveic, pamatojoties uz līgumiem par pakalpojumu piegādi un piegādātāja iesniegtajiem rēķiniem.
     2. **Telpu kopuma saistīto telpu izmantošanu**:
        1. **koplietošanas telpām (5613.5m2 x 0,25)= 1403.4 m2 platībā** un uzsākot III būvprojektu (3997.9 m2 x 0,25)= 999.5 m2 platībā, par to izmantošanu nomnieks apmaksā 43% no visu izdevumu summas par:
           1. elektrību koplietošanas telpas un citiem kopējiem mērķiem patērēto elektrību;
           2. kopējām apkures izmaksām un citām izmaksām, kas saistītas ar iekārtu uzturēšanu, kas regulē temperatūru telpās;
           3. ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas uzturēšanas izdevumiem;
           4. ugunsdzēsības, ugunsdzēsības pieslēgumu, signalizācijas, sprinkleru, vēdināšanas sistēmu uzturēšanas izdevumiem;
           5. liftu, eskalatoru, automātisko durvju uzturēšanas izdevumiem;
        2. **apsaimniekojamajām telpām 1092.9 m2 platībā** un uzsākot III būvprojektu 691.9 m2 platībā par to nomnieks apmaksā 100% visus uzturēšanas izdevumus.
  10. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomnieku ar šādiem komunālajiem pakalpojumiem:
      1. par elektroenerģijas sadales sistēmas pakalpojumiem, nomas objektam atrodoties Iznomātāja kā sadales operatora licences zonā, Nomnieks par elektroenerģijas sadales sistēmas pakalpojumiem slēdz atsevišķu līgumu ar VAS “Latvijas dzelzceļš” Elektrotehnisko pārvaldi (tālr.: 80021181 vai e-pasts: https://www.ldz.lv/lv/pieteikumu-formas-0). Par elektroenerģijas tirdzniecību Nomnieks slēdz atsevišķu līgumu ar izvēlēto elektroenerģijas tirgotāju. Telpu kopuma platības izmaiņu gadījumā jāaizpilda brīvās formas iesniegums;
      2. par ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu novadīšanu Telpu kopumam Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz Nomnieka telpās piegādātā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumiem, atbilstoši ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu novadīšanas pakalpojuma sniedzēja (SIA “Rīgas ūdens”) tarifiem. Novadīto sadzīves notekūdeņu daudzumu kanalizācijā pieņem vienādu ar piegādātā ūdens daudzumu. Novadītie notekūdeņi nedrīkst pārsniegt pašvaldības teritorijā noteiktās maksimāli pieļaujamās piesārņojuma koncentrācijas normas. Noteikto tarifu izmaiņu gadījumā, rēķins tiek iesniegt saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno ūdensapgādes un notekūdeņu pieņemšanu cenu. Tarifam tiek piemērots uzcenojums 7,5%;
      3. par patērēto siltumenerģiju Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz Telpu kopumam piegādātās siltumenerģijas aprēķinu, kuru nosaka pēc nomātās platības īpatsvara ēkas kopējā apkurināmā platībā, atbilstoši siltumenerģijas piegādātāja (AS “RĪGAS SILTUMS”) tarifiem. Tarifam tiek piemērots uzcenojums 7,5%;
      4. Par atkritumu izvešanu Nomnieks slēdz atsevišķu līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu;
  11. Par Līguma 2.1., 2.2., 2.10.2. un 2.10.3.punktos norādīto maksājumu nokavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no termiņā nesamaksātās summas. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu.
  12. Pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtajiem rēķiniem, Nomnieks maksājumus, kas saistīti ar Līgumu, Iznomātājam ieskaita šādā secībā:
      1. iespējamā parāda summa;
      2. kārtējie maksājumi;
      3. iespējamie nokavējuma procenti.
  13. Gadījumā, ja Līgumā noteiktie maksājumu termiņi nesakrīt ar Iznomātāja rēķinā minētiem termiņiem, tad spēkā ir Līgumā noteiktie maksājumu termiņi.

1. **Nomas termiņš**

Līgums stājas spēkā no dienas, kad Nomas objektu Iznomātājs ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodevis Nomniekam, līdz dienai, kad būvprojekts “Rail Baltica” Rīgas dzelzceļa tilta, uzbēruma un Rīgas Centrālās pasažieru stacijas kompleksās apbūves būvprojekta izstrāde un būvdarbi” ir nodots ekspluatācijā un Iznomātājs Nomas objektu pieņēmis no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

1. **Nomas objekta nodošana un pieņemšana**
   1. Nomas objekta pieņemšana un nodošana Nomniekam nomai, kā arī Nomas objekta nodošana atpakaļ Iznomātājam notiek uz Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta pamata (turpmāk – Akts). Aktu (-us) paraksta abu Pušu pilnvarotās personas un Akts (-i) ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Pirms Akta parakstīšanas par Nomas objekta nodošanu nomai, abas Puses pārbauda Nomas objekta stāvokli ar visiem piederumiem, tas ir, inženierkomunikāciju tīkliem (energoapgāde, ugunsdrošības un ugunsdzēsības iekārtas) un attiecīgi šo stāvokli apraksta/noformē Aktā, par Nomas objekta un inženierkomunikāciju stāvokli Akta parakstīšana dienā.
   3. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai pārtraucot tā darbību pirms termiņa, Nomnieks 5 (piecu) kalendāro dienu laikā ar Aktu nodod Nomas objektu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tas tika pieņemts saskaņā ar Līguma 4.2.punktā norādīto. Ja pēc Nomas objekta atbrīvošanas tiek konstatēts, ka Nomas objekts nav pienācīgi tīrīts vai uzturēts, Iznomātājam ir tiesības likt to iztīrīt vai izremontēt uz Nomnieka rēķina, un Nomnieks apņemas veikt nekavējošu rēķina apmaksu par šiem darbiem.
   4. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līguma 4.3.punktā noteikto Nomas objekta atbrīvošanas termiņu, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību atbrīvot Nomas objektu no Nomnieka mantām 10 (desmit) kalendāro dienu laikā. Gadījumā, ja brīdinājumā norādītajā termiņā Nomnieks Nomas objektu nav atbrīvojis un nodevis atpakaļ Iznomātājam ar Aktu, Iznomātājam pēc brīdinājumā norādītā termiņa ir tiesības aprēķināt nomas maksu **dubultā apmērā līdz brīdim,** kad Nomas objekts vai tā daļa faktiski tiek atbrīvota un ar Aktu nodota atpakaļ Iznomātājam.
   5. Atbrīvojot Nomas objektu Līguma 4.3.punktā noteiktajā kārtībā, Nomniekam, ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošās mantas un tikai tos viņa veiktos Nomas objekta uzlabojumus, ko var atdalīt bez Nomas objekta iekšējā un/vai ēkas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
2. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieka pienākumi:
      1. izmantot Nomas objektu atbilstoši Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim, Nomas objekta izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;
      2. uzturēt, apkalpot atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem Nomas objektu un tajās esošās iekārtas(elektroapgādes sistēma), kā arī veikt remontu nomātajā Nomas objektā un par tā veikšanu iepriekš informēt Iznomātāju;
      3. neveikt Nomas objekta rekonstrukciju, pārbūvi, renovāciju, kā arī kārtējo remontu bez Iznomātājarakstiskas atļaujas;
      4. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
      5. saudzīgi izturēties pret Nomas objektu, tajā esošajām iekārtām un inženierkomunikācijām, ēkām, kurās atrodas Nomas objekta daļas, un tām pieguļošo teritoriju, **nodrošināt atkritumu savākšanu tvertnēs un transportēšanu uz atkritumu šķirošanas vai utilizācijas vietām par saviem līdzekļiem**;
      6. ievērot un izpildīt Latvijas Republikas normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības saistošos noteikumus un lēmumus, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Iznomātāja un citu kompetentu iestāžu likumīgas prasības;
      7. par ugunsdrošību Nomas objektā ir atbildīgs Nomnieks. Telpu kopumā vai tā daļā nodrošināt:
         1. izvietoto ugunsdrošībai nozīmīgo inženiertehnisko sistēmu sastāvdaļu (pults, detektori, skaļruņi, vadi, skaņas un gaismas ierīces, ugunsdzēsības krānu aprīkojums utt.) saglabāšanu darba stāvoklī, ja šādas sistēmas ir izvietotas;
         2. elektroinstalācijas, zibens aizsardzības un zemējuma saglabāšanu darba stāvoklī, ja tādi izvietoti;
         3. apgādi ar ugunsdzēsības līdzekļiem (ugunsdzēsības aparātiem);
         4. ugunsdzēsības līdzekļu uzturēšanu (apskati un tehnisko apkopi);
         5. ugunsdrošības instrukcijas ievērošanu;
         6. ugunsdrošības instruktāžas novadīšanu darbiniekiem atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         7. ugunsdrošības zīmju izvietošanu, atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
      8. atlīdzināt Iznomātājam savas vainas vai sadarbības partneru dēļ radītos zaudējumus, ja tādi radušies nepildot vai neatbilstoši pildot Līgumā paredzētos noteikumus;
      9. netraucēt Iznomātāja pārstāvju piekļūšanu Nomas objektam, lai veiktu Līgumā paredzēto noteikumu ievērošanas pārbaudi tajā;
      10. maksāt nomas maksu un citus maksājumus Iznomātājam Līguma 2.sadaļā norādītajā apmērā un termiņā;
      11. gadījumā, ja Līguma darbības termiņš ir beidzies un Nomnieks Nomas objektu nav atbrīvojis, maksāt nomas maksu un citus maksājumus par Nomas objekta izmantošanas laiku, saskaņā ar Līguma 2.sadaļu un 4.4.punktu;
      12. avārijas gadījumā Nomas objektā paziņot Iznomātājam notikuma dienā (klientu servisa centram 80021181, e-pasts: uzziņas@ldz.lv), kā arī veikt visus atbilstošos neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanā;
      13. uzturēt Nomas objektu labā kārtībā, pieļaujot parasto nolietojuma pakāpi;
      14. nodrošināt, lai Nomnieka darbinieki ievērotu līgumā noteiktās prasības. Nomnieks ir atbildīgs par visām savu darbinieku darbībām un bezdarbību, it kā tās būtu Nomnieka paša darbības vai bezdarbība, un Nomnieks sedz visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka darbinieku rīcības rezultātā;
      15. izpildīt citus Nomnieka pienākumus atbilstoši Līguma un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
      16. ja Nomas objekta vai ēkas bojāšana ir notikusi tieši vai pastarpināti Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku, vai sadarbības partneru vainas vai nolaidības dēļ, bojājumu likvidācija Nomniekam jāuzsāk nekavējoties un bojājumi ir jānovērš pēc iespējas īsākā laika periodā. Ja Nomnieks neizpilda šajā punktā noteikto Nomnieka pienākumu, tad Iznomātājs ir tiesīgs novērst bojājumus uz Nomnieka rēķina. Nomniekam šajā gadījumā ir pienākums maksāt par šo laika periodu visus Līgumā noteiktos Iznomātājam pienākošos maksājumus to pilnā apmērā;
      17. nodrošināt nepārtrauktu *civiltiesiskās atbildības spēkā esošu apdrošināšanas līgumu.* Nomniekam civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums jānoslēdz 15 (piecpadsmit) dienu laikā no dienas, kad Līgums parakstīts ar Iznomātāju. Nomniekam apdrošināšanas polises kopija jāiesniedz Iznomātājam 3 (trīs) dienu laikā;
      18. pamatojoties uz Iznomātāja rakstisko paziņojumu par Līguma noslēgšanu iemaksāt drošības naudu \_\_\_\_\_\_,\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*euro*, \_\_ centi).
      19. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar koncerna mājas lapā www.ldz.lv publicētajiem “Latvijas dzelzceļš” koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, atbilst tiem un apņemas arī turpmāk strikti tos ievērot pats un nodrošināt, ka tos ievēro arī tā darbinieki un ar līguma izpildi saistītie apakšuzņēmēji.

Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju, ja identificēta situācija, kad pārkāpts kāds no “Latvijas dzelzceļš” koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, kā arī informēt par pasākumiem, kas tiek veikti, lai situāciju atrisinātu un novērstu tās atkārtošanos nākotnē. Gadījumā, ja šāda informācija netiek sniegta, bet Iznomātājam kļūst zināms, ka Nomnieks ir pārkāpis kādu no “Latvijas dzelzceļš” koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, tiks izvērtēta turpmākā sadarbība likumā noteiktajā kārtībā un apjomā.

Ja Nomnieka rīcībā Līguma izpildes ietvaros nonāk informācija vai pamatotas aizdomas, ka “Latvijas dzelzceļš” koncerna uzņēmuma darbinieks personiski vai ar starpnieku pieprasa, pieņem, piedāvā jebkāda veida materiālās vērtības, mantiska vai citāda rakstura labumus jebkādām personām ar nolūku panākt noteiktu prettiesisku lēmumu pieņemšanu, gūt prettiesiskus labumus vai priekšrocības vai sasniegt citu savtīgu mērķi personiskās, Iznomātāja vai jebkādu citu personu interesēs, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt “Latvijas dzelzceļš” koncerna valdošā uzņēmuma Krāpšanas novēršanas daļu, izmantojot ziņošanas iespējas koncerna mājas lapā www.ldz.lv. Paziņojumā jābūt iekļautai informācijai, faktiem vai materiāliem, kas ticami norāda uz minētajām darbībām vai sniedz pamatotu iemeslu aizdomām par šādām darbībām. Iznomātājs garantē, ka informācija tiks vispusīgi un objektīvi izvērtēta un pret ziņotāju, kā arī viņa pārstāvēto uzņēmumu un citiem tā darbiniekiem netiks vērstas nepamatotas negatīvas sekas vai darbības.

* 1. Nomniekam nav tiesību:
     1. izmantot ēkas fasādi, kā arī laukumus, kas atrodas pie Nomas objekta, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
     2. Nomas objektā turēt mājdzīvniekus un citus dzīvniekus bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas saņemšanas;
     3. publiski izplatīt pievienoto Nomas objekta telpu plānus, kā arī ar tiem iepazīstināt vai tos izsniegt trešajām personām bez Iznomātāja piekrišanas;
     4. Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātāja pienākumi:
      1. iesniegt Nomniekam rēķinus Līguma 2.sadaļā noteiktajā kārtībā;
      2. nodrošināt, ka Nomnieka darbinieki varēs netraucēti un bez šķēršļiem no Iznomātāja puses vai jebkuras citas personas, kas darbojas Iznomātāja vārdā, saskaņā ar tā prasību vai norādījumu, izmantot Nomas objektu visā nomas laikā;
      3. informēt Nomnieku par ārējo inženiertīklu un komunikāciju remonta darbiem, Iznomātājs apņemas darīt visu iespējamo un nepieciešamo, lai iespējami ātrāk varētu atjaunot darbību, kas tika pārtraukta remontdarbu dēļ. Iznomātājs neatbild par apkures, ūdensvada, elektrotīklu un telefona līniju traucējumiem, ja šie traucējumi notiek pilsētas vai pilsētas rajona teritorijā un nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
      4. gadījumos, kas minēti **Līguma 7.3.punktā**, brīdināt Nomnieku un prasīt tam konstatēto trūkumu novēršanu 15 (piecpadsmit) dienu laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas;
      5. ēkā, kuru bez Nomnieka lieto arī citas trešās personas (nomnieki, lietotāji) un Nomnieks nav vienīgais šīs ēkas (būves) lietotājs, nodrošināt:
         1. ugunsaizsardzības sistēmas (automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas sistēma) uzturēšanu atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām, ja šāda sistēma ir izvietota;
         2. elektroinstalāciju, zibens aizsardzības un zemējuma uzturēšanu un pārbaudi atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām, ja tādi izvietoti;
         3. ventilācijas sistēmu uzturēšanu un pārbaudi atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         4. ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmu uzturēšanu atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         5. objekta teritorijas uzturēšanu atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         6. evakuācijas ceļu un izeju atbilstību Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         7. koplietošanas telpu apgādi ar ugunsdzēsības līdzekļiem (ugunsdzēsības aparātiem), ugunsdzēsības līdzekļu uzturēšanu (apskati un tehnisko apkopi);
         8. evakuācijas plānu izstrādi, ja nepieciešams saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         9. ugunsdrošības instrukcijas izstrādi atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām;
         10. objekta apgādi ar ugunsdrošības zīmēm atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu prasībām.
   2. Iznomātāja tiesības:
      1. veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Nomas objektu Līguma darbības termiņa izbeigšanas vai arī pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā saskaņā ar Līguma un normatīvo aktu noteikumiem;
      2. saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju izmaksu, kas ir uzliktas Nomniekam par neatbilstošām darbībām Nomas objektā;
      3. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, pieprasīt Nomniekam likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumus Nomas objektā, kas ir izdarītas bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas un saskaņojuma. Iznomātāja piekrišanas gadījumā ar Iznomātāju nesaskaņotu Nomas objekta vai tā daļas izmaiņu un papildinājumu likvidācija var tikt kompensēta no Nomnieka puses ar naudas summu, kuras apmēru nosaka Puses, savstarpēji rakstveidā vienojoties;
      4. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku vismaz 1 (vienu) darba dienu iepriekš, veikt Nomniekā pārstāvju klātbūtnē vispārēju Nomas objekta apskati, lai pārbaudītu Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Nomas objekta un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam;
      5. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu tehniskos bojājumus vai avārijas sekas ēkā, kas rada vai var radīt briesmas ēkas lietotājiem. Nomnieks nav tiesīgs traucēt šādu remontdarbu veikšanu vai izraisīt to kavēšanu, pretējā gadījumā Nomniekam ir jāatlīdzina Iznomātājam visi radušies zaudējumi;
      6. Iznomātājs ar Līgumu neuzņemas, un tas nav atbildīgs par Nomas objektā novietotajām Nomnieka iekārtām, inventāru un citu īpašumu. Iznomātājam nav jāsedz zaudējumi Nomniekam, kas nav radušies Iznomātāja apzinātas darbības vai bezdarbības rezultātā.
2. **Līguma grozīšana un izbeigšana pirms termiņa**
   1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses noformē rakstiski, tie pievienojami Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
   2. Līgumu var izbeigt Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī citos Līgumā un Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
   3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības uzteikt **visa Līguma darbību, vai tā daļā pirms termiņa**, ņemot vērā:
      1. Līguma 6.1.4.punkta noteikumus, rakstiski informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, neatlīdzinot otrai pusei zaudējumus un taisītos izdevumus, ja Nomnieks:
         1. izmanto Nomas objektu mērķiem, kas nav paredzēti Līguma 1.2.punktā vai arī pārkāpj tā izmantošanas noteikumus;
         2. nemaksā nomas maksu vai komunālos pakalpojumu maksu vai citus maksājumus Līgumā paredzētajā termiņā;
         3. pasliktina Nomas objekta tehnisko stāvokli, ar savu darbību nodara bojājumus Nomas objektam, par ko tika noformēts akts;
         4. nav informējis Iznomātāju par noslēgtajiem apakšnomas līgumiem;
         5. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Nomas objekta rekonstrukciju, atjaunošanu vai remontu;
         6. pēc atkārtota brīdinājuma nav izpildījis citus pienākumus, kas noteikti Līguma 5.sadaļā;
         7. neievēro Latvijas Republikas Civillikuma vai citu normatīvo aktu noteikumus, kas attiecas uz Nomas objekta lietošanu un uzturēšanu;
      2. ja rodas **neparedzēta nepieciešamība** “Rail Baltica” projekta realizācijas laikā daļu no Telpu kopuma nodot projekta realizētājam vai tās tehnisku iemeslu dēļ nav iespējams izmantot.
   4. Papildus Līguma 7.3.punktā noteiktajam, Iznomātājam ir vienpusējas tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 90 (deviņdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot otrai Pusei zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Iznomātājam rodas nepieciešamība izmantot Nomas objektu savas darbības nodrošināšanai.
   5. Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to brīdinot Iznomātāju 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
      1. Nomas objekts vai tā daļa ir kļuvusi nelietojama Līgumā paredzētajam mērķim no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ;
      2. netiek saņemta Nomas objekta lietošanai nepieciešamā atļauja vai saskaņojums.
   6. Pusēm ir tiesības Līgumu izbeigt vienpusējā kārtā vai no tā atkāpties, rakstiski par to paziņojot otrai Pusei nekavējoties, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   7. Gadījumos, kas nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko īpaši paredz Latvijas Republikas normatīvie akti.
   8. Iestājoties jebkuram no Līguma 7.3., 7.4., 7.5., 7.6. un 7.7.punktā minētajiem apstākļiem, Nomnieks atbrīvo Nomas objektu saskaņā ar Līguma 4.sadaļas noteikumiem.
   9. Pēc Līguma termiņa notecējuma, Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus.
   10. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa pēc Iznomātāja iniciatīvas, bez Nomnieka vainas, Nomniekam ir tiesības pieprasīt no Iznomātāja ieguldīto nepieciešamo izdevumu kompensāciju, proporcionāli Nomas objekta iznomāšanas laikam, atskaitot amortizāciju, ja izdevumi, to vērtība un raksturs, kurus Nomnieks veicis Iznomātāja īpašuma labā, ir bijuši rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju, un par kuriem ir noformēts izpildīto darbu nodošanas – pieņemšanas akts, kuru parakstījuši Iznomātājs un Nomnieks.
   11. Izpildītie un saskaņotie remonta darbi, kas veikti Nomas objektā Līguma darbības laikā pāriet Iznomātāja īpašumā saskaņā ar tāmēm un atbilstoši tām noformētajiem un savstarpēji parakstītajiem izpildīto darbu pieņemšanas – nodošanas aktiem, kā arī izpildīto darbu veidlapu Nr.2 un iesniegto Nomnieka faktūrrēķinu.
   12. Ja Līgums tiek izbeigts pirms darbības termiņa beigām Nomnieka vainas dēļ, tad Nomniekam netiek kompensēti nepieciešamie un derīgie izdevumi.
3. **Strīdu atrisināšana un Pušu atbildība**
   1. Puses vienojas par strīdu izskatīšanu sarunu ceļā. Ja strīdu nav iespējams noregulēt sarunu ceļā, tad tas tiks izskatīts Latvijas Republikas tiesā.
   2. Jebkura no Pusēm atlīdzina otrai Pusei tiešos zaudējumus, kuri radušies otrai Pusei sakarā ar Līgumā noteiktu vienas Puses pienākuma pārkāpumu, nepienācīgu izpildi vai neizpildi.
   3. Ja starp Pusēm sakarā ar nodarītajiem zaudējumiem rodas strīdi, zaudējumu apmēru var noteikt neatkarīgie eksperti, kuru pakalpojumus apmaksā zaudējumus izraisījusī vai zaudējumos vainīgā Puse.
   4. Puses nav atbildīgas par Līguma nosacījumu neizpildi vai neatbilstošu izpildi, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā, tādu kā dabas katastrofas, zemestrīce, viesuļvētra, plūdi, masu nekārtības, jebkāda rakstura kara darbība, valsts institūciju aizliegumi un darbība, kā arī citi ārkārtēja rakstura notikumi, kurus Puses nav varējušas ne paredzēt, ne kādā veidā novērst.
   5. Ja Puse nevar pilnībā vai daļēji izpildīt savus pienākumus, pastāvot Līguma 8.4.punktā minētajiem apstākļiem, pienākumu izpildes termiņš jāpagarina par tādu periodu, kas līdzvērtīgs laika periodam, kurā šie apstākļi ir pastāvējuši.
   6. Ja Līguma 7.4.punktā minētie apstākļi pastāv ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, jebkurai no Pusēm ir tiesības pārtraukt Līguma darbību, un šajā gadījumā nevienai no Pusēm nav tiesību uz zaudējumu atlīdzību, kas saistīta ar šādu apstākļu iestāšanos.
   7. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt savas saistības saskaņā ar Līguma 8.4.punktā minētajiem apstākļiem, nekavējoties par šādu apstākļu rašanos rakstiski jāinformē otra Puse, kā arī jāiesniedz attiecīgas institūcijas izziņa apstiprinājumam.
   8. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā paredzēto saistību pienācīgas izpildes attiecībā pret Iznomātāju. Samaksātās nokavējuma procentu summas nav ieskaitāmas zaudējumu atlīdzībā.
4. **Komercnoslēpums**
   1. Līguma noteikumi, kā arī informācija, kas saistīta ar Pušu sadarbību vai kas par Iznomātāju nonākusi Nomnieka rīcībā Līguma izpildes rezultātā, uzskatāma par Iznomātāja komercnoslēpumu, un tā bez iepriekšējas rakstiskas Iznomātāja piekrišanas nav izpaužama trešajām personām Līguma darbības laikā un pēc tam. Šis pienākums neattiecas uz (1) informāciju, kura ir publiski pieejama un (2) informāciju, kas atklājama attiecīgām valsts institūcijām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem, ja tā tiek sniegta šīm institūcijām.
   2. Saņemto Iznomātāja komercnoslēpumu saturošo informāciju Nomnieks apņemas izmantot vienīgi Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim, ievērojot Iznomātāja komercintereses un šo konfidencialitātes pienākumu.
5. **Personas datu aizsardzība**

* 1. Puses apliecina, ka tās ir informētas, ka vienas Puses iesniegtos personas datus, ja tas nepieciešams Līguma izpildei un Pakalpojumu sniegšanai drīkst apstrādāt tikai saskaņā ar Līguma priekšmetu, Līgumā noteiktajā apjomā, uz Līguma darbības termiņu un tikai saskaņā ar spēkā esošo tiesību aktu prasībām
  2. Puses nodrošina šajā Līgumā par kontaktpersonām norādīto darbinieku informēšanu par tiesībām nodot ar tiem saistīto kontaktinformāciju darba tiesisko attiecību ietvaros un amata pienākumu izpildes nodrošināšanai, kā arī par darbinieku kā datu subjektu tiesībām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību un normatīvajiem aktiem personas datu aizsardzības jomā.
  3. Puses apņemas nodrošināt spēkā esošajiem tiesību aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otras Puses iesniegtajiem personas datiem.
  4. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām otras Puses iesniegtos personas datus. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem Pusēm var rasties šāds pienākums, tās pirms personas datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien to neaizliedz spēkā esošie tiesību akti.
  5. Katra no Pusēm patstāvīgi ir atbildīga Datu subjekta priekšā par personas datu aizsardzības un apstrādes noteikumu neievērošanu un, ja tiek konstatēta Puses atbildība, Pusei jāapmierina Datu subjekta prasījumi saistībā ar personas datu pārkāpumu un tā novēršanu, kā arī jāapmaksā ar personas datu pārkāpumu saistītie administratīvie sodi un jāatlīdzina ar tiesas spriedumu piespriestās zaudējumu summas.
  6. Puses apņemas iznīcināt otras Puses iesniegtos personas datus, tiklīdz izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt.

1. **Citi noteikumi**
   1. Līgums ir saistošs Pušu pilnvarotajiem, pārstāvjiem, saistību un tiesību pārņēmējiem, un tajā noteiktās vienas un otras Puses tiesības un pienākumus neviena no Pusēm nevar nodot trešajām personām bez otras Puses rakstiskas piekrišanas.
   2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītajām adresēm un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi ar saņemšanas apstiprinājumu vai iesniegti parakstīti elektroniski e-pastā info@ldz.lv, vai 7 (septiņas) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Puse, mainot zemāk norādītos rekvizītus, apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   3. Pušu pārstāvji, kas paraksta Līgumu, ar to apliecina, ka viņiem piešķirtas un atbilstoši tiesību aktiem reģistrētas paraksta tiesības viņu pārstāvēto Pušu vārdā, kā arī to, ka viņiem piešķirtas pilnvaras tajā apjomā, kāds nepieciešams Līguma noslēgšanai (parakstīšanai) saskaņā ar tajā paredzētajiem nosacījumiem.
   4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
   5. Līgums ietver visas Pušu vienošanās par Līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp Pusēm.
   6. Līgums ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu. Iznomātājs ar drošu elektronisku parakstu parakstītu un laika zīmogu saturošu Līgumu vienas darba dienas laikā pēc Līguma parakstīšanas nosūta uz Nomnieka e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.
2. **Pušu rekvizīti un paraksti**

**Iznomātājs:**

**Valsts akciju sabiedrība “Latvijas dzelzceļš”** – Gogoļa ielā 3, Rīgā, LV-1547, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, PVN reģ.Nr.LV40003032065.

Norēķinu konts Nr.LV17RIKO0000080249645, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, SWIFT kods RIKOLV2X.

**Nomnieks:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_, vienotais reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, PVN reģ.Nr.LV\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, norēķinu konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Banka, SWIFT kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Iznomātājs: Nomnieks:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**M.Kleinbergs**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**V.Balode-Andrūsa**

**1. pielikums**

**Nedzīvojamo telpu nomas parauglīgumam**

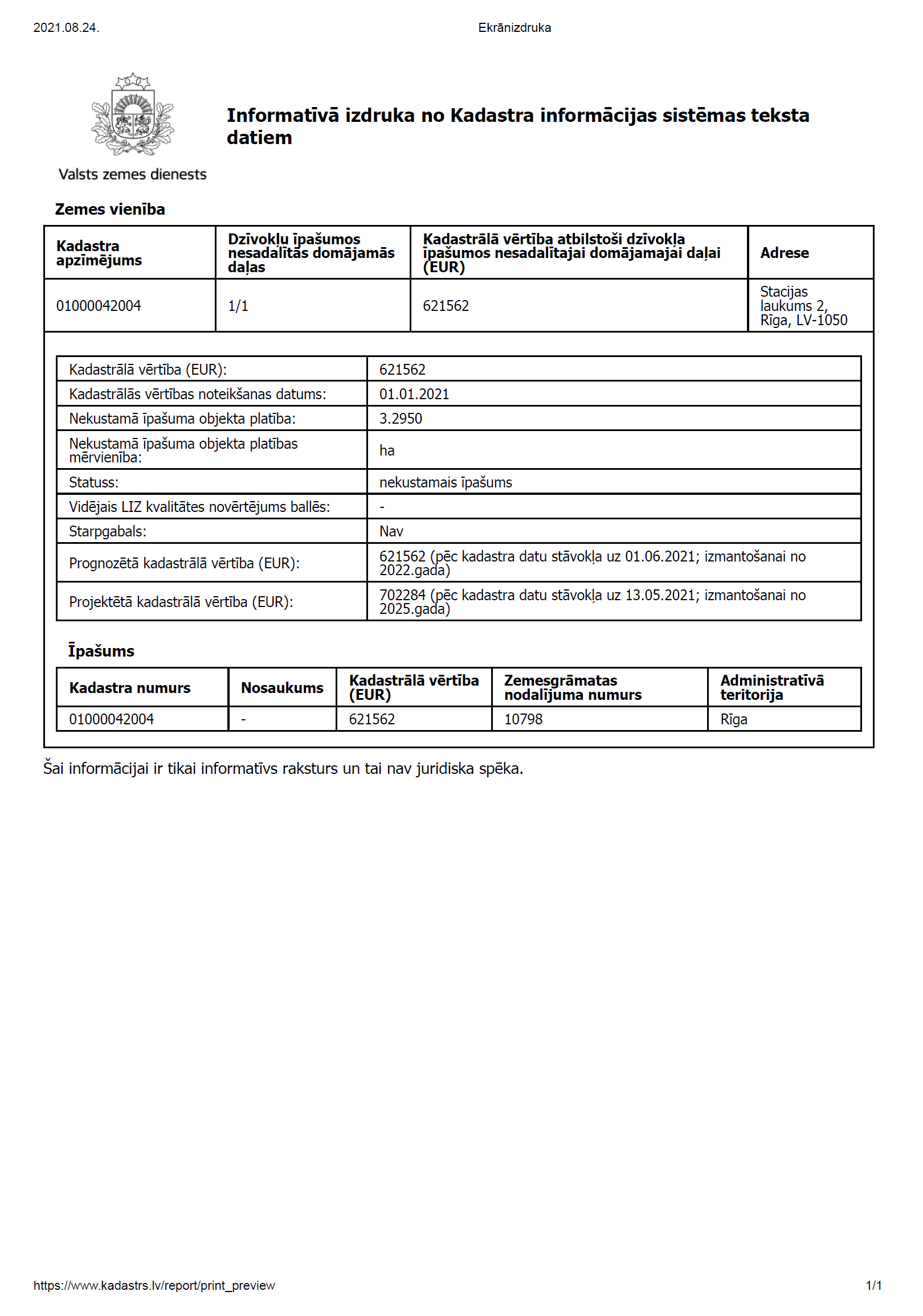
Telpu plāns un eksplikācija

(pievienots līguma sastādīšanas brīdī)

**2. pielikums**

**Nedzīvojamo telpu nomas parauglīgumam**

VZD kadastra informācijas sistēmas informatīvā izdruka



**3. pielikums**

**Nedzīvojamo telpu nomas parauglīgumam**

NOMAS OBJEKTA

NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Rīgā, 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mēs, zemāk parakstījušies, Iznomātāja pārstāvis - VAS "Latvijas dzelzceļš" – Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītājs J.Skrastiņš \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un

Nomnieka \_\_\_\_\_\_\_\_\_ pārstāvis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sastādījām šo aktu par sekojošo:

pamatojoties uz ”\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_2021. Nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Iznomātājs nodod, bet Nomnieks \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_pieņem nomas lietošanai Nomas objektu  **Stacijas laukumā 2, Rīgā**, tajā skaitā:

1. Nomas objekta daļu - nedzīvojamo Telpu kopums **Stacijas laukumā 2, Rīgā**, kadastra numurs 0100 541 0002ar **kopējo telpu platību** **5613.5** **m2** un ar tām saistītu atbilstīgu domājamo daļu **3024 m2** no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004, nedzīvojamo Telpu kopuma platības izmaiņas “Rail Baltica” projekta realizācija laikā, uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo Telpu kopuma platība ir (5613.5-1615.6)=**3997.9 m2** ar atbilstīgu domājamo daļu **1753 m2** no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004, tajā skaitā:

* Rīgas pasažieru stacijas **ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001** telpas ar kopējo platību **1264.2 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001**,** telpas -Nr.2 (1.9m2), Nr.3 (16.1m2), Nr.4 (9.7m2), Nr.5 (5.6m2), Nr.6 (13.0m2), Nr.7 (22.1m2), Nr.16 (9.9m2), Nr.17 (11.0m2), Nr.18 (8.5m2), Nr.19 (14.7m2), Nr.20 (37.8m2), Nr.21 (7.5m2), Nr.22 (30.3m2), Nr.23 (14.1m2), Nr.25 (0.9m2), Nr.26 (3.4m2), Nr.27 (4.5m2), Nr.28 (3.1m2), Nr.31 (7.2m2), Nr.32 (23.0m2), Nr.33 (19.1m2), Nr.34 (1.0m2), Nr.35 (1.1m2), Nr.36 (1.0m2), Nr.37 (0.9m2), Nr.38 (0.9m2), Nr.39 (1.0m2), Nr.40 (1.0m2), Nr.41 (1.1m2), Nr.42 (1.1m2), Nr.43 (16.3m2), Nr.44 (16.0m2), Nr.47 (5.8m2), Nr.48 (26.7m2), Nr.49 (20.8m2), Nr.50 (1.1m2), Nr.51 (1.1m2), Nr.52 (1.1m2), Nr.53 (1.1m2), Nr.54 (0.9m2), Nr.63 (49.2m2), Nr.64 (137.1m2), Nr.65 (8.5m2), Nr.66 (2.5m2), Nr.67 (27.0m2). ***Platība – 587.7 m2***;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002**,** telpas -Nr.3 (43.5m2), Nr.4 (40.6m2), Nr.5 (16.5m2), Nr.6 (19.4m2), Nr.12 (2.1m2), Nr.13 (1.8m2), Nr.14 (76.2m2), Nr.15 (4.1m2), Nr.16 (6.0m2), Nr.18 (30.7m2), Nr.19 (29.4m2), Nr.21 (62.9m2), Nr.22 (14.2m2), Nr.23 (1.3m2), Nr.24 (1.0m2), Nr.26 (13.5m2), Nr.27 (8.8m2), Nr.28 (1.7m2), Nr.29 (1.6m2), Nr.30 (4.4m2), Nr.31 (4.2m2), Nr.32 (8.1m2), Nr.33 (8.7m2), Nr.34 (2.4m2), Nr.35 (21.2m2), Nr.36 (13.5m2), Nr.37 (13.1m2), Nr.38 (18.6m2), Nr.39 (106.5m2), Nr.41 (11.7m2), Nr.42 (88.8m2). ***Platība – 676.5 m2***;

uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo telpu platība ir 722.8 m2:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001**,** telpas -Nr.2 (1.9m2), Nr.3 (16.1m2), Nr.4 (9.7m2), Nr.5 (5.6m2), Nr.6 (13.0m2), Nr.7 (22.1m2), Nr.65 (8.5m2), Nr.66 (2.5m2), Nr.67 (27.0m2). ***Platība – 106.4 m2.***;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002**,** telpas -Nr.3 (43.5m2), Nr.4 (40.6m2), Nr.5 (16.5m2), Nr.6 (19.4m2), Nr.12 (2.1m2), Nr.13 (1.8m2), Nr.14 (76.2m2), Nr.15 (4.1m2), Nr.16 (6.0m2), Nr.21 (62.9m2), Nr.22 (14.2m2), Nr.23 (1.3m2), Nr.24 (1.0m2), Nr.26 (13.5m2), Nr.27 (8.8m2), Nr.28 (1.7m2), Nr.29 (1.6m2), Nr.30 (4.4m2), Nr.31 (4.2m2), Nr.32 (8.1m2), Nr.33 (8.7m2), Nr.34 (2.4m2), Nr.35 (21.2m2), Nr.36 (13.5m2), Nr.37 (13.1m2), Nr.38 (18.6m2), Nr.39 (106.5m2), Nr.41 (11.7m2), Nr.42 (88.8m2). ***Platība – 616.4 m2***;

* Rīgas pasažieru stacijas **ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002** telpas ar kopējo platību **2503.0 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001**,** telpas -Nr.1 (16.5m2), Nr.2 (22.5m2), Nr.3 (4.5m2), Nr.4 (2.7m2), Nr.5 (221.9m2), Nr.6 (7.3m2), Nr.7 (18.8m2), Nr.8 (8.0m2), Nr.9 (35.0m2), Nr.10 (40.0m2), Nr.12 (12.9m2), Nr.13 (48.2m2), Nr.14 (7.0m2), Nr.43 (12.0m2), Nr.51 (4.6m2), Nr.52 (12.0m2), Nr.53 (3.5m2), Nr.54 (2.1m2), Nr.55 (7.2m2), Nr.56 (7.4m2), Nr.57 (6.8m2), Nr.58 (10.0m2), Nr.59 (136.1m2), Nr.60 (2.2m2), Nr.61 (7.3m2), Nr.62 (4.5m2), Nr.63 (17.7m2), Nr.64 (4.1m2), Nr.66 (29.0m2), Nr.67 (4.0m2), Nr.68 (134.4m2), Nr.69 (37.1m2), Nr.70 (7.3m2), Nr.71 (8.0m2), Nr.74 (2.0m2), Nr.75 (1.5m2), Nr.76 (1.8m2), Nr.77 (2.4m2), Nr.78 (1.5m2), Nr.79 (3.0m2). ***Platība – 914.8 m2***;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002**,** telpas -Nr.1 (63.9m2), Nr.2 (35.0m2), Nr.3 (46.4m2), Nr.4 (28.8m2), Nr.6 (9.4m2), Nr.7 (60.8m2), Nr.8 (2.0m2), Nr.9 (83.8m2), Nr.10 (88.8m2), Nr.11 (3.8m2), Nr.12 (82.7m2), Nr.13 (252.0m2), Nr.14 (361.1m2), Nr.15 (18.1m2), Nr.16 (7.8m2), Nr.17 (1.9m2), Nr.18 (1.9m2), Nr.21 (13.6m2), Nr.23 (2.1m2), Nr.24 (4.4m2), Nr.25 (34.7m2), Nr.26 (90.6m2), Nr.27 (28.4m2), Nr.28 (33.7m2), Nr.29 (22.4m2), telpu grupa 005**,** telpa -Nr.1 (100.5m2). ***Platība – 1478.6 m2***;

**-1. stāvs:**

telpu grupa 004**,** telpas -Nr.23 (11.2m2), Nr.31 (10.4m2), Nr.32 (7.3m2), Nr.35 (29.4m2), Nr.36 (5.0m2), Nr.37 (17.2m2), Nr.38 (1.1m2), Nr.39 (28.0m2). ***Platība – 109.6 m2***;

* Rīgas pasažieru stacijas **ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 003** telpas ar kopējo platību **772.1 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001**,** telpas -Nr.2 (24.2m2), Nr.3 (23.6m2), Nr.4 (25.6m2), Nr.5 (44.9m2), Nr.6 (27.1m2), Nr.7 (2.0m2), Nr.8 (1.9m2), Nr.9 (1.6m2), Nr.10 (13.6m2), Nr.11 (8.8m2), Nr.12 (56.7m2), Nr.15 (5.4m2), Nr.16 (4.3m2), Nr.17 (2.6m2), Nr.18 (55.0m2), Nr.19 (12.4m2), Nr.20 (34.0m2), Nr.21 (29.8m2), Nr.22 (18.5m2), Nr.23 (8.5m2), Nr.24 (5.8m2), Nr.25 (17.6m2), Nr.26 (11.6m2), Nr.27 (88.5m2). ***Platība – 524.0 m2***;

**2. stāvs:**

telpu grupa 002**,** telpas -Nr.5 (44.6m2), Nr.6 (51.4m2), Nr.7 (1.4m2), Nr.8 (1.4m2), Nr.9 (2.9m2), Nr.10 (1.6m2), Nr.11 (1.3m2), Nr.12 (2.3m2), Nr.13 (31.2m2), Nr.14 (4.6m2), Nr.15 (4.2m2), Nr.16 (11.1m2), Nr.17 (14.8m2). ***Platība – 172.8 m2***;

**3. stāvs:**

telpu grupa 003**,** telpas -Nr.2 (2.6m2), Nr.3 (3.4m2), Nr.4 (6.5m2), Nr.5 (4.7m2), Nr.6 (50.3m2), Nr.7 (3.7m2), Nr.8 (1.9m2), Nr.9 (2.2m2). ***Platība – 75.3 m2***;

* Dzelzceļa stacijas **tuneļi ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 006**  ar telpu kopējo platību **1032.6 m2**:

**1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.1 (36.0m2), Nr.2 (7.7m2), Nr.3 (18.4m2), Nr.4 (18.9m2), Nr.5 (18.9m2), Nr.6 (19.2m2), Nr.8 (24.0m2), Nr.40 (5.1m2), Nr.41 (5.1m2), Nr.42 (28.7m2), Nr.43 (1.8m2), Nr.44 (1.7m2), Nr.45 (41.4m2), Nr.46 (12.5m2), Nr.48 (4.8m2), Nr.49 (2.4m2), Nr.50 (7.0m2), Nr.51 (1.9m2), Nr.52 (145.0m2), Nr.53 (165.1m2), Nr.54 (16.6m2), Nr.55 (7.4m2), Nr.56 (11.8m2), Nr.58 (5.7m2), Nr.60 (35.0m2), Nr.62 (15.5m2), Nr.63 (17.5m2), Nr.64 (17.4m2), Nr.65 (16.4m2), Nr.66 (20.8m2), Nr.67 (3.6m2), Nr.68 (1.0m2), Nr.69 (16.0m2), Nr.72 (14.7m2), Nr.73 (27.0m2), Nr.74 (22.0 m2), Nr.75 (11.8 m2). ***Platība – 826.8 m2***;

**-1. stāvs:**

telpu grupa 001, telpas –Nr.108 (38.0 m2),Nr.109 (29.7m2), Nr.110 (6.3m2), Nr.111 (12.6m2), Nr.112 (10.4m2), Nr.114 (8.7m2), Nr.115 (80.9m2), Nr.116 (19.2m2). ***Platība – 205.8 m2***;

uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo telpu platība ir 0 m2.

* Gājēju **tunelī ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 005** ar telpu kopējo platību **41.6 m2:**

**1. stāvs:**

telpu grupa 001**,** telpas -Nr.12 (18.9m2), Nr.25 (10.5m2), Nr.26 (10.3m2), Nr.27 (1.9m2). ***Platība – 41.6 m2***;

uzsākot III būvprojektu nedzīvojamo telpu platība ir 0 m2.

1. Nomas objekta daļu - **17 reklāmas stendi**, **9 pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietas un 1 izkārtnes vietu:**
   1. **17 reklāmas stendi**, tajā skaitā:
      1. **8 (astoņi**) pašreklāmas grīdas stendi – 1 m2/vieta:

* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr. 29 (4 vietas);
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr. 1 (4 vietas);

uzsākot III būvprojektu **– 4 (četri)** pašreklāmas grīdas stendi ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1;

* + 1. **7 (septiņi)** pašreklāmas sienas stendi – 1 m2/vieta:
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 002, telpa Nr. 2 (4 vietas);
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 002, telpas Nr. 1 (2 vietas), Nr. 5 (1 vieta);
  + 1. **2 (divi)** informācijas stendi – 1 m2/vieta:
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr. 29 (1 vieta);
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 002, telpa Nr. 1 (1 vieta);

uzsākot III būvprojektu **– 1 (viens)** informācijas stends ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr.1;

* 1. **9 (deviņas)** **pakalpojuma ierīces uzstādīšanas vietas** – 2 m2/vieta:
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 001, telpa Nr. 29 (4 vietas);
* ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 002, telpu grupa 001, telpa Nr. 1 (5 vietas);
  1. **1 (viena) veikala izkārtnes vieta** (0,4m x 2,30m) ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 2004 001, telpu grupa 002, telpa Nr. 43.

uzsākot III būvprojektu **– 0 (nulle)** veikala izkārtnes vietas,

lai izmantotu tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas telpām.

Telpu nodošanas - pieņemšanas brīdī konstatēts, ka nomas lietošanā nododamā Nomas objekts un tajā esošās komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nomniekam nav pretenziju par nododamo Nomas objekta un komunikāciju tehnisko stāvokli.

Akts sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

NODOD: PIEŅEM:

Iznomātāja pārstāvis: Nomnieka pārstāvis:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

J.Skarstiņš