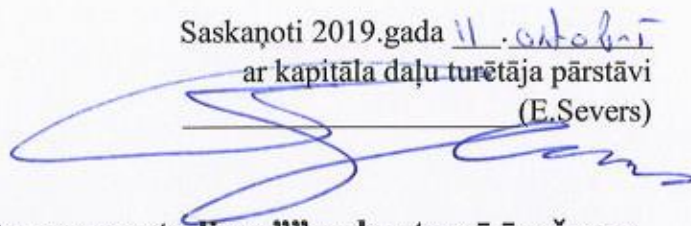


IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

11.10.2019. Rīgā, Nr. 1-4/1

Saskaņoti 2019.gada 11. oktobrī
ar kapitāla daļu turētāja pārstāvi
(E. Severs)



VSIA “Kultūras un sporta centrs “Daugavas stadions”” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

Izdota saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta pirmo daļu

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka VSIA “Kultūras un sporta centrs “Daugavas stadions”” (turpmāk – Kapitālsabiedrība) īpašumā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību, pamatprincipus un informācijas publisko pieejamību.
- 1.2. Kārtības mērķis ir nodrošināt efektīvu un atklātu Kapitālsabiedrības Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas procesu.
- 1.3. Kārtība neattiecas uz gadījumiem, kad:
 - 1.3.1. Kapitālsabiedrības Nekustamais īpašums kā sporta infrastruktūra tiek nodota lietošanā saskaņā ar Kapitālsabiedrības apstiprinātu maksas pakalpojumu cenrādi;
 - 1.3.2. Kapitālsabiedrības Nekustamais īpašums tiek iznomāts Ministru kabineta 2018.gada 20. februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk tekstā – “MK noteikumi Nr.97”) 4.punktā noteiktajos gadījumos, saskaņā ar Kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātu nomas maksas pakalpojuma cenrādi.
- 1.4. Lai nodrošinātu Kārtības publisku pieejamību, Kapitālsabiedrība publicē Kārtību savā mājaslapā interneta vietnē www.daugavasstadions.lv. Kārtība pieejama arī Kapitālsabiedrības juridiskajā adresē.
- 1.5. Kārtībā lietotie termini:
 - 1.5.1. **Nekustamais īpašums** - zemes vienība, zemes vienības daļa, ēka, telpu grupa vai inženierbūve, kura ar zemi ir saistīta un to nevar pārvietot ārēji nebojājot no vienas

vietas uz otru. Šīs Kārtības izpratnē nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst arī tā kustamā manta, kura kā galvenās lietas blakus lieta atrodas ar nekustamo īpašumu nesaraujamā sakarā un ir tās būtiskā sastāvdaļa;

- 1.5.2. **Iznomāšana** – Kapitālsabiedrībai piederoša nekustamā īpašuma nodošana lietošanā par atlīdzību trešajām personām uz noteiktu laiku;
 - 1.5.3. **Nomāšana** – trešo personu nekustamā īpašuma pieņemšana lietošanā par atlīdzību Kapitālsabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai;
 - 1.5.4. **Komisija** – ar Kapitālsabiedrības valdes rīkojumu izveidota komisija ne mazāk kā trīs locekļu sastāvā nomas tiesību procedūru organizēšanai un citu šajā Kārtībā ar nekustamā īpašuma iznomāšanu vai nomāšanu saistīto jautājumu izskatīšanai.
 - 1.5.5. **Prendents** – jebkura fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura vēlas nomāt Kapitālsabiedrības Nekustamo īpašumu vai kura piedāvā savu Nekustamo īpašumu iznomāt Kapitālsabiedrībai;
 - 1.5.6. **Nomnieks** – fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura noslēgusi ar Kapitālsabiedrību līgumu par Nekustamā īpašuma nomu;
 - 1.5.7. **Iznomātājs** – fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura iznomā savu nekustamo īpašumu Kapitālsabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai;
 - 1.5.8. **Izsoles nolikums** - pirms izsoles izstrādātu dokumentu kopums, kurš satur informāciju par izsoles priekšmetu, izsoles sākumcenu, izsoles izsludināšanu, pieteikuma dokumentiem un to iesniegšanu, Komisijas pienākumiem un tiesībām, izsoles norises kārtību un slēdzamā nomas līguma nosacījumiem.
- 1.6. Komisija ir lemttiesīga, ja sēdē piedalās vismaz divas trešdaļas Komisijas locekļu, bet ne mazāk trīs. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.

2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība

- 2.1. Lēmumu par Nekustamā īpašuma iznomāšanu, nomas tiesību piešķiršanas metodi un citiem iznomāšanas nosacījumiem pieņem Komisija.
- 2.2. Nekustamā īpašuma nomas tiesības var tikt piešķirtas:
 - 2.2.1. Rakstiskas vai mutiskas izsoles kārtībā;
 - 2.2.2. Bezkonkursa kārtībā.
- 2.3. Iznomājot Nekustamo īpašumu, Kārtības 2.4., 2.5. un 2.15. apakšpunktu nepiemēro un nomas tiesību izsoli nerīko, ja:
 - 2.3.1. Kapitālsabiedrība Nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai;
 - 2.3.2. Kapitālsabiedrība Nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50%;
 - 2.3.3. Nomnieks ir kapitālsabiedrība, kas ar Kapitālsabiedrību atrodas viena koncerna sastāvā;
 - 2.3.4. Zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 2.3.5. Nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
- 2.4. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš nav īsāks par 5 (piecām) darbadienām.
- 2.5. Informāciju par iznomāšanai piedāvāto Nekustamo īpašumu Kapitālsabiedrība vismaz 10 (desmit) darbdienu pirms līguma noslēgšanas publicē valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapas interneta vietnē www.vni.lv un Kapitālsabiedrības mājaslapas interneta vietnē www.daugavasstadions.lv, norādot:
 - 2.5.1. Iznomājamā Nekustamā īpašuma veidu, adresi, kadastra numuru un platību;
 - 2.5.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;

- 2.5.3. Nomas maksas apmēru;
 - 2.5.4. Paredzamo līguma darbības termiņu;
 - 2.5.5. Citu būtisku informāciju, ja tāda ir.
 - 2.5.6. Nomas tiesību izsoles gadījumā – izsoles noteikumu un nomas līguma projekta pieejamību.
- 2.6. Kapitālsabiedrība ir tiesīga jebkurā brīdī atsaukt publikācijā ietverto piedāvājumu iznomāt tai piederošo Nekustamo īpašumu.
- 2.7. Pretendents, kurš vēlas nomāt Nekustamo īpašumu, iesniedz pieteikumu brīvā formā, kurā norāda:
- 2.7.1. Fiziska persona – vārdu, uzvārdu, deklarētās dzīvesvietas adresi. Juridiska persona un/vai personālsabiedrība – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 2.7.2. Kontaktinformāciju;
 - 2.7.3. Nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;
 - 2.7.4. Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi un līguma darbības termiņu.
- 2.8. Nomas tiesību izsoles gadījumā Pretendents pieteikumu dalībai izsolē noformē atbilstoši Izsoles nolikumā noteiktajam paraugam.
- 2.9. Iznomājot nekustamo īpašumu, nomas tiesību izsoli var nerīkot, ja:
- 2.9.1. Nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma nodrošināšanai;
 - 2.9.2. Nekustamo īpašumu iznomā reklāmas, izkārtņu, bankomātu, dzērienu un pārtikas automātu vai tehnisko iekārtu izvietojumam;
 - 2.9.3. Nekustamo īpašumu iznomā būvdarbiem, kuru laikā nepieciešams novietot sastatnes, konteinerus, estakādes, būvmateriālus un dažādus mehānismus, kā arī citas pagaidu konstrukcijas;
 - 2.9.4. Nekustamo īpašumu iznomā biedrībām, nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības mazināšanu katastrofu gadījumos un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociālo mazaizsargāto personu grupu, sociālās labklājības celšanu (turpmāk – biedrība vai nodibinājums), un starptautiskajām organizācijām;
 - 2.9.5. Nekustamo īpašumu iznomā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai, ja sabiedriskajai ēdināšanai ir ierobežota publiska pieejamība;
 - 2.9.6. Ja tiek pagarināts spēkā esoša nomas līguma termiņš;
 - 2.9.7. Citos normatīvajos aktos noteiktos gadījumos.
- 2.10. Šīs Kārtības 2.9.apakšpunktos minētajos gadījumos nekustamā īpašuma nomas tiesības tiek piešķirtas ar atsevišķu Komisijas lēmumu.
- 2.11. Ja Nekustamā īpašuma nomas tiesības tiek piešķirtas rakstiskā vai mutiskas izsolē, izsole notiek saskaņā ar Izsoles nolikumā ietverto norises kārtību un procedūru.
- 2.12. Komisija veic visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar nomas tiesību izsoles rīkošanu.
- 2.13. Komisija apstiprina izsoles rezultātus un Pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Par izsoles rezultātiem informē visus izsoles dalībniekus. Pretendentam, kurš izsolē ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nosūta uzaicinājumu slēgt nomas līgumu, norādot termiņu nomas līguma noslēgšanai, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbadienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.

- 2.14. Ja Pretendents, kas ieguvis tiesības nomāt Nekustamo īpašumu, neparaksta nomas līgumu uzaicinājumā norādītajā termiņā, tiesības slēgt nomas līgumu piedāvā secīgi tam pretendētājam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu.
- 2.15. 10 (desmit) darbadienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, Kapitālsabiedrība valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapas interneta vietnē www.vni.lv un Kapitālsabiedrības mājas lapas interneta vietnē www.daugavasstadions.lv publicē informāciju par iznomāto nekustamo īpašumu, norādot:
- 2.15.1. Nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;
 - 2.15.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
 - 2.15.3. Nomnieku;
 - 2.15.4. Nomas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.
- 2.16. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens Pretendents uz izsoli nav pieteicies, Komisijai ir tiesības pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus. Informāciju par pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarināšanu publicē Kārtības 2.5.apakšpunktā paredzētajā kārtībā.
- 2.17. Ja norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, Komisija var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šīs Kārtības 2.5.punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Ja arī pēc otrās nesekmīgās izsoles norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens pretendents nav pieteicies, Komisija rīko trešo izsoli, izsoles sākumcenu samazinot ne vairāk kā par 60 % no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.
- 2.18. Ja Nekustamais īpašums tiek iznomāts par nomas maksu, kas ir zemāka par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar šīs Kārtības 3.1.punktu, nomas līgumu var slēgt uz laiku līdz 1 (vienam) gadam.

3. Nomas maksas noteikšana

- 3.1. Nomas tiesību izsoles sākumcena ir Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksa, kuru noteicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs vai Komisija, veicot nekustamā īpašuma nomas maksas tirgus izpēti un ievērojot MK noteikumu Nr.97 81. punktā noteikto.
- 3.2. Kapitālsabiedrība, veicot Nekustamā īpašuma nomas maksas tirgus izpēti attiecīgajam Nekustamajam īpašumam, vadās no Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksām līdzīgiem nekustamajiem īpašumiem, ar līdzīgu izmantošanas veidu, un kuri atrodas tuvākajā apkaimē, un/vai nomas maksām, kuras ir ietvertas Kapitālsabiedrības noslēgtajos nomas līgumos par līdzīgiem Nekustamajiem īpašumiem, ar līdzīgu izmantošanas veidu.
- 3.3. Komisijai ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, lemt par nomas maksas samazināšanu, ja saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sniegto atzinumu nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence, kā arī gadījumos, ja no nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ radies nomas objekta vērtības kritums. Nomā maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.

4. Nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

- 4.1. Kapitālsabiedrība nomā citai personai piederošu nekustamo īpašumu, gadījumos, ja tas nepieciešams saimnieciskās darbības nodrošināšanai, un Kapitālsabiedrības īpašumā nav pieejams atbilstošs Nekustamais īpašums.

- 4.2. Lēmumu par Kapitālsabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai Nekustamā īpašuma nomāšanu un citiem nomāšanas nosacījumiem pieņem Komisija.
- 4.3. Komisija pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma piedāvājumu atlases organizēšanu un nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa dokumentēšanu. Lēmumā norāda Nekustamā īpašuma nepieciešamības pamatojumu un apstiprina nomas piedāvājumu iesniegšanas kārtību.
- 4.4. Kārtības 4.5. un 4.10. apakšpunktu nepiemēro, ja:
 - 4.4.1. Kapitālsabiedrība Nekustamo īpašumu nomā no publiskas personas;
 - 4.4.2. Iznomātājs ir kapitālsabiedrība, kas ar Kapitālsabiedrību atrodas viena koncerna sastāvā;
 - 4.4.3. Zeme tiek nomāta uz tās esošās Kapitālsabiedrībai piederošās ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 4.4.4. Nekustamais īpašums tiek nodots Kapitālsabiedrībai vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
- 4.5. Informāciju par nomāt paredzēto Nekustamo īpašumu ar uzaicinājumu pieteikties nomas piedāvājumu atlasei vismaz 20 darbdienu pirms nomas līguma noslēgšanas publicē valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapas interneta vietnē www.vni.lv un Kapitālsabiedrības mājaslapas interneta vietnē www.daugavasstadions.lv. Kapitālsabiedrības uzaicinājumā pieteikties nomas piedāvājumu atlasei norāda:
 - 4.5.1. Nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vietu un platību;
 - 4.5.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
 - 4.5.3. Plānoto nomas maksas apmēru;
 - 4.5.4. Paredzamo līguma darbības termiņu;
 - 4.5.5. Citus būtiskus nosacījumus, ja tādi ir;
 - 4.5.6. Pretendentu piedāvājumu iesniegšanas vietu, termiņu un kārtību.
- 4.6. Pretendents, kurš vēlas piedāvāt noma Nekustamo īpašumu, publikācijā norādītajā pieteikšanās termiņā iesniedz Kapitālsabiedrībā piedāvājumu. Pretendents piedāvājumā norāda:
 - 4.6.1. Fiziska persona - vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, tālruņa numuru un elektronisko pasta adresi;
 - 4.6.2. Juridiska persona - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, tālruņa numuru un elektronisko pasta adresi;
 - 4.6.3. Nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru, platību un lietošanas mērķi;
 - 4.6.4. Nomas maksas apmēru un informāciju par apsaimniekošanas izmaksām;
 - 4.6.5. Nekustamā īpašuma aprakstu, tai skaitā, informāciju par tehnisko stāvokli, telpu plānojumu un citu informāciju, kas var raksturot piedāvāto Nekustamo īpašumu;
 - 4.6.6. Informāciju par Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem (ja tādi pastāv), apliecinājumu, ka nepastāv tiesiski šķēršļi Nekustamā īpašuma iznomāšanai, pievienojot trešo personu piekrišanu, ja attiecināms;
 - 4.6.7. Informāciju par Nekustamā īpašuma piederību, pievienojot īpašuma vai lietošanas tiesību apliecināšanu dokumentu apliecinātas kopijas, kā arī citu papildu informāciju, kas Pretendentam šķiet būtiska.
- 4.7. Pēc piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām Komisija izvērtē iesniegtos Nekustamā īpašuma piedāvājumus un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem. Komisija ir tiesīga piedāvājumu izvērtēšanā iesaistīt ekspertus.
- 4.8. Kapitālsabiedrība nomas līgumu slēdz ar to pretendentu, kurš piedāvājis Kapitālsabiedrības vajadzībām atbilstošāko un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu.
- 4.9. Ja uz Kārtības 4.5. apakšpunktā minēto uzaicinājumu nomas piedāvājumam neatsaucas neviens pretendents, atlasī uzskata par nenotikušu un Kapitālsabiedrībai ir tiesības izsūtīt

pieāvājuma tekstu Kapitālsabiedrības izvēlētiem pretendentiem. Šajā gadījumā pretendentu nosaka sarunu ceļā, ņemot vērā Kārtības 4.8.apakšpunktā noteikto.

- 4.10. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, Kapitālsabiedrība valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapas interneta vietnē www.vni.lv un Kapitālsabiedrības mājas lapas interneta vietnē www.daugavasstadions.lv publicē informāciju par nomāto nekustamo īpašumu, norādot:
- 4.10.1. Nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;
 - 4.10.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
 - 4.10.3. Iznomātāju;
 - 4.10.4. Nomāšanas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.

5. Nomāšanas līguma forma un būtiskie noteikumi

- 5.1. Nekustamā īpašuma nomāšanas līgumus slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 10 (desmit) gadiem. Ja nomāšanas tiesiskās attiecības paredzētas uz 10 (desmit) gadiem un ilgāk, nepieciešama Kapitālsabiedrības dalībnieku piekrišana.
- 5.2. Nekustamā īpašuma nomāšanas līgumā ietver šādus pamatnosacījumus:
 - 5.2.1. Nomāšanas līguma priekšmets;
 - 5.2.2. Kapitālsabiedrības un Nomnieka/Iznomātāja personu identificējošie dati;
 - 5.2.3. Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis;
 - 5.2.4. Nomāšanas maksas apmērs, nomāšanas maksas samaksas kārtība, nomāšanas maksas pārskatīšanas kārtība, kā arī norēķini par komunālajiem (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība), apsaimniekošanas (piemēram, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;
 - 5.2.5. Līdzēju tiesības un pienākumi;
 - 5.2.6. Līdzēju atbildība par līguma nepildīšanu;
 - 5.2.7. Līguma termiņš;
 - 5.2.8. Strīdu izšķiršanas kārtība;
 - 5.2.9. Līguma izbeigšanās nosacījumi, tai skaitā vienas pusējas tiesības atkāpties no nomāšanas līguma.
- 5.3. Informācija nomāšanas līgumā tiek precizēta atbilstoši katram nomāšanas gadījumam.
- 5.4. Nomāšanas līgumā paredz, ka būtiska līguma pārkāpuma gadījumā Kapitālsabiedrībai ir tiesības vienas pusēji izbeigt nomāšanas līgumu, rakstiski informējot Nomnieku, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nekustamajam īpašumam.
- 5.5. Būtisks līguma pārkāpums ir, ja:
 - 5.5.1. Nomnieka prettiesiskās darbības vai bezdarbības rezultātā Nekustamais īpašums tiek bojāts;
 - 5.5.2. Nomnieks izmanto Nekustamo īpašumu nomāšanas līgumā neparedzētam mērķim;
 - 5.5.3. Nomnieks vairāk kā divus mēnešus kavē nomāšanas maksas samaksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un citiem saistītajiem izdevumiem;
 - 5.5.4. Nodevis Nekustamo īpašumu apakšnomā;
 - 5.5.5. Neievēro Civillikuma vai normatīvo aktus noteikumus attiecībā uz Nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu kārtībā.
- 5.6. Nomāšanas līgumā paredz, ka Kapitālsabiedrībai ir tiesības vienas pusēji atkāpties no nomāšanas līguma pirms noteiktā termiņa, rakstiski informējot par to Nomnieku un neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nekustamais īpašums Kapitālsabiedrībai nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos

noteikto publisko funkciju veikšanai, vai Kapitālsabiedrībai rodas nepieciešamība Nekustamo īpašumu lietot pašai.

- 5.7. Komisijai, ievērojot Kapitālsabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām izlemt, vai attiecīgā nomas līguma termiņu pagarināt ar Nomnieku, kas labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus vai iznomāt Nekustamo īpašumu citam nomniekam šajā Kārtībā noteiktajā kārtībā.
- 5.8. Nomnieks ir uzskatāms par labticīgu, ja:
 - 5.8.1. Nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Kapitālsabiedrību, kā arī Kapitālsabiedrībai zināmu Nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu;
 - 5.8.2. Pēdējā nomas gada laikā nav bijuši regulāri (vairāk par 3) maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 5.8.3. Pēdējā nomas gada laikā Kapitālsabiedrība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par Nekustamā īpašuma lietošanu, tāpēc, ka Nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru saskaņā tiek izbeigts cits ar Kapitālsabiedrību noslēgts līgums par Nekustamā īpašuma lietošanu;
 - 5.8.4. Nav citu būtisku līgumsaistību pārkāpumu pret Kapitālsabiedrību.
- 5.9. Ja Nomnieks ir labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus un izteicis vēlmi pagarināt līguma attiecības, Komisija var lemt par līguma termiņa pagarināšanu.

6. Nobeiguma noteikumi

- 6.1. Kārtība stājas spēkā pēc tās saskaņošanas ar Kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāju.
- 6.2. Kārtību nepiemēro tām nomas tiesiskajām attiecībām, kas radušās pirms šīs Kārtības apstiprināšanas un saskaņošanas.
- 6.3. Atzīt par spēku zaudējušiem 2018.gada 28.marta iekšējos noteikumus Nr.1-4/1 "VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība".

Valdes loceklis

G.Zālītis