**Izdoti saskaņā ar SIA “Rīgas Nami”**

**05.06.2024. IEKŠĒJIEM NOTEIKUMIEM**

**Nr. RN-2024-24-not/2.1-5 “DZĪVOJAMO MĀJU**

**AUTOSTĀVVIETU TERITORIJU**

**LIETOŠANAS KĀRTĪBA”**

**un apstiprināti ar SIA „Rīgas nami”**

**Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas**

**\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_**

**Autostāvvietu lietošanas noteikumi**

**teritorijās pie SIA “Rīgas nami” īpašumā un pārvaldīšanā esošām dzīvojamām mājām un dzīvojamo māju pazemes stāvvietās**

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Šie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka autostāvvietu lietošanas kārtību teritorijās pie SIA “Rīgas nami” (turpmāk tekstā – Sabiedrība) īpašumā un pārvaldīšanā esošām dzīvojamām mājām un dzīvojamo māju pazemes stāvvietās (turpmāk – Stāvvietas vai Stāvvieta).
3. Noteikumi ir saistoši personām, kurām izsniegtas Atļaujas un/vai kuras pārvietojas ar transportlīdzekli Stāvvietas teritorijā (turpmāk – Lietotājs vai Lietotāji).
4. Stāvvietās ir atļauts novietot transportlīdzekli tikai ar Sabiedrības izsniegtām derīgām iedzīvotāju, maksas, dienesta vai viesu atļaujām (turpmāk – Atļauja vai Atļaujas).
5. Atļauja jānovieto viegli pārredzamā vietā uz Transportlīdzekļa priekšējā paneļa.
6. Maksas Stāvvietās transportlīdzekļus atļauts novietot tikai ar maksas Atļaujām. Maksas Stāvvietu vietas apzīmētas ar atbilstošām ceļa zīmēm, kuras atļauj noteiktā teritorijā novietot transportlīdzekli tikai ar Sabiedrības izsniegtām noteiktas numerācijas maksas Atļaujām.
7. Transportlīdzekļu apstāšanās un stāvēšana Stāvvietas teritorijā atļauta tikai atbilstoši marķētās vietās, ievērojot ceļa zīmes un horizontālos ceļa apzīmējumus. Aizliegts novietot transportlīdzekli tā, ka tā traucē citu transportlīdzekļu novietošanu tiem paredzētajās vietās un/vai brīvu pārvietošanos.
8. Lietotājs apņemas izmantot Stāvvietu, ievērojot LR spēkā esošos normatīvos aktus, t.sk., bet neaprobežojoties, Ceļu satiksmes noteikumus, kā arī drošības tehnikas, ugunsdrošības un sanitārās normas.
9. Stāvvietās atļauts novietot tikai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētus Transportlīdzekļus ar atbilstoši uzstādītām valsts reģistrācijas numura zīmēm.
10. Dzīvojamo māju pazemes Stāvvietu lietotāji, iebraucot Stāvvietas teritorijā un izbraucot no tās, izmanto Sabiedrības izsniegtu vārtu vadības pulti (turpmāk – Pults).
11. Iebraukšana Stāvvietas teritorijā un izbraukšana no tās atļauta tikai pa iebraukšanai un izbraukšanai paredzētajiem piebraucamiem ceļiem.
12. Stāvvietas izmantošanas laikā transportlīdzeklī nedrīkst atrasties viegli uzliesmojošas un sprādzienbīstamas vielas un priekšmeti, transportlīdzekļa degvielas tvertnei jābūt noslēgtai.
13. Lietotājam ir pienākums uzturēt izmantoto Stāvvietas vietu labā kārtībā, sakoptu, nebojāt to, un nodrošināt tās attīrīšanu no sniega.
14. Stāvvietā ir aizliegts smēķēt, lietot alkoholiskos dzērienus, rīkoties ar viegli uzliesmojošām vielām (benzīnu, eļļu, utt.), kā arī veikt transportlīdzekļa remontu, apkopi vai mazgāšanu.
15. Sabiedrība nav atbildīga par Stāvvietā novietotā transportlīdzekļa un tajā esošo vērtību drošību un saglabāšanu, kā arī par zaudējumiem, kas radušies sakarā ar Stāvvietas izmantošanu vai neizmantošanu, kā arī par transportlīdzeklim nodarītiem zaudējumiem vai tā bojāeju, kas radušies trešo personu prettiesiskas rīcības rezultātā.
16. Lietotājs ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas nodarīti Sabiedrībai vai trešajām personām, ja tam par iemeslu ir bijusi Lietotāja prettiesiska darbība vai bezdarbība. Lietotājs uz sava rēķina novērš Stāvvietas bojājumus, ja tādi radušies tā rīcības vai neuzmanības dēļ.
17. Tehnisko iekārtu vai inženiertīklu remonta gadījumā, kā arī citos īpašos gadījumos Lietotājam pēc Sabiedrības pieprasījuma ir pienākums Sabiedrības noteiktā termiņā uz noteiktu periodu atbrīvot Stāvvietu no sava transportlīdzekļa.
18. Noteikumu ievērošanas kontroli veic Sabiedrības un pašvaldības policijas pārstāvji, izmantojot tehniskos līdzekļus (fotoiekārtas vai videoiekārtas), un šo pārstāvju fiksētie dati ir uzskatāmi par faktisko apstākļu pierādījumiem.
19. Ja Lietotājs neievēro Noteikumus, Sabiedrība ir tiesīga informēt par to pašvaldības policiju, kura normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā piemēro sodu par pārkāpumiem vai veic nepieciešamās darbības transportlīdzekļa evakuēšanai uz speciālo stāvvietu. Visus izdevumus par transportlīdzekļa evakuāciju, kā arī tā atrašanos speciālajā stāvvietā pilnā apmērā sedz Lietotājs.
20. Atļaujas un/vai Pults nozaudēšanas vai sabojāšanas gadījumā Sabiedrība uz iesnieguma pamata izsniedz Lietotājam jaunu atļauju vai Pulti. Jauna Pults tiek izsniegta pie nosacījuma, ja Lietotājs ir atlīdzinājis Sabiedrībai jaunas Pults izgatavošanas izmaksas.
21. Atļauja, kurai ir beidzies derīguma termiņš, nav lietošanai derīga un ir uzskatāma par anulētu.
22. Lietotājam ir pienākums ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Atļaujas derīguma termiņa beigām iesniegt Sabiedrībai iesniegumu par jaunas Atļaujas izsniegšanu, ja Lietotājs vēlas turpināt Stāvvietas lietošanu. Šāds iesniegums nav uzskatāms par Atļaujas pagarinājuma pieteikumu un tiek izskatīts kā Lietotāja jauns iesniegums. Sabiedrība lemj par jaunas Atļaujas izsniegšanu vai atteikumu to izsniegt, ievērojot tai saistošos normatīvos dokumentus.
23. **Stāvvietu maksa**
24. Maksas apmērs par maksas Stāvvietas lietošanu tiek noteikts atbilstoši Sabiedrības valdes apstiprinātam cenrādim. Samaksa veicama ar priekšapmaksu par nākamo kalendāro mēnesi līdz kārtējā mēneša 25.datumam uz Sabiedrības izsniegta rēķina pamata, kurš tiek nosūtīts Lietotājam elektroniski uz tā norādīto e-pasta adresi. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Personu no pienākuma savlaicīgi un pilnā apmērā veikt maksājumu. Par rēķina samaksas dienu uzskatāma diena, kad maksa ieskaitīta Sabiedrības bankas norēķinu kontā.
25. Sabiedrībai ir tiesības reizi gadā vienpusēji pārskatīt maksas Stāvvietas lietošanas maksu. Paziņojums Lietotājam par izmaiņām maksas apmērā tiek ietverts ikmēneša rēķinā. Maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā Sabiedrības paziņojumā norādītajā termiņā.
26. Ja Stāvvietā novietots transportlīdzeklis ar nederīgu/anulētu Atļauju vai bez Atļaujas, Sabiedrībai ir tiesības piemērot līgumsodu 30,00 EUR (trīsdesmit *euro* un 00 centi) apmērā dienā.
27. Noteikumos noteikto maksājumu samaksas nokavējuma gadījumā Sabiedrībai ir tiesības piemērot Lietotājam līgumsodu 0,5% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru samaksas nokavējuma dienu.

**III. Atļauju anulēšana**

1. Sabiedrībai ir tiesības bez iepriekšēja brīdinājuma anulēt Atļauju, rakstiski e-pastā par to informējot Lietotāju, šādos gadījumos:

26.1. nav veikta samaksa par maksas Atļauju;

26.2. par dzīvokli, kura īrniekam vai personai ar dzīvokļa lietošanas tiesībām ir izsniegta Atļauja, ir parāds par īri vai ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem maksājumiem vai attiecībā uz dzīvokli pastāv citas no īres līguma izrietošas īrnieka neizpildītas saistības;

26.3. Sabiedrības pārvaldīšanā esošas dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniekam, kuram izsniegta atļauja, ir neizpildītas maksājumu saistības pret Sabiedrību;

26.4. Lietotāja pieteikumā Atļaujas saņemšanai vai tam pievienotajos dokumentos sniegta nepatiesa informācija;

26.5. Lietotājs pārkāpj Noteikumus.

1. Noteikumu 26.1., 26.2., 26.3. , 26.4. un 26.5. punktā minētajos gadījumos Atļauja uzskatāma par anulētu un nederīgu ar brīdi, kad Lietotājam e-pastā nosūtīts Sabiedrības paziņojums par Atļaujas anulēšanu.
2. Atļauja uzskatāma par anulētu un nederīgu ar notikuma brīdi, kad iestājies kāds no uzskaitītajiem gadījumiem:

28.1. ja Lietotājs zaudē īpašuma/lietošanas tiesības uz transportlīdzekli, attiecībā uz kuru izsniegta Atļauja;

28.2. Lietotājs – fiziska persona, kurai izsniegta Atļauja, ir miris;

28.3. Lietotājs - juridiskā Persona, kurai izsniegta Atļauja, ir likvidēts un izslēgts no Uzņēmumu reģistra vestajiem reģistriem;

28.4. ja izbeigtas Sabiedrības un Lietotāja juridiski saistošās attiecības, uz kuru pamata izsniegta Atļauja, kā rezultātā beidzies Atļaujas lietošanas tiesiskais pamats.

**IV. Citi noteikumi**

1. Lietotājam ir tiesības atteikties no:

29.1. Stāvvietas lietošanas, nosūtot par to rakstveida paziņojumu, kurā norādīts datums, ar kuru Lietotājs atsakās no Stāvvietas lietošanas, Sabiedrībai;

29.2. maksas Stāvvietas lietošanas, nosūtot par to rakstveida paziņojumu Sabiedrībai vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Šajā gadījumā Sabiedrībai nav pienākums Lietotājam atlīdzināt iepriekš veikto maksu un spēkā paliek Lietotāja neizpildītās saistības pret Sabiedrību.

1. Izbeidzot Stāvvietas lietošanu vai gadījumā, ja Stāvvietas atļauja tiek anulēta, Lietotājam ir pienākums Sabiedrības izsniegtajā rēķinā norādītajā termiņā veikt pilnu norēķinu ar Sabiedrību (ja attiecināms), kā arī atgriezt Sabiedrībai Atļauju un Pulti ar abpusēji parakstītu pieņemšanas-nodošanas aktu (ja attiecināms). Ja Pults netiek atgriezta Sabiedrībai, Sabiedrība ir tiesīga Lietotājam piemērot līgumsodu Pults izgatavošanas vērtībā atbilstoši Sabiedrības valdes apstiprinātajam cenrādim, iekļaujot līgumsodu pēdējā rēķinā vai izrakstot par to atsevišķu rēķinu.
2. Sabiedrība ir tiesīga vienpusēji grozīt šos Noteikumus. Sabiedrība informē Lietotāju e-pastā par veiktajiem Noteikumu grozījumiem un tie ir saistoši Lietotājam ar brīdi, kad Lietotājam e-pastā nosūtīts Sabiedrības paziņojums.