4. pielikums

nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90A, Rīgā (kadastra Nr.0100 028 0055)

nomas līgumam

**Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi**

1. **Vispārīgie jautājumi**
	1. Papildus Līgumā noteiktajai terminoloģijai, šajos noteikumos tiek izmantoti arī šajā nodaļā minētie termini.
	2. **Ieguldījumu kārtība** – šī kārtība, kurā Nomniekam noteiktas prasības, nosacījumi un ar to izpildi saistīto jautājumu risināšanas kārtība, veicot ieguldījumus, kas noteikti Līgumā un šajā Līguma pielikumā.
	3. **Īpašuma atjaunošanas darbi** – darbi, kas ietver Īpašuma atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas, jaunbūves (īslaicīgas lietošanas, sezonas būves, mazēkas, inženierbūves u.tml.), demontāžas, ierīkošanas vai remonta darbus (turpmāk saukti arī – **Darbi un/vai Ieguldījumi**), kas minēti šo noteikumu Tabulā Nr.1 un, kurus Nomnieks veic, ievērojot Līguma 6., 7., 8. un 9. pielikumā pievienotos tehniskās apsekošanas atzinumus, kā arī citi Īpašumam nepieciešamie vai derīgie ieguldījumi Latvijas Republikas Civillikuma izpratnē arī, ja tie nav uzskaitīti tehniskās apsekošanas atzinumos. Darbi un Ieguldījumi dalāmi etapos. Katrs etaps ietver sevī Darbu daļu un tā veikšanai nepieciešamo Darbu dokumentāciju.
	4. **Darbu dokumentācija**, kas ietver:
		1. **Būvniecības ieceres dokumentāciju**, kas saskaņota ar Iznomātāju un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņota valsts un pašvaldības institūcijās un saņemta atzīme par būvniecības ieceres akceptu;
		2. **Būvdarbu dokumentācija**, kas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā dod tiesības uzsākt un pabeigt būvdarbus;
		3. **Izpilddokumentācija** – nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti, segto darbu pieņemšanas akti, izmantoto materiālu sertifikāti, materiālu atbilstības deklarācijas, uzstādīto iekārtu vai mehānismu instrukcijas, pārbaužu protokoli, kā arī izpildshēmas, izpilduzmērījumi un citi dokumenti, kas attiecas uz izpildītajiem darbiem vai ir nepieciešami saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
		4. **Īpašuma attīstības plāns**, kas satur:

1.3.4.1. Aprakstošo daļu;

* + - 1. Vizuālo informāciju, t.sk. Īpašuma funkcionālo zonējumu, vides dizaina risinājumus;
			2. Tehnisko informāciju;
			3. Laika grafiku ar Darbu etapiem, ietverot Dokumentācijas sagatavošanu un paredzamajiem ieguldījumiem un Ieguldījumu termiņiem;
			4. Ekonomikas sadaļu.
	1. **Darbu izpildes plāns** – pamatojoties uz Īpašuma attīstības plānu sagatavots Īpašuma atjaunošanas darbu veikšanas plāns, attiecīgi sadalot Darbus etapos.
	2. **Ieguldījumu periods** - 60 (sešdesmit) mēneši no Līguma spēkā stāšanās dienas.
	3. Atlīdzība par Darbu izpildi netiek noteikta, jo nomas tiesību piešķiršana ir saistīta ar Nomnieka pienākumu veikt Īpašuma atjaunošanas darbus, saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) būvniecības ieceres dokumentāciju, ja to nepieciešamību nosaka normatīvie akti, un Iznomātāja akceptētu Darbu etapu izmaksu tāmi, Darbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos Darbus.
	4. Nomniekam ir pienākums izstrādāt un saskaņot būvniecības ieceres/u dokumentāciju un veikt visus nepieciešamos Darbus saskaņā ar Ieguldījumu kārtībā esošo darbu uzskaitījumu un Darbu veikšanas termiņiem (Pielikumā Tabula Nr.1), kā arī nodrošināt Īpašuma uzturēšanu un tehniskā stāvokļa saglabāšanu visā Līguma darbības laikā.
1. **Nomnieka veicamie Ieguldījumi un to veikšanas kārtība**
	1. Nomniekam ir pienākums atbilstoši Līgumam, spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un atbildīgo institūciju izsniegtiem noteikumiem un priekšrakstiem izstrādāt un saskaņot būvniecības ieceres/u dokumentāciju un veikt visus nepieciešamos Darbus.
	2. Jebkuras darbības un attīstības ieceres Nomniekam ir pienākums saskaņot ar Iznomātāju un normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām, kā arī saņemt nepieciešamās atļaujas/saskaņojumus, atzīmes Būvniecības informācijas sistēmā būvdarbu uzsākšanai un pabeigšanai.
	3. Atbilstoši izstrādātajam un ar Iznomātāju saskaņotajam Īpašuma attīstības plānam un Pielikumā esošajai Tabulai Nr. 1 norādītajos termiņos veicami šādi darbi:
		1. Piena paviljona (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 002) atjaunošana (prioritāra);
		2. Gaļas paviljona (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 001) atjaunošana;
		3. Teritorijas revitalizācija;
		4. Citi darbi.
2. **Darbu saskaņošana**
	1. Pirms ieguldījumu veikšanas Nomnieks iesniedz Iznomātājam izstrādāto Darbu vai Darbu etapa Būvniecības ieceres dokumentāciju ar paredzētiem būvdarbu apjomiem un izmaksu tāmēm. Nomnieks lūdz saskaņot, savukārt Iznomātājs pēc izvērtēšanas saskaņo vai atsaka saskaņojumu paredzēto būvdarbu apjomam un izmaksu tāmei 10 (desmit) darbdienu laikā no būvniecības ieceres dokumentācijas saņemšanas dienas.
	2. Pēc attiecīgā Darbu vai Darbu etapa būvniecības ieceres dokumentācijas un izmaksu tāmes saskaņošanas ar Iznomātāju, Nomnieks ir tiesīgs veikt saskaņošanu ar institūcijām, ja nepieciešams, ar trešajām personām, un iesniegt būvniecības dokumentāciju atzīmes par būvniecības ieceres akceptu saņemšanai un uzsākt Būvdarbu dokumentācijas sagatavošanu.
	3. Iesniegtajai būvniecības dokumentācijai ir jāsniedz pilnīga informācija par paredzētajiem risinājumiem, tehnoloģiju, pielietojamiem materiāliem un to tehniskiem rādītājiem, apjomiem u.c. informāciju, kas sniedz ieskatu par plānoto Darbu apjomu, to realizēšanas gaitu un paredzamo kvalitāti.
3. **Ieguldījumu perioda termiņš**
	1. Nomniekam līdz Ieguldījumu perioda termiņa notecējumam ir pienākums pabeigt Darbus un Darbu etapus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un veikt datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un/vai reģistrēt būves Zemesgrāmatā uz Iznomātāja vārda.
	2. Iznomātājs Ieguldījumu kārtībā noteiktos termiņus var pagarināt, ja Nomniekam minēto pienākumu izpilde ir aizkavējusies objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, par ko Iznomātājam ir iesniegti šo faktu apliecinoši dokumenti un paskaidrojumi, bet ne vairāk kā par 36 mēnešiem visu Darbu izpildei virs Ieguldījumu perioda termiņa.
	3. Pēc Ieguldījumu perioda termiņa beigām visā Līguma darbības laikā Nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos noteiktā kārtībā veikt Būvju periodisko apsekošanu.
4. **Darbu veikšana**
	1. Darbus vai Darbu etapus Nomnieks ir tiesīgs uzsāk pēc tam, kad ar Iznomātāju un normatīvos aktos noteiktā kārtībā saskaņota Būvdarbu dokumentācija un Iznomātājs akceptējis tāmes. Puses vienojas strīda par veikto ieguldījumu apmēru gadījumā piesaistīt neatkarīgus ekspertus (vērtētāju u.tml.).
	2. Nomnieks ir atbildīgs par visu normatīvo aktu un drošības prasību ievērošanu Darbu vai Darbu etapu veikšanas laikā, tai skaitā visu nepieciešamo saskaņojumu saņemšanu, kā arī par Īpašuma saglabāšanu un uzturēšanu kārtībā.
	3. Nomnieks ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad Iznomātājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā būs nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp veicot būves fotofiksāciju.
	4. Ja Nomnieka veiktie Darbi traucē trešo personu darbību vai tām piederošo īpašumu lietošanu, Nomniekam ir pienākums patstāvīgi saskaņot paredzēto Darbu veikšanu ar minētām personām, kā arī Nomnieks atbild par katru tiesību pārkāpumu vai aizskārumu, kas rodas minētā pienākuma neizpildes rezultātā, tai skaitā iestājoties kā atbildētājs Iznomātāja vietā, ja tiesību aizskārums ir saistīts ar neatbilstošu Īpašuma lietošanu.
	5. Gadījumos, kad attiecīgo Darbu izpildei atbilstoši normatīvo aktu prasībām būvniecības dokumentācijas izstrāde nav nepieciešama, Nomnieks pirms konkrēto Darbu uzsākšanas izstrādā un iesniedz Iznomātājam saskaņošanai tehnisko specifikāciju. Tehniskajā specifikācijā jāiekļauj un jānorāda veicamo Darbu risinājumi, tehnoloģija, pielietojamie materiāli un to tehniskie rādītāji, apjomi u.c. informācija, kas sniedz ieskatu par plānoto Darbu apjomu, realizēšanas gaitu un paredzamo kvalitāti un iesniedz Dabu tāmi.
	6. Nomnieks Darbu veikšanu Īpašumā organizē atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. nodrošina un uzņemas pilnu atbildību par ugunsdrošības, vides aizsardzības, darba drošības, sanitāro un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību  ievērošanu, kā arī atbild par Īpašuma pasargāšanu no bojājumiem.
	7. Ja Darbu izpildes laikā tiek veiktas izmaiņas iepriekš saskaņotajā Darbu dokumentācijā (tiek izmainīti projektu risinājumi, pielietojamie materiāli, darbu tehnoloģijas vai citas izmaiņas), tad šīs veicamās izmaiņas iepriekš ir jāsaskaņo ar Iznomātāju.
	8. Iznomātājs Darbu izpildes laikā ir tiesīgs veikt pārbaudes Darbu izpildes kvalitātes, tehnoloģijas u.c. izpildes kontrolei, kā arī šo darbību veikšanai piesaistīt būvspeciālistus. Ja tiek konstatētas neatbilstības Darbu izpildē, tiek sastādīts akts par konstatētajām neatbilstībām un defektiem. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt konstatēto neatbilstību un defektu novēršanu.

1. **Darbu pieņemšana – nodošana**
	1. Nomnieks organizē Darbu vai Darbu etapu būvdarbu pabeigšanas dokumentācijas sagatavošanu, kā arī pieprasa un saņem nepieciešamos atzinumus no valsts un pašvaldības institūcijām par būvju vai to daļu gatavību ekspluatācijai, to atbilstību tehniskajiem vai īpašajiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.

6.2. Pēc Darbu vai attiecīga Darbu etapa pabeigšanas Nomnieks iesniedz Iznomātājam Darbu/Darbu etapa pieņemšanas – nodošanas aktu, kam pievienoti šādi dokumenti:

* + 1. Apliecinājums par izpildītiem darbiem, norādot darbu veidus un izmaksu apjomu;
		2. Būvniecības ieceres dokumentācija, t.sk. Nomnieka pasūtītās tehniskās un arhitektoniski mākslinieciskās izpētes, tehniskās apsekošanas atzinumi u.c. dokumenti, kas bija nepieciešami būvniecības ieceres izstrādei (t.sk. grafisko daļu dwg formātā, skaidrojošo aprakstu doc/xls formātā);
		3. Būvdarbu dokumentācija;
		4. Izpilddokumentācija (t.sk. izpildshēmas dwg formātā).
	1. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Nomnieka iesniegtās dokumentācijas saņemšanas veic izpildīto Darbu/Darbu etapa un iesniegtās dokumentācijas pārbaudi un paraksta Darbu/Darbu etapa pieņemšanas – nodošanas aktu vai sastāda un paraksta aktu, kurā ir fiksēti konstatētie defekti, trūkumi un nepilnības. Darbu/Darbu etapa pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšana uzskatāma par Darbu/Darbu etapa pabeigšanu un tajā iekļauto Darbu izpildīšanu.
	2. Ja izpildītie darbi netiek apstiprināti sakarā ar konstatētiem defektiem, Iznomātājs un Nomnieks vienojas par termiņu un kārtību, kādā tiks novērsti defekti.  Defektu novēršanas termiņa apstiprinājums no Iznomātāja puses nenozīmē Darbu izpildes termiņa pagarinājumu. Pēc visu fiksēto defektu novēršanas Puses paraksta Darbu/Darbu etapa pieņemšanas – nodošanas aktu par izpildītajiem darbiem, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	3. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc Darbu vai Darbu etapu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam minēto Izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti.
	4. Pēc visu Darbu pabeigšanas, bet ne vēlāk kā Ieguldījuma perioda pēdējā nedēļā, Nomnieks iesniedz Iznomātājam aktu par visā Ieguldījumu periodā veikto Darbu pieņemšanu – nodošanu, atbilstoši savstarpēji saskaņotajam Darbu izpildes plānam.  Minēto Darbu pieņemšanas – nodošanas aktu, Iznomātājs izvērtē un saskaņo vai atsaka saskaņojumu 10 (desmit) darbdienu laikā no akta saņemšanas dienas.
	5. Savstarpēji parakstīts Darbu pieņemšanas – nodošanas akts apliecina Līgumā norādīto Darbu pabeigšanu un Līgumā noteikto Ieguldījumu izdarīšanu.
	6. Ja Iznomātājs konstatē, ka Ieguldījuma periodā Darbi nav izpildīti pilnā apjomā, tiek sastādīts akts par Ieguldījumu periodā nerealizētajiem darbiem, un Iznomātājam ir tiesības vērsties pret Nomnieku, piemērojot Ieguldījumu kārtības 7. nodaļā noteiktās sankcijas.
	7. Puses var vienoties par neatkarīga, sertificēta speciālista pieaicināšanu veikto Darbu izpildes pārbaužu veikšanai. Pārbaudes veicējs nodrošina Pušu pārstāvju klātbūtni pārbaudē. Šādas pārbaudes un pārbaudītāja darba apmaksu Puses sedz vienādās daļās. Ja tiek konstatēts, ka darbi neatbilst Līguma, tehnisko specifikāciju, citu Līguma dokumentu vai normatīvo aktu prasībām, pārbaudes izdevumus pilnībā sedz Nomnieks.
	8. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam tā veiktos izdevumus/ ieguldījumus Īpašumam, izņemot [20.02.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi) (turpmāk - Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi) 105. un 106. punktā minētos gadījumus un izpildoties minētajos punktos ietvertajiem nosacījumiem.
	9. Ja Nomnieks nav ievērojis Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumu 104.punkta nosacījumus, Nomniekam zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
	10. Iesniedzot iesniegumu nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumu [105.punktā](https://likumi.lv/ta/id/297295#p105) minētajos gadījumos un kārtībā, Nomnieks iesniegumam pievieno būvdarbu izmaksu tāmes, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinošus dokumentus un citus Iznomātāja pieprasītos dokumentus. Iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc Nomas Līguma izbeigšanās dienas. Ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, Nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu. Nomnieks Iznomātājam kompensē vai Iznomātājs ietur no Nomniekam kompensējamās summas par neatkarīga vērtētāja pakalpojumu ievērojot  Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumu [107.punktā](https://likumi.lv/ta/id/297295#p107) noteiktā gadījumā.

1. **Atbildība**
	1. Iznomātājs ir tiesīgs papildus Līguma 8.3.punkta apakšpunktos uzskaitītajiem gadījumiem, par to iepriekš Līguma 8.3.punktā noteiktajā termiņā brīdinot Nomnieku, vienpusēji atkāpties no Līguma un pieprasīt Īpašuma atbrīvošanu, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus un/vai zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Ieguldījumu kārtības noteiktajā termiņā un kārtībā Nomnieks ar Iznomātāju nav saskaņojis Ieguldījuma periodā veicamo Īpašuma attīstības plānu un nav vienojies ar Iznomātāju par termiņa pagarināšanu Īpašuma attīstības plāna saskaņošanai.
	2. Iznomātājs tomēr nav tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Ieguldījumu periodā Darbi nav tikuši pilnā apmērā realizēti tādēļ, ka:
		1. no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ ir saņemts Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas akts, kas uz laiku liedz turpmāku Darbu veikšanu (piemēram, Darbu veikšanas gaitā atklāta potenciāla arheoloģiskā pieminekļa dēļ), un/vai
		2. Darbu veikšanas gaitā atklājušies citi tādi, iepriekš nezināmi un Darbu izpildes gaitā iepriekš neatklāti Īpašuma bojājumi/trūkumi, kuru novēršana nav norādīta Darbu izpildes plānā un pirms kuru novēršanas objektīvi nav iespējams izpildīt Darbus pilnā apjomā, un/vai
		3. Darbu izpildi kavē valsts un/vai pašvaldības iestāžu neattaisnota, taču no Nomnieka neatkarīga kavēšanās izsniegt saskaņojumus vai atļaujas, un/vai
		4. pastāv citi iepriekš no Nomnieka puses saprātīgi neparedzami, objektīvi un no Nomnieka neatkarīgi un nepārvarami iemesli vai apstākļi.
	3. Ieguldījumu kārtības 7.2.punkta apakšpunktos minētajos gadījumos, Nomniekam Darbu izpilde ir jāatsāk un jāpabeidz (tiktāl, ciktāl tas iespējams) nekavējoties pēc tam, kad zuduši šķēršļi, kas iepriekš kavējuši izpildīt Darbus. Darbi ir jāizpilda bez kavēšanās - Darbu izpildei nozarē objektīvi nepieciešama laika perioda ietvaros. Jebkurā no iepriekš minētajiem gadījumiem, kā arī gadījumā, ja starp Pusēm pastāv strīds par minēto apstākļu iestāšanos/neiestāšanos un to ietekmi uz Darbu izpildi Ieguldījumu perioda laikā, tad Darbu izpildes pagarinājums jebkurā gadījumā nevar pārsniegt visiem Darbu izpildes pagarinājumiem kopā paredzētos 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus.
	4. Ja Nomnieks kavē kāda Darbu izpildes plānā noteiktā Darbu etapa veikšanas termiņu un Puses nav rakstveidā vienojušās par citu termiņu attiecīgā Darbu etapa veikšanai, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka līgumsodu 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no Darbu etapā ietverto Darbu kopējās vērtības par katru Darbu etapa termiņa kavējuma dienu līdz pilnīgai visu Darbu etapā iekļauto Darbu izpildei, bet nepārsniedzot 10 % no attiecīgajā Darbu etapā iekļauto Darbu kopējās vērtības (Darbu etapa galvenās saistības apmēra).
	5. Ja Nomnieks 5 (piecu) darbdienu laikā no Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina nepildīt kādu no savām Ieguldījumu kārtībā noteiktajām saistībām, izņemot saistības, par ko atbildība paredzēta Ieguldījumu kārtības 7.4. punktā, vai nav novērsis iepriekš minētajā brīdinājumā norādītos pārkāpumus, Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu 1000 EUR (viens tūkstotis euro) apmērā par katru pārkāpumu.
	6. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomniekam ir pienākums pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt Iznomātājam Nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi.
	7. Puses nav tiesīgas vienpusēji atkāpties no Līgumā un Ieguldījumu kārtībā noteiktajā kārtībā veiktajiem saskaņojumiem.
	8. Visos jautājumos, kas nav regulēti Ieguldījumu kārtībā un/vai Līgumā, Puses vadās no spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

4. Pielikuma Tabula Nr. 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Uz kādām Līgumā noteiktām Būvēm attiecas** | **Veicamie Īpašuma atjaunošanas darbi** | **Būvniecības ieceres izstrādes uzsākšanas (BIS sistēmā reģistrēts) termiņš, mēneši no Līguma spēkā stāšanās dienas**  | **Būvdarbu uzsākšanas termiņš, mēneši no Līguma spēkā stāšanās dienas**  | **Būvdarbu pabeigšanas termiņš , mēneši no Līguma spēkā stāšanās dienas**  |
| 1 | Visas Būves un teritorija | Īpašuma attīstības plānsizstrādājams **6 (sešu) mēnešu laikā** no Līguma spēkā stāšanās dienas |  |  |  |
| 2 | Gaļas paviljons (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 001)**Kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka**  | * 1. Iekšējās apdares pilna atjaunošana iekļaujot ugunsdrošo krāsojumu konstrukcijām;

2.2.Fasāžu pilna atjaunošana;2.3.Visu logu un durvju nomaiņa/restaurācija;* 1. Jumta seguma nomaiņa;
	2. Ēkas ūdensvada, kanalizācijas, dzesēšana, apkures, ventilācijas, vājstrāvu un elektroapgādes pilna atjaunošana;
	3. Ugunsdrošībai nozīmīgo inženiertīklu izbūve;
	4. Ievērojot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas nosacījumus, norobežojošo konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi;
	5. Nesošo konstrukciju pastiprināšanas darbi.
 | 12 (divpadsmit) | 36 (trīsdesmit seši) | 60 (sešdesmit ) |
| 3 | Piena paviljons (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 002). Šī paviljona atjaunošana ir prioritāra attiecībā pret pārējo Īpašumu un/vai tā daļām.**Kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka** | * 1. Iekšējās apdares pilna atjaunošana;
	2. Fasāžu pilna atjaunošana;
	3. Visu logu un durvju nomaiņa/restaurācija;
	4. Jumta seguma nomaiņa, tai skaitā jumta konstrukciju remonts/nomaiņa.;
	5. Ēkas ūdensvada, kanalizācijas, dzesēšana, apkures, vājstrāvu un elektroapgādes pilna atjaunošana;
	6. Ugunsdrošībai nozīmīgo inženiertīklu izbūve;
	7. Ievērojot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas nosacījumus, norobežojošo konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi;
	8. Nesošo konstrukciju pastiprināšanas darbi.
 | 12 (divpadsmit) | 30 (trīsdesmit ) | 48(četrdesmit astoņi) |
| 4 | Teritorijas revitalizācija | * 1. Lietus kanalizācijas (LKT), sadzīves kanalizācijas (UKT) un ūdensvada sistēmu (U1;U2) izbūvi;
	2. ELT tīklu atjaunošana;
	3. ārējās siltumtrases atjaunošana;
	4. Vēsturiskā bruģa seguma atjaunošana;
	5. Ceļu un ietvju segumu nomaiņa Teritorijas labiekārtošana (laternas, soliņi un citi darbi);
	6. mazās arhitektūras formas (tirgošanās nojumes u.c.).
 | 6 (seši) | 12 (divpadsmit) | 24 (divdesmit četri) |
| 5 | Citu esošo Būvju, it īpaši Līguma 1.2.punktā minēto (nereģistrēto) | Tehniskā stāvoļa izvērtēšana, atjaunošana/demontāža | 6 (seši)  | 12 (divpadsmit) | 36 (trīsdesmit seši) |
| 6 | Īslaicīgas lietošanas ēku, sezonas ēku, mazēku u.tml. būvniecība | Normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izbūvējamas līguma darbības laikā un demontējamas (vai reģistrējamas īpašuma tiesības uz Iznomātāju) līdz līguma beigām | Nav noteikts, pēc nepieciešamības Līguma darbības laikā | Nav noteikts, pēc nepieciešamības Līguma darbības laikā | Nav noteikts, pēc nepieciešamības Līguma darbības laikā |