

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____ (Krasta ielā 31, Rēzeknē)

Rēzeknē

2016.gada _____

Rēzeknes pilsētas pašvaldības iestāde „Austrumlatvijas radošo pakalpojumu centrs”, reģ.Nr. 90009823931, juridiskā adrese: Krasta iela 31, Rēzekne, LV-4601, tās vadītājas **Jevgenijas Kuščas** personā, kas darbojas uz Nolikuma pamata, turpmāk šī līguma tekstā saukta „Iznomātājs”, no vienas puses, un

_____, kas darbojas pamatojoties uz _____, turpmāk, šī līguma tekstā, saukta „Nomnieks”, no otras puses, abas puses kopā turpmāk šajā līgumā sauktas – Puses, bez spaidiem, maldības un viltus noslēdza līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomā līguma 1.pielikumā uzskaitītās nedzīvojamās telpas (turpmāk tekstā sauktas -Telpas) 331,02 m² platībā Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošā ēkā ar kadastra apzīmējumu 21000091117001 Krasta ielā 31, Rēzeknē. (1.pielikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa, 2.pielikums – telpu plāns ir līguma neatņemamā sastāvdaļa).
- 1.2. Iznomātājs nodod Telpas Nomniekam kafēnīcas ierīkošanai.
- 1.3. Nomniekam ir zināms telpu tehniskais stāvoklis uz šī līguma noslēgšanas brīdi, pret ko tam pretenziju nav. Telpas un aprīkojums tiek nodoti pamatojoties uz pieņemšanas-nodošanas aktu. (3.pielikums un 4.pielikums ir līguma neatņemamā sastāvdaļa).

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 01.09.2016. un ir spēkā līdz 31.08.2019. (**līguma termiņš 3 gadi**).
- 2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksas likme par 1m² no kopējās nedzīvojamās telpas platības (331,02 m²) mēnesī sastāda EUR _____ (neieskaitot PVN);
- 3.2. Par Telpu lietošanu 2.1. punktā paredzētajā laikā Nomnieks maksā mēnesī nomas maksu EUR _____.
- 3.3. Nomnieks patstāvīgi veic norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība) pamatojoties uz Iznomātāja piestādītajiem rēķiniem;
- 3.4. Nomnieks patstāvīgi noslēdz līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju un veic attiecīgus norēķinus par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu;
- 3.5. Nomas maksas maksājuma nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kopējās nomas maksa parāda summas par katru nokavēto dienu.
- 3.6. Nomas līguma termiņa pagarinājuma gadījumā, nomas maksa var tikt samazināta, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksa netiek samazināta pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

- 3.7. Pusēm savstarpēji vienojoties, iznomātā nomas objekta nomas maksa tiek pārskatīta reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies paredzētie nomas objekta pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.
- 3.8. Nomnieks nomas maksu pārskaita 7 (septiņu dienu) laikā pēc rēķina saņemšanas Rēzeknes pilsētas pašvaldības iestādei „Austrumlatvijas radošo pakalpojumu centrs”, reģ.Nr. 90009823931, juridiskā adrese: Krasta iela 31, Norēķinu konts: SEB BANKA LV16UNLA0050019200840 pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas pašvaldības iestādes „Austrumlatvijas radošo pakalpojumu centrs” izsniegto rēķinu.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 4.1.1. Jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpas apskati, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi.
- 4.1.2. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies, ja Nomnieks nav ievērojis sanitārās un ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas noteikumus, kā arī par zaudējumiem, kas radušies Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 4.1.3. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par iznomātās nedzīvojamās telpas tehnisko stāvokli.
- 4.1.4. Ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt nedzīvojamās telpās bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku.
- 4.1.5. Iznomātājam ir tiesības nedzīvojamo telpu vai to aprīkojuma bojājumu gadījumā, kas radušies Nomnieka vainas dēļ, pieprasīt Nomniekam bojājumu novēršanu un zaudējumu atlīdzināšanu. Nomniekam jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas.
- 4.1.6. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka izdarītos telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju.
- 4.1.7. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomnieka darbību iznomātajās telpās, ja tā atbilst šajā līgumā paredzētajiem noteikumiem.
- 4.1.8. Pārtraukt šo Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 4.1.9. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā.

4.2. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 4.2.1. Nomniekam ir tiesības lietot nedzīvojamās telpas atbilstoši šī līguma nosacījumiem un mērķim.
- 4.2.2. Nomnieks apņemas ekspluatēt un izmantot nedzīvojamās telpas, ievērojot sanitāri higiēniskos, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas noteikumus.
- 4.2.3. Nomnieks apņemas saglabāt un par saviem līdzekļiem uzturēt labā kārtībā nedzīvojamās telpas, tajās esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas citu Iznomātāja mantu.
- 4.2.4. Būt materiāli atbildīgam par nelaiemes gadījumiem, ēkas un Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās Nomnieka vainas un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.
- 4.2.5. Nomnieks patstāvīgi veic nedzīvojamo telpu uzkopšanu un to uzturēšanu atbilstoši sanitārajām normām.
- 4.2.6. Pēc līguma parakstīšanas Nomnieks apņemas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par atkritumu apsaimniekošanu un izvešanu. Par komunālajiem pakalpojumiem) elektroapgādi, kanalizāciju un ūdens apgādi, apkuri) Nomnieks

- norēķinās ar Iznomātāju pēc faktiskiem izdevumiem un skaitītāju rādījumiem, kas tiek fiksēti telpu nodošanas pieņemšanas aktos un piestādītajiem rēķiniem.
- 4.2.7. Avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot Iznomātājam un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu.
 - 4.2.8. Godprātīgi pildīt savas līguma atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar Iznomātāju pat Telpu lietošanu saskaņā ar līguma noteikumiem.
 - 4.2.9. Nomniekam Telpas ir jāatbrīvo nekavējoties pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.
 - 4.2.10. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
 - 4.2.11. Visā šā Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpā.
 - 4.2.12. Ja pēc šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajā atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām pēc 5 (piecām) darba dienām, kopš Iznomātājs būs paziņojis Nomniekam par nepieciešamību paņemt pamestās mantas. Pēc šī termiņa Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar pamestām mantām pēc saviem ieskatiem.
 - 4.2.13. Ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, ja tie saistīti ar Nomnieka nedzīvojamo telpu izmantošanu, apsaimniekošanu, labiekārtošanu un uzturēšanu, kā arī apkārtējās vides aizsardzību.

5. Līguma izbeigšana

- 5.1. Līguma grozījumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 5.2. Telpu īpašnieka maiņa nav pamats Līguma grozīšanai vai izbeigšanai, bet Iznomātājam ir pienākums, atsavinot Telpas, gādāt, lai to jaunais īpašnieks pārņem Līguma saistības.
- 5.3. Šo Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 5.4. Iznomātājs vienpusēji var atkāpties no Līguma pirms termiņa notecējuma, rakstiski par to brīdinot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja :
 - 5.4.1. Nomnieks Telpas izmanto Līgumā neparedzētiem mērķiem, to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām;
 - 5.4.2. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu rekonstrukciju vai pārveidošanu vai Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
 - 5.4.3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida atļaujas nodod Telpas apakšnomā.
 - 5.4.4. Nomnieks tiek atzīts par maksātnespējīgu;
 - 5.4.5. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;
- 5.5. Iznomātājam ir tiesības rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešu iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.6. Nomniekam ir tiesības atkāpties no Līguma pirms termiņa notecējuma, ja Iznomātājs nenodrošina Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.7. Nomniekam ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu par to rakstiski informējot Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 5.8. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko īpaši paredz Latvijas Republikas normatīvie akti.

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 6.1. Puses par Līguma neizpildi ir atbildīgas viena otras priekšā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Visi strīdi, kas rodas saskaņā ar Līgumu, tiek risināti Pušu pārrunu ceļā, bet, ja strīda izšķiršana šādā veidā nav iespējama, jebkurai no Pusēm ir tiesības vērsties tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.3. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, kas attiecas uz Līguma saistību izpildi, kuru dēļ Puses nevar pilnībā vai daļēji pildīt Līgumā paredzētos pienākumus, pienākumu izpilde tiek atlikta uz laiku, kamēr nav beigusies apstākļu ietekme par to Pusēm rakstveidā vienojoties.
- 6.4. Par Līguma 6.3. punktā minētajiem apstākļiem tiek uzskatīti: stihiskas nelaimes, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, valsts varas vai pārvaldes institūciju akti, kas pieņemti pēc Līguma parakstīšanas un padara Līguma izpildi par neiespējamu.
- 6.5. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību neizpildi, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 6.6. Ja Nomnieks nepilda šā Līguma noteikumus, t.sk. nepareizas Telpu inventāra lietošanas gadījumā, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem Iznomātājam.
- 6.7. Ja šā Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā Nomnieks savlaicīgi neatbrīvo Telpas, tad turpmāk par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta divkārtīgā apmērā.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 7.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
- 7.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskajā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski, un tās paraksta abas Puses.
- 7.4. Šis Līgums ir sastādīts divos eksemplāros, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

PUŠU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

**Rēzeknes pilsētas pašvaldības
Iestāde „Austrumlatvijas radošo
pakalpojumu centrs”**
reģ.Nr. 90009823931
Krasta iela 31, Rēzekne
SEB BANKA
N/k: LV16UNLA0050019200840

NOMNIEKS

J.Kučča