

Nedzīvojamo telpu nomas līgums

Rīgā, 2013.gada __. _____

Nr. N-___/___

Latvijas Neredzīgo bibliotēka, tās direktores Tamāras Melbergas personā, kura rīkojas saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumiem Nr.916 „Latvijas Neredzīgo bibliotēkas nolikums”, (turpmāk tekstā – Iznomātājs), no vienas puses, un

_____, komercreģistra reģistrācijas Nr._____, (turpmāk tekstā – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas _____, no otras puses, kopā sauktas Puses, noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk tekstā - Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamo telpu (turpmāk tekstā – Telpa) ar kopējo platību 12.5 m² ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 01000922247001, kas atrodas Rīgā, Juglas ielā 14 (turpmāk tekstā – Ēka). Ēka ir kultūras piemineklis.

1.1. Telpa, saskaņā ar tehniskās inventarizācijas telpu plānu atrodas Ēkas 2.stāvā.

1.2. Nomnieks Telpas izmantos biroja vajadzībām.

1.3. Telpa tiek nodota lietošanā ar visiem tās piederumiem, kā arī inženierkomunikāciju tīkliem.

1.4. Telpa tiek nodota tādā stāvoklī, kāda tā ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomniekam ir zināms Telpas un ar to saistīto komunikāciju stāvoklis un tam nav pretenziju par to. Par Telpas nodošanu tiek parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts.

2. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētās Telpas lietošanu tiek noteikta LVL_____ (_____ lati un _____ santīmi) par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī. Minētajā summā nav iekļauts 21% PVN. Kopējā nomas maksa noteikta LVL _____ (_____ lati un _____ santīmi) mēnesī. Nomas maksa tiek aprēķināta no Telpas pieņemšanas un nodošanas akta (Pielikumā) parakstīšanas dienas.

2.2. Iznomātājs Telpu nomas maksas ietvaros nodrošina Nomnieku ar komunālajiem pakalpojumiem - ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu lietošana, atkritumu apsaimniekošana, koplietošanas telpu uzkopšana, koplietošanas vajadzībām patērēto elektroenerģiju un apkuri.

2.3. Par Telpā izlietoto elektrības patēriņu pēc vienfāzu elektroenerģijas kontroles skaitītāja rādījumiem Iznomātājs izraksta rēķinu saskaņā ar spēkā esošajiem AS „Latvenergo” tarifiem un izcenojumiem.

2.4. Maksu par Telpas apkuri Iznomātājs aprēķina no kopējām ēkas apkures izmaksām proporcionāli iznomājamās Telpas platībai, kuru Nomnieks apmaksā pēc Iznomātāja izrakstīta rēķina.

2.5. Līguma 2.1.punktā norādīto Telpu nomas maksu un Līguma 2.3. un 2.4.punktā norādītos maksājumus Nomnieks pārskaita Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā sekojošos termiņos:

2.5.1. telpu nomas maksājumi par katru tekošo kalendāro mēnesi tiek samaksāti ne vēlāk kā līdz tekošā mēneša 20.datumam;

2.5.2. Līguma 2.3. un 2.4. punktā norādītos maksājumus ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc attiecīgo rēķinu izrakstīšanas.

2.6. Par katru nomas maksas maksājuma kavējuma dienu Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % apmērā no nesamaksātās nomas maksas.

2.7. Visi maksājumi, kas izriet no Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Iznomātājam ir **tiesības**:

3.1.1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpas stāvokli un Telpas lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku.

3.1.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, appludināšana) iznomātajā Telpā iekļūt bez Nomnieka atļaujas jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpa būtu pieejama arī Nomnieka prombūtnes laikā.

3.1.3. Iznomātajam un Nomniekam savstarpēji vienojoties, daļēji kompensēt Nomnieka izdevumus par veiktajiem remontiem un Telpas uzlabojumiem vai samazināt nomas maksu proporcionāli Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem. Par kompensācijas apmēru, veidu un kārtību tiek sastādīta atsevišķa rakstveida vienošanās, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

3.2. Iznomātājam ir **pienākums**:

3.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpu, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.

3.2.2. Līguma termiņā nodrošināt Ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, Ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, centralizētās apkures sistēmas apkopi un remontu, Ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši Ēkas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem.

3.2.3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Nomniekam ir **tiesības**:

4.1.1. lietot Telpu atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim.

4.1.2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus un zīmes Telpas iekšpusē un ārpusē uz ieejas durvīm, saņemot rakstisku Iznomātāja piekrišanu. Reklāmas/izkārtnes izvietojumam uz Ēkas fasādes jānotiek saskaņojot to ar atbilstošām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un Iznomātāju.

4.1.3. katru Telpu uzlabojumu (jebkāda veida ieguldījumi) Nomnieks veic tikai pēc saskaņošanas ar Iznomātāju.

4.1.4. Nomnieks Telpu remontu veic par saviem līdzekļiem. Iznomātājs neatlīdzina Nomnieka izdevumus par Telpu remontu, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.

4.1.5. Iesniegt Iznomātajam dokumentus, kas pamato Nomnieka izdevumus par Telpas remontu (izmaksu tāmes, veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktus), lai panāktu izdevumu atlīdzināšanu vai Telpas nomas maksas samazināšanu.

4.1.6. Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpas savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas nepasliktinot Telpas stāvokli.

4.2. Nomniekam **nav tiesības**:

4.2.1. nodot Telpu vai tās daļu apakšnomā, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai tās daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

4.2.2.veikt Telpas nesošo konstrukciju pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm.

4.3. Nomniekam ir **pienākums**:

4.3.1.uzturēt Telpu lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.

4.3.2.saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku un/vai īrnieku rīcībā nodoto Ēkas telpu lietošanu.

4.3.3.avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un avārijas dienestam, kas sniedz avārijas seku novēršanas pakalpojumus, kā arī pašrocīgi veikt visus nepieciešamos pasākumus avārijas novēršanai.

4.3.4.nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos tajā.

4.3.5.segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka, tā darbinieku vai apmeklētāju vainas vai neuzmanības dēļ.

5. PUŠU ATBILDĪBA

5.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaiemes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

5.2. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevēribas vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās tehniskajām komunikācijām.

5.2. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas.

6. LĪGUMA TERMIŅŠ

Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas abas Puses. Līgums ir spēkā līdz 2016.gada _____ (nomas līguma termiņš - 3 gadi).

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA

7.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, ja:

7.1.1.Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;

7.1.2.Nomnieks veic patvaļīgu Telpas nesošo konstrukciju pārbūvi, nojaukšanu, maina tās funkcionālo nozīmi, bojā to un neievēro Līguma 4.2.2.punktā noteikto kārtību;

7.1.3..Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.2.punktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

7.1.4.Nomnieks neievēro Līguma 4.2.1. punktu;

7.1.5.Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus 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.

7.3. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai Telpas iznomāšanas dienai.

7.4. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod to Iznomātājam ar pieņemšanas un nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 2 (divu) % apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpas atbrīvošanai un nodošanai.

7.5. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpu ar pieņemšanas un nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tā tika saņemta, ņemot vērā Telpas dabīgo nolietojumu.

7.6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks bez atlīdzības nodod Iznomātājam Nomnieka Telpā izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā.

8. CITI NOTEIKUMI

8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

8.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

8.3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā.

8.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītajām adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 3 (trīs) 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.

8.5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netiek paredzētas Līgumā, ir regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.6. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs:

Latvijas Neredzīgo bibliotēka
Juglas iela 14, Rīga, LV-1024
Tālr., fakss 67514512

Nomnieks:

Reģ. Nr. LV90000057460
Valsts Kase
Konta Nr. LV74TREL2220552003000
Kods: TREL22

Tamāra Melberga

Direktore

2013.gada __. _____