

NOMAS LĪGUMS

Cēsīs,

2015.gada __._____

Pašvaldības aģentūra „Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs”, reģistrācijas Nr.90001677262, PVN reģistrācijas Nr.LV 90001677262, juridiskā adrese Baznīcas laukums 1, Cēsīs, Cēsu novads, turpmāk – „Iznomātājs”, kuras vārdā saskaņā ar Nolikumu rīkojas direktors Juris Markovs, un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „_____”**, reģistrācijas Nr._____, turpmāk – „Nomnieks”, kuras vārdā rīkojas _____, pamatojoties uz 19.02.2015. lēmumu Nr.44 „Par biroja telpas 1.stāvā, Baznīcas laukumā 1, Cēsīs, Cēsu novadā, iznomāšanu” (prot. Nr.2, 23.p.) un izsoles rezultātiem, noslēdz šādu nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod nomā Nomniekam nekustamo īpašumu – biroja telpu 5,8 m² platībā, kadastra apzīmējums 42010052004001, 1.stāvā, Baznīcas laukumā 1, Cēsīs, Cēsu novadā, turpmāk – „Nekustamais īpašums”, atbilstoši Shēmai, kas ir šī Līguma pielikums Nr.1 un tā neatņemama sastāvdaļa
- 1.2. Nomnieks pieņem lietošanā minēto Nekustamo īpašumu ar lietošanas mērķi – biroja telpa tādai personai, kuras pamatdarbības joma ir kādā no kultūras, vēstures vai radošo industriju nozarēm.
- 1.3. Nekustamais īpašums tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas atrodas šī Līguma noslēgšanas dienā. Nomniekam stāvoklis ir zināms un nav pretenziju.
- 1.4. Nekustamais īpašums Nomniekam tiek nodots ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

2. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Nomas maksa par Nekustamo īpašumu ir EUR ____ (_____ euro) mēnesī. Nomas maksu Nomnieks samaksā Iznomātājam saskaņā ar Iznomātāja sagatavotu rēķinu. Nomas maksas pārrēķins var tikt veikts pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 2.2. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un tie derīgi bez paraksta. Elektroniski sagatavotie rēķini tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____ .

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ PIRMSTERMIŅA IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā noslēgšanas dienā un ir noslēgts uz 2 (diviem) gadiem.
- 3.2. Līgumu var izbeigt Līdzējiem savstarpēji vienojoties, kā arī šajā Līgumā un normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 3.3. Iznomātājam ir tiesības, 1 (vienu) mēnesi iepriekš par to rakstiski brīdinot Nomnieku, izbeigt Līgumu pirms termiņa, neizmaksājot Nomniekam nekādas kompensācijas, ja Nomnieks:
 - 3.3.1. izmanto Nekustamo īpašumu mērķiem, kādi nav paredzēti šī Līguma 1.2.punktā, vai arī pārkāpj citus Līguma noteikumus;
 - 3.3.2. patvaļīgi bez saskaņošanas ar Iznomātāju, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Nekustamā īpašuma rekonstrukciju vai pārveidošanu;
 - 3.3.3. bez rakstiskas Iznomātāja atļaujas nodod Nekustamo īpašumu apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;

- 3.3.4. nav pilnā apmērā apmaksājis Līguma 2.1.punktā noteikto nomas maksu ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, un Iznomātājs ir nosūtījis rakstisku atgādinājumu veikt apmaksu, taču Nomnieks 1 (viens) mēneša laikā neveic apmaksu;
- 3.3.5. citos gadījumos, kad Patapinājuma ņēmējs nepilda šajā Līgumā noteiktos pienākumus, saistības un pārkāpj savas tiesības.
- 3.4. Nomniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 3.5. Līgums ir saistošs Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.

4. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 4.1.1. Nomnieks apņemas Nekustamo īpašumu izmantot atbilstoši Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim, kā arī saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
- 4.1.2. par saviem līdzekļiem, nepieciešamības gadījumā, nodrošināt fiksēto un mobilo sakaru pakalpojumus;
- 4.1.3. savlaicīgi šajā Līgumā noteiktā kārtībā un apmērā apmaksāt nomas maksu;
- 4.1.4. godprātīgi pildīt Līguma saistības, saudzīgi izturēties pret Nekustamo īpašumu, uzturēt to kārtībā;
- 4.1.5. lietojot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu, uzņemties visas tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu tā saglabāšanu, lietderīgu izmantošanu, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;
- 4.1.6. nodrošināt ugunsdrošības, elektroenerģijas izmantošanas, vides aizsardzības, sanitāro noteikumu ievērošanu Nekustamajā īpašumā, kā arī uzņemties pilnu materiālu atbildību šo noteikumu pārkāpšanas gadījumā, t.i. segt visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar minēto noteikumu pārkāpšanu;
- 4.1.7. veikt Nekustamā īpašuma uzlabojumus vai citus ieguldījumus, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju šādu darbu veikšanas kārtību, t.i. noslēdzot atsevišķu vienošanos, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu;
- 4.1.8. izbeidzoties Līguma saistībām starp pusēm, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamo īpašumu 2 (divu) kalendāro nedēļu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām, vai Līguma izbeigšanas brīža. Šis termiņš netiek uzskatīts par šī Līguma darbības termiņa pagarinājumu;
- 4.1.9. atstājot Nekustamo īpašumu saskaņā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma izbeigšanu pirms termiņa, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nekustamā īpašuma uzlabojumus, kuras var atdalīt bez Nekustamā īpašuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas;
- 4.1.10. Nomniekam nav tiesību Nekustamo īpašumu nodot lietošanā vai apakšnomā trešajām personām, vai kā citādi apgrūtināt Nekustamo īpašumu;
- 4.1.11. gadījumā, ja Nekustamā īpašuma bojājumi ir radušies Nomnieka darbinieku, apmeklētāju vai citu trešo personu vainas dēļ, Nomnieks apņemas patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas Iznomātājam, risināt visus jautājumus, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju;
- 4.1.12. Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Nekustamajā īpašumā, kā arī uzņemas materiālu atbildību par zaudējumiem un bojājumiem, kas nodarīti Nomnieka darbinieku vai apmeklētāju neuzmanības dēļ vai ar ļaunu nolūku.

4.2. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 4.2.1. nodot Nomniekam lietošanā Līguma 1.1.punktā minēto Nekustamo īpašumu;

- 4.2.2. Līguma darbības beigās pieņemt no Nomnieka Nekustamo īpašumu atbilstoši pieņemšanas – nodošanas aktam, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Nekustamā īpašuma stāvoklis pilnībā atbilst šī Līguma prasībām;
- 4.2.3. netraucējot Nomnieku un iepriekš saskaņojot ar viņu, veikt Nekustamā īpašuma vispārējo apskati, pārliecināties par to izmantošanu saskaņā ar tehniskās ekspluatācijas normām un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
- 4.3. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem komunālo pakalpojumu saņemšanā, ja minētie komunālo pakalpojumu piegādes traucējumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

5. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Strīdus, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar šī Līguma izpildi, Līdzēji risina pārrunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nevar savstarpēji vienoties, strīdus jautājums tiek nodots izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā, pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas.
- 5.2. Līdzēji saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Līdzējam radītiem zaudējumiem.
- 5.3. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem Iznomātājam vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem, ja tas nepilda šī Līguma noteikumus, t.sk., nepareizas kanalizācijas, apkures un citu komunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā.
- 5.4. Līdzēji nav atbildīgi par Līguma saistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ līdzējs rakstiski informē otru līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.5. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzlikts naudas sods vai aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., saistītas ar neatbilstošu Nekustamā īpašuma izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
- 5.6. Līgums var tikt grozīts un papildināts, Līdzējiem vienojoties. Visi grozījumi un papildinājumi stājas spēkā pēc to rakstveida noformēšanas un abpusējas parakstīšanas, kļūstot par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.7. Gadījumā, ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 5.8. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros, pa vienam katram Līdzējam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

IZNOMĀTĀJS:

Pašvaldības aģentūra "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs"

Reģistrācijas Nr. 90001677262

PVN reģistrācijas Nr.LV 90001677262

Baznīcas laukums 1, Cēsis,

Cēsu novads, LV-4101

A/S SEB Banka

Kods: UNLALV2X

Konts: LV18UNLA0050003861709

NOMNIEKS:

(Juris Markovs)