

Iznomātāja līgumu uzskaites Nr. _____

Nomnieka līgumu uzskaites Nr. _____

Nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 10
eksponātēkas „Priedes krogs”

TELPU NOMAS LĪGUMS

Rīgā,

2017.gada ____.

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs, reģistrācijas Nr.90000053011, Bonaventuras ielā 10, Rīgā, LV – 1024, kura vārdā saskaņā ar nolikumu darbojas tā direktore Ilze Millersone, turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses,
un

_____,
_____ darbojas tās _____,
turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks turpmāk kopā – Puses, bet katrs atsevišķi - Puse,
pamatojoties uz 2016.gada 28.decembrī izsludinātās rakstveida izsoles nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” telpu nomas sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai rezultātiem

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” telpu nomas līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr. kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs”, turpmāk – eksponātēka, telpas ar kopējo platību **270 m²**, turpmāk – Telpas, kas atrodas Iznomātāja teritorijā.

Telpu plāns pievienots Līguma 1.pielikumā.

1.2. Iznomātājs nodod Telpas Nomniekam komerciālai darbībai – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstiska atļauja.

1.3. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 2.jūnija lēmumu Rīgas

pilsētas zemesgrāmatu nodaļā (folijā) Nr.1000 0047 6598, žurnālā Nr.300002857512 uz nekustamo īpašumu Rīgā, Brīvības gatvē 440 (kadastra Nr.0100 127 0528) nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā.

Ar 2010.gada 10.jūnijā starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” noslēgto vienošanos Nr.12-22/691, nekustamais īpašums Rīgā, Brīvības gatvē 440 (kadastra Nr.0100 127 0528) nodots valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2006.gada 9.maija rīkojumu Nr.319 „Par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” 6.punktu, nekustamais īpašums Rīgā, Brīvības gatvē 440 (kadastra Nr.0100 127 0528) ar 2008.gada 1.maiju pārņemts Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.

2011.gada 1.aprīlī Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs noslēdza ar valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības gatvē 440 apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgumu.

1.4. Nomnieks Telpas pieņem ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses Pušu nozīmēto pārstāvju klātbūtnē 5 (piecu) darba dienu laikā no šī Līguma spēkā stāšanās dienas, un, kļūst par šī Līguma ____pielikumu un neatņemamu sastāvdaļu.

Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas un pieņemšanas akts, kurā norādīts Nomnieka tehnoloģiskās iekārtas un inventārs.

1.5. Telpas Nomniekam ir ierādītas un zināmas un Nomnieks tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

1.6. Nomas līguma priekšmeta raksturojums

1.6.1. nekustamajam īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ir piešķīrusi valsts aizsardzības nr.6651, un tās teritorijā atrodas eksponātēka „Priedes krogs”;

1.6.2. sabiedriskajai ēdināšanai ir ierobežota publiska pieejamība, jo Telpu noma saistīta ar Izmotātāja darba laiku un sezonas raksturu;

1.6.3. eksponātēka „Priedes krogs” ir Nacionālā krājumā iekļauts muzeja priekšmets (BDM Nr.8000) un tās saglabāšanas nosacījumus nosaka Ministru kabineta 2006.gada 21.novembra noteikumi Nr.956 „Noteikumi par Nacionālo muzeja krājumu”;

1.6.4. Priedes kroga ēka celta 1841.gadā un uzstādīta 1938.gadā. Krogs ir celts no aptēstiem balķiem guļbūvē, statņu konstrukcijā. Pamati mūrēti no laukakmeņiem kaļķu un grants javā. Ēkas jumts segts skaidām, griesti un grīdas dēļu, priekšnamos ķieģeļu klons. Krogam ir sarežģīts plānojums ar funkcionāli daudzveidīgām telpām. Ēkas centrā ir apvalkdūmenis. Kurināmas divas krāsnis. 1970.gadā pēc arhitekta V.Druģa projekta daļa Priedes kroga telpu ir piemērotas sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai muzeja apmeklētājiem.

1.7. Līguma priekšmeta papildus noteikumi

1.7.1. Nomniekam virtuves sortimentā obligāti ir jābūt latviešu tradicionālajiem ēdieniem atbilstoši Iznomātāja darbības profilam, kuru ēdienkarti Iznomātājs un Nomnieks saskaņo Līguma noslēgšanas laikā, kas kļūst par šī Līguma ____pielikumu un neatņemamu sastāvdaļu.

1.7.2. Nomnieka personālam, kuri apkalpo apmeklētājus, ir jāgērbjas tautas tērpā, stilizētā tautas tērpā vai svētku tērpā atbilstoši Iznomātāja darbības profilam.

1.7.3. Telpas iekārtojums, iekārtas un inventārs:

1.7.3.1. Iznomātājs nodrošina Nomnieku ar Iznomātāja īpašumā esošajiem krājuma priekšmetiem – galdiem un soliem, noslēdzot ar Nomnieku deponējuma līgumu pēc Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas. Aptuvenais sēdvietu skaits – 100 sēdvietas;

1.7.3.2. Nomniekam ir jāiekārto telpas, jāuzstāda nepieciešamās tehnoloģiskās iekārtas un inventārs, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieks drīkst izmantot tikai elektriskās tehnoloģiskās iekārtas. Nomnieks nodrošina nepieciešamās iekārtas un inventāru ēdināšanas pakalpojuma organizēšanai Īpašumā atbilstoši Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu prasībām un Pārtikas un veterinārā dienesta ieteikumiem.

1.7.4. Nomniekam obligāti jāizmanto māla, koka un citu dabas materiālu trauki, pasniedzot ēdienu, atbilstoši Iznomātāja darbības profilam.

1.7.5. Nomniekam jāievēro Iznomātāja darba laiks, Iznomātājs un Nomnieks to saskaņo Līguma noslēgšanas laikā.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

2.1. Līgums stājas spēkā 2017.gada _____. un ir spēkā līdz 2020.gada _____., un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

2.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts. Kopējais nomas līguma termiņš no līguma noslēgšanas brīža nedrīkst pārsniegt nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības gatvē 440 apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgumā noteikto termiņu, kas noslēgts valsts aģentūrai „Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs” ar valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi”.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) par eksponātēkas Telpu lietošanu tiek noteikta _____ EUR (_____eiro) par vienu kvadrātmetru mēnesī, tas ir kopā _____ EUR (_____eiro) mēnesī.

3.4. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus (PVN) Nomnieks veic papildus un

vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.

3.5. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk par kārtējā mēneša 15. (piecpadsmīto) datumu, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, veicot samaksu Iznomātāja kasē vai ieskaitot Iznomātāja kontā.

3.6. Neatkarīgi no nomas rēķina saņemšanas dienas Nomnieka pienākums ir maksāt nomas maksu Līguma 3.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā.

3.7. Nomnieks apņemas papildus nomas maksai maksāt komunālos maksājumus par elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju.

3.8. Par apkuri Nomnieks gādā pats, kā arī par atkritumu izvešanu Nomnieks slēdz līgumu ar attiecīgo atkritumu izvešanas pakalpojumu sniedzēju un nodrošina to uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.9. Rēķinu par Līguma 3.6.apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem Iznomātājs iesniedz Nomniekam vienu reizi mēnesī, kuru Nomnieks apmaksā, iemaksājot kasē vai ieskaitot Iznomātāja kontā, 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas dienas.

3.10. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti Iznomātāja kasē vai kontā.

3.11. Nomnieks apmaksā tos Līguma 3.5.apakšpunktā minētos pakalpojumus saskaņā ar Iznomātāja noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai eksponātēkā vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Pēc Nomnieka lūguma Iznomātājs uzrāda Nomniekam aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.12. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.apakšpunktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru, ja:

3.12.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.12.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība un, ka tāds maksājuma paaugstinājums tiks piemērots ar normatīvā akta spēkā stāšanās brīdī. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.12.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.13. Līguma 3.12.1. un 3.12.3.apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma

nosūtīšanas dienas.

3.14. Puses vienojas, ka Iznomātājs var pārskatīt Līguma 3.1.apakšpunktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru, ja mainās Latvijas Bankas noteiktais Latvijas lata kurss pret Eiro. Šajā gadījumā Nomnieks apņemas maksāt jauno nomas maksu pēc papildus vienošanās pie Līguma noslēgšanas, kuru Nomnieks apņemas parakstīt piecu darba dienu laikā no vienošanās projekta saņemšanas dienas.

3.15. Par Līgumā noteikto maksājuma nokavējumu Nomniekam jāmaksā Iznomātājam līgumsods 0,1 (vienas desmitās daļas) % apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.

3.16. Gadījumā, ja Nomnieks ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.

3.17. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, eksponātēka vai tās Telpas kļūst nelietojamas. Iestājoties šādam gadījumam, Puses sastāda vienošanos, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpu daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantoto Telpu platībai.

3.18. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ. Ja Nomnieks veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu pieeju eksponātēkas Telpām katru dienu saskaņā ar Iznomātāja darba laiku. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam izmantot Telpas šā Līguma 1.2.apakšpunktā minētajam mērķim.

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. pieprasīt nomas maksas samaksu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā;

4.2.2. netraucējot Nomnieka normālu darbību pamatotas nepieciešamības gadījumā, veikt eksponātēkas tehnisko apskati, iepriekš saskaņojot to norises laiku ar Nomnieku;

4.2.3. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā. Nomniekam ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;

4.2.4. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 60 dienām, apmeklēt Telpas Nomnieka darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar Nomnieku ne mazāk kā divas dienas pirms apmeklējuma;

4.2.5. veikt kārtējos remonta darbus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas eksponātēkā, informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remonta darbi var traucēt vai ietekmēt izmantot Telpas. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpu nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu;

4.2.6. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju, informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie darbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Telpas;

4.2.7. pēc nomas termiņa beigām, kad Nomnieks ir nodevis Iznomātājam Telpas ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, risināt jautājumu par Telpu iznomāšanu citam nomas pretendētā neatkarīgi no līgumsaistību izpildes termiņa beigām.

4.3. Iznomātājam ir pienākumi:

4.3.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas, Nomnieka uzstādītās tehnoloģiskās iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;

4.3.2. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja;

4.3.3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar eksponātēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām un no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ.

4.4. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

4.5. Šā Līguma darbības beigās saņemt Telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai.

4.6. Iznomātājam ir arī eksponātēkas Telpu atslēgas, kas glabājas slēgtā atslēgu skapī Iznomātāja sargu dežūrtelpā.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Nomniekam ir tiesības pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka īpašuma bojājumu vai pazušānu.

5.2. Nomnieks apņemas nodrošināt Līguma 1.7.apakšpunktā minētos noteikumus.

5.3. Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas sortimentā drīkst būt karsti un auksti bezalkoholiskie un alkoholiskie dzērieni un alus, konditorejas izstrādājumi, saldumi, uzkodas, pamatēdieni un zupas.

5.4. Nomnieks apņemas nodrošināt Izmomātāja darbiniekus ar ēdieniem, piemērojot atlaidi, kuru nosaka Izmomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties.

5.5. Nomnieks ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai izmanto tikai kvalitatīvus un sertificētus pārtikas produktus.

5.6. Pusēm iepriekš rakstiski vienojoties, Nomnieks nodrošina Izmomātāja organizēto kursu, semināru, izstāžu atklāšanas, reprezentācijas un citu papildus pasākumu dalībnieku ēdināšana par cenu, kuru nosaka Izmomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties.

5.7. Nomnieks drīkst atskaņot mūziku, kuras veidu nosaka Izmomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties, un ir atbildīgs par autortiesību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu Telpās.

5.8. Lai nodrošinātu eksponātēkas saglabāšanu, Nomnieks apņemas ne retāk kā vienu reizi 2 (divos) mēnešos veikt virtuves vēdināšanas iekārtu tauku uztvērēju tīrīšanu.

5.9. Nomnieks nav tiesīgs:

5.9.1. izmantot eksponātēkas fasādi, kā arī laukumu pie eksponātēkas, lai izvietotu izkārtņes un reklāmas, bez Izmomātāja atļaujas;

5.9.2. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā vai arī slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;

5.9.3. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Izmomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm (t.sk. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas);

5.9.4. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

5.9.5. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

5.10. Nomniekam ir pienākumi:

5.10.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.10.2. ievērot vispārējos eksponātēkas ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;

5.10.3. visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpas, tajās esošās tehnoloģiskās iekārtas, inventāru, konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.10.4. būt civiltiesiski atbildīgam par nelaimes gadījumiem, un Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās Nomnieka vainas un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ;

5.10.5. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem Izmomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai. Nodrošināt Izmomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, t.sk. ārpus darba laika;

5.10.6. ja Telpu vai eksponātēkas bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto

personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 2 nedēļu laikā. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka. Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;

5.10.7. apkures sezonā gādāt par to un nepieļaut Telpu izsalšanu;

5.10.8. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, saskaņojot tā apjomu un termiņus ar Iznomātāju vienu mēnesi pirms remontdarbu uzsākšanas. Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajām būvniecības normām un noteikumiem, ievērojot īpaši normatīvos aktus Nacionālā krājuma jomā un normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, kā arī nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.10.9. maksāt nomas maksu par Telpu izmantošanu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem;

5.10.10. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.10.11. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.10.12. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;

5.10.13. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas Nomnieks var apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka īpašuma bojājumu vai pazūšanu.

5.11. Izmantojot Iznomātāja teritoriju, Nomnieks atzīst Iznomātāja teritoriju kā unikālu valsts nozīmes arhitektūras pieminekli (valsts aizsardzība Nr. 6651) un apņemas saudzīgi izturēties pret Iznomātāja teritoriju, kā arī ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

5.12. Izmantojot eksponātēku, Nomnieks atzīst eksponātēku kā unikālu muzeja krājuma priekšmetu un apņemas saudzīgi izturēties pret to, kā arī ievērot normatīvos aktus Nacionālā krājuma jomā.

5.13. Nomnieks nodrošina un ir atbildīgs par darba aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu Telpās. Nomnieks nodrošina Telpās iesaistīto nodarbināto apmācību, t.sk. instruktāžu darba aizsardzības jomā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pirms Līguma izpildes uzsākšanas Telpās un visā laikposmā, kad Līgums Telpās tiek pildīts. Nomnieks rakstiski informē Iznomātāju par atbildīgo personu darba aizsardzībā Telpās.

5.14. Nomnieks apņemas uzturēt eksponātēkas Telpas labā kārtībā visu šā Līguma darbības laiku.

5.15. Nomnieks apņemas eksponātēkai pieguļošo teritoriju uzturēt kārtībā.

5.16. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu pirms termiņa, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgai tās viņam piederošās mantas.

5.17. Visu šī Līguma darbības laiku Nomnieks ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas eksponātkas Telpās.

5.18. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus un sagatavot citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu Telpas izmantot komercdarbībai. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļaujas iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

6. STRĪDUS ATRISINĀŠANA UN ATBILDĪBA

6.1. Strīdus un domstarpības, kas rodas saistībā ar Līgumu, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Strīdus un domstarpības, par kurām Puses nevar vienoties pārrunu ceļā, Puses izskata normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

6.2. Līgums sastādīts un izpildāms saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

6.3. Puses ir viena otrai civiltiesiski atbildīgas par Līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

6.4. Katra Puse ir attiecīgi atbildīga par postījumiem, kas iznomātajām Telpām nodarīti pašas puses vai tās pilnvaroto personu, vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ.

7. LĪGUMA GROZĪŠANAS, IZBEIGŠANAS UN TELPU ATBRĪVOŠANAS KĀRTĪBA

7.1. Šo Līgumu var grozīt un/vai papildināt. Visi šā Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā un pievienojami šim Līgumam, kas kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu.

7.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

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

7.3.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Īpašums;

7.3.2. Nomnieks vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par Līgumā noteiktajiem komunālajiem pakalpojumiem;

7.3.3. Nomnieks bez Iznomātāja atļaujas ir nodevis Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā vai arī noslēdzis sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona ieguva tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;

7.3.4. Nomnieks veic patvaļīgu Telpu vai to daļu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā vai posta tās;

7.3.5. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.2.apakšpunktā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

7.3.6. Nomniekam ar tiesas spriedumu konstatēts maksātnespējas stāvoklis, kurā tas nespēj nokārtot savas parāda saistības;

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

7.3.8. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Nomnieks nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Telpām taisītos Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.

7.5. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm vienojoties, ja Līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta Telpu efektīvāka izmantošana.

7.6. Nomnieks var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.

7.7. Pēc Līguma izbeigšanās 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu.

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

7.9. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10 (desmit) procentu apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.

7.10. Šī Līguma termiņam beidzoties, vai, ja tā darbība tiek pārtraukta, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpas, pieļaujot normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

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

8.2. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem

punktiem.

8.3. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.

8.4. Pušu sadarbība un kontaktpersonas:

8.4.1. Līguma izpildei katra no Pusēm nozīmē vienu vai vairākus pārstāvjus, kuru pienākums ir sekot Līguma izpildei un informēt par Līguma izpildi gan savu, gan arī otru līgumslēdzēju pusi;

8.4.2. Iznomātāja nozīmētais pārstāvis: _____, tālr.

8.4.3. Nomnieka nozīmētais pārstāvis: _____, tālr.

8.4.4. Pārstāvju nomainīšanas gadījumā otra Puse par to tiek rakstiski informēts trīs darba dienu laikā.

8.5. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai trīs dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

9. PUŠU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs

Reģ. Nr. _____

Bonaventuras iela 10, Rīga, LV – 1024

Tālr. 67994510, fakss

Valsts kase, TRELLV22

Konts: LV

NOMNIEKS

_____, Rīga, LV – _____

Tālr. _____

banka

Konts:

10. PUŠU PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

I. Millersone

Zv.

Zv.