

2.pielikums
pie rakstveida izsoles nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 10, eksponātēkas
„Gaigalu pūnīte” telpu nomas sabiedriskās
ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai kārtības

Iznomātāja līgumu uzskaites Nr.

Nomnieka līgumu uzskaites Nr.

Eksponātēkas
Vidzemes zemnieka sētas „Gaigalu” pūnītes (BDM 8075)
nomas līgums

Rīgā,

2020.gada ____ . ____

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs, reģ. Nr.90000053011, Bonaventuras ielā 10, Rīgā, LV – 1024, kuras vārdā saskaņā ar nolikumu darbojas tās direktores p.i., direktores vietniece Kristīne Kūla, turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses,
un

_____ „_____”, reģ. Nr. _____, _____, Rīgā, kuras vārdā darbojas _____, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk - Puses, noslēdz nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā no maija līdz septembrim nekustamā īpašuma, ar kadastra nr.0100 127 0528, turpmāk – Īpašums, Vidzemes zemnieka sētas „Gaigalu” pūnīti (BDM 8075) ar kopējo platību 40 m², turpmāk – objekts, kas atrodas Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja teritorijā.

1.2. Iznomātājs nodod objektu Nomniekam komerciālai darbībai – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai muzeja apmeklētājiem no aprīļa līdz septembrim. Objekts izmantojams darba telpām.

1.3. Objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Nomniekam ir tiesības objektu izmantot vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts objekta nodošanas un pieņemšanas akts, kurā ir norādīts precīzs Nomnieka izvietotais inventāra uzskaitījums. Objekta nodošanas un pieņemšanas akts kļūst par šī Līguma pielikumu un neatņemamu sastāvdaļu.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

2.1. Nomnieks apņemas objektu izmantot mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.2.apakšpunktā. Nomnieks nedrīkst izmantot objektu citiem mērķiem.

2.2. Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas sortimentā drīkst būt karsti un auksti bezalkoholiskie atspirdzinošie dzērieni un alus, konditorejas izstrādājumi, saldumi, aukstas uzkodas, siltie ēdieni.

Nomniekam virtuves sortimentā ir jāiekļauj latviešu virtuves tradīcijām atbilstošus ēdienus.

Tirdzniecība ar alkoholu un tabakas izstrādājumiem kategoriski aizliegta.

2.3. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja darbiniekus ar siltiem ēdieniem, piemērojot atlaidi.

2.4. Pusēm iepriekš rakstiski vienojoties, Nomnieks nodrošina Iznomātāja organizēto kursu, semināru un citu papildus pasākumu dalībnieku ēdināšana par cenu, kuru nosaka Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties.

2.5. Nomnieks apņemas, pasniedzot ēdienu muzeja apmeklētājiem, izmantot vienreizējos traukus.

2.6. Nomnieks apņemas ievērot Iznomātāja darba laiku.

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

2.8. Nomnieks apņemas maksāt nomas maksu par objekta izmantošanu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.

2.9. Nomniekam nav tiesību objektu nodot apakšnomā.

2.10. Izmantojot objektu, Nomnieks atzīst Latvijas Etnogrāfisko brīvdabas muzeju kā unikālu valsts nozīmes arhitektūras pieminekli (valsts aizsardzība Nr.6651) un apņemas saudzīgi izturēties pret objektu, kas ir muzeja krājuma priekšmets (BDM 8075).

2.11. Nomnieks apņemas uzturēt objektu labā kārtībā visu šā Līguma darbības laiku. Nomnieks nedrīkst izdarīt objektā remontu bez saskaņošanas ar Iznomātāju.

2.12. Nomnieka pienākumi:

2.12.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

2.12.2. ievērot objekta ekspluatācijas noteikumus, sanitārās prasības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus;

2.12.3. saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;

2.12.4. uzturēt tajā esošās savas iekārtas un inženiertehniskos tīklus pilnīgā kārtībā, kā arī nekavējoties informēt Iznomātāju par inženiertehniskos tīklos atklātajiem trūkumiem;

2.12.5. nodrošināt pilnīgā kārtībā nepieciešamās iekārtas atbilstoši Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu prasībām un Pārtikas un veterinārā dienesta ieteikumiem;

2.12.6. būt civiltiesiski atbildīgam par nelaimes gadījumiem un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek objektā Nomnieka vainas un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ, kā arī piedalīties akta sastādīšanā un parakstīšanā;

2.12.7. ārkārtējos vai avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem Iznomātāju un organizācijas, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;

2.11.8. nekavēt Iznomātāju veikt objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā;

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

2.12.10. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kas radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ, saskaņā ar Pušu sastādīto aktu.

2.13. Atstājot objektu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu pirms termiņa, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas, t.sk. iekārtas un inventāru.

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

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Iznomātājs nodod Nomniekam lietošanā objektu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

3.2. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu pieeju objektam katru dienu saskaņā ar muzeja darba laiku. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam izmantot objektu šā Līguma 1.2.apakšpunktā minētajam mērķim.

3.3. Iznomātāja pienākumi netraucēt Nomniekam lietot tehnoloģiskās iekārtas palīgierīces, un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem.

3.4. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.

3.5. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas novērst jebkurus bojājumus, kas radušies objektā, kas varētu traucēt Nomnieka darbību.

3.6. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt nomas maksas samaksu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

3.7. Iznomātājam ir tiesības, netraucējot Nomnieka normālu darbību pamatotas nepieciešamības gadījumā, veikt objekta tehnisko apskati, iepriekš saskaņojot to norises laiku ar Nomnieku.

3.8. Šā Līguma darbības beigās saņemt objektu tādā stāvoklī, lai tas būtu piemērots turpmākai izmantošanai.

3.9. Ārkārtēju apstākļu (briesmu) gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) Iznomātājam ir tiesības iekļūt objektā jebkurā dienas un nakts laikā bez iepriekšēja brīdinājuma. Nomniekam ir jārūpējas par to, lai objekts būtu pieejams arī tā prombūtnes

laikā.

3.10. Ja nomas attiecības tiek izbeigtas, Iznomātājam ir tiesības apmeklēt objektu Nomnieka darba laikā kopā ar personām, kas vēlas objektu nomāt, saskaņojot to ar Nomnieku ne mazāk kā divas dienas pirms apmeklējuma.

3.11. Iznomātājam ir tiesības normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt kārtējos remontdarbus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas objektā, informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot objektu. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildināt.

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

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa par objekta izmantošanu no maija līdz septembrim tiek noteikta ____ EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī, t.i., _____ EUR mēnesī.

4.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus (PVN) Nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.

4.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par kārtējo mēnesi ne vēlāk par nākošā mēneša 15.datumu, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, samaksu pārskaitot uz Iznomātāja norādīto kontu.

4.4. Nomnieks apņemas papildus nomas maksai maksāt par elektroenerģiju un izlietoto ūdeni.

4.5. Rēķinu par Līguma 4.3. un 4.4. apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem Iznomātājs iesniedz Nomniekam vienu reizi mēnesī, kuru Nomnieks apmaksā pārskaitot uz Iznomātāja norādīto kontu, 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas dienas.

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

4.7. Nomnieks apmaksā Līguma 4.4.apakšpunktā minēto pakalpojumu saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādītāju.

4.8. Puses vienojas, ka Iznomātājam ir tiesības pārskatīt Līguma 4.1.apakšpunktā noteiktās nomas maksas apmēru, ja Līguma darbības laikā 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 brīdi. Nomnieks apņemas jauno nomas maksu maksāt pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma saņemšanas bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.

4.9. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, objekts kļūst nelietojams. Iestājoties šādam gadījumam, Puses sastāda vienošanos, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

4.10. Par jebkuru Līgumā paredzētā maksājuma nokavējumu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no nokavētās 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.

4.11. 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.

5. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

5.1. 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.

5.2. Iznomātājs lauž Līgumu, rakstiski brīdinot Nomnieku 14 kalendāra dienas iepriekš, ja Nomnieks nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības vai izmanto mērķiem, kādiem tas nav paredzēts ar šī Līguma noteikumiem, kā arī, ja:

5.2.1. izmanto objektu neparedzētiem mērķiem un to izmantošana neatbilst paredzētajām tehniskajām un sanitārajām normām;

5.2.2. patvaļīgi bez saskaņošanas ar Iznomātāju, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic objektā remonta darbus vai pārveidošanu.

5.3. Iznomātājs nekavējoties bez brīdinājuma lauž Līgumu ar Nomnieku, ja tas bojā vai posta objektu.

5.4. Iznomātājs ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot Nomnieku vienu kalendāra mēnesi iepriekš, ja notiek izmaiņas muzeja darbībā un attīstībā, kā rezultātā objekts kļūst nepieciešams muzejam vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus.

5.5. Iznomātājs ir tiesīgs lauzt Līgumu nekavējoties, ja nomas maksājuma nokavējums ir 60 kalendāra dienas.

5.6. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt šo Līgumu vienpusējā kārtībā, brīdinot par to Iznomātāju 2 mēnešus pirms Līguma laušanas.

6. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

6.1. Puses risina strīdus, kas radušies izpildot šo Līgumu, pārrunu ceļā, bet, ja tas nav iespējams normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

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

6.3. Nomnieks ir atbildīgs par postījumiem, kas iznomātajam objektam nodarīti pašas puses vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ.

7. LĪGUMA STĀŠANĀS LIKUMĪGĀ SPĒKĀ UN TĀ DARBĪBAS LAIKS

7.1. Līgums sākotnēji tiek noslēgts līdz 2021.gada 31.martam. Nomas attiecības tiek turpinātas, ja muzejs pēc 2021.gada 31.marta turpina Īpašuma apsaimniekošanu. Kopējais Līguma termiņš ir ne ilgāks kā 5 (pieci) gadi no Līguma noslēgšanas dienas. Līgums ir spēkā un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

7.2. Nomas maksas aprēķina termiņš tiek noteikts no kārtēja gada 1.aprīļa līdz 30.septembrim.

7.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

8.1. Puses ir izlasījušas šo Līgumu, piekrīt tā noteikumiem un apstiprina to ar saviem parakstiem.

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

8.3. Līguma izpildei katra no Pusēm nozīmē vienu vai vairākus pārstāvjus, kuru pienākums ir sekot Līguma izpildei un informēt par Līguma izpildi:

8.3.1. Iznomātāja nozīmētais pārstāvis: _____, tālr. _____

8.3.2. Nomnieka nozīmētais pārstāvis: _____, tālr. _____

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

9. PUŠU PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

K.Kūla
