

2.pielikums
pie rakstveida izsoles nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 10, eksponātēka
„Priedes krogs” telpu nomas sabiedriskās
ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai kārtības

Iznomātāja līgumu uzskaites Nr. _____

Nomnieka līgumu uzskaites Nr. _____

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

TELPU NOMAS LĪGUMS

Rīgā,

2024. gada ____ . _____

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs, reģistrācijas Nr.90000053011,
Bonaventuras ielā 10, Rīgā, LV – 1024, kura vārdā saskaņā ar nolikumu darbojas tā
direktore Zanda Ķergalve, 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 2024. gada 30. oktobrī 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 pārņemējiem 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 **393 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. Citādei Telpu izmantošanai nepieciešama
Iznomātāja rakstiska atļauja.

1.3. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas

02.06.2010. lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000476598 uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Ar 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr. IEN/2020/364 Īpašums nodots Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.

2021. gada 31. martā starp Izmomātāju un Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgts nekustamā īpašuma Bonaventuras ielā 10, Rīgā apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgums Nr. IEN/2021/561 (Izmomātāja līgumu reģistrācijas Nr. I-44-1), kurš ir spēkā līdz 2031. gada 31. martam un kurš paredz, ka:

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 - reģistrācijas brīdī Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" lietvedībā, un, kļūst par šī Līguma 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 Izmomātāja 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 baļķiem 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 Izmomātāja darbības profilam. Nomnieks apņemas rakstiski saskaņot ar Izmomātāju sezonālās ēdienkartes (pavasaris, vasara, rudens, ziema), 1 (vienu) kalendāro nedēļu pirms jaunas ēdienkartes ieviešanas nosūtot attiecīgās sezonas ēdienkarti ar norādītām cenām Izglītības un Informācijas nodaļas vadītājam Rozītei Katrīnai Ponnei, tālrunis Nr. 28665797, e-pasts: roite.katrina.ponne@brivdabasmuzejs.lv.

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

1.7.3. Telpas iekārtojums, iekārtas un inventārs:

1.7.3.1. Iznomātājs nodrošina nomnieku ar eksponātēkā "Priedes krogs" esošo inventāru;

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.

1.7.6. Iznomātājs patur tiesības ne mazāk kā 20 (divdesmit) reizes gadā iznomātās eksponātēkas "Priedes krogs" apmeklētāju zālē, bez atlīdzības izmantojot telpas, organizēt muzeju apmeklētāju izglītojošās lekcijas, izstāžu atklāšanas un citus muzeju popularizējošus pasākumus, ne vēlāk kā 1 (vienu) nedēļu iepriekš rakstiski informējot nomnieku.

1.7.7. Nomnieks apņemas rakstiski informēt Iznomātāju, nosūtot 3 (trīs) dienas pirms slēgtā pasākuma e-pastu Izglītības un Informācijas nodaļas vadītājai Rozītei Katrīnai Ponnei, tālruna Nr. 28665797, e-pasts: roite.katrina.ponne@brivdabasmuzejs.lv, par Nomnieka slēgtajiem pasākumiem Muzeja darba laikā, kuru dēļ nenotiek sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšana muzeja apmeklētājiem.

1.7.8. Nomnieks apņemas rakstiski informēt Iznomātāju, nosūtot 3 (trīs) dienas pirms slēgtā pasākuma e-pastu Izglītības un Informācijas nodaļas vadītājai Rozītei Katrīnai Ponnei, tālruna Nr. 28665797, e-pasts: roite.katrina.ponne@brivdabasmuzejs.lv, par Nomnieka slēgtajiem pasākumiem ārpus Muzeja darba laika. Šajā gadījumā puses noslēdz atsevišķu vienošanos un Nomnieks apņemas apmaksāt Iznomātāja rēķinu par Muzeja teritorijas apmeklējumu vasaras sezonā (no 1. mija līdz 31. oktobrim) - maksa 1 (vienai) personai EUR 4,00 (četri euro, 00 centi) un par Muzeja teritorijas apmeklējumu ziemas sezonā (no 1. novembra līdz 30. aprīlim) - maksa 1 (vienai) personai EUR 3,00 (trīs euro, 00 centi) atbilstoši slēgtā pasākuma dalībnieku skaitam. Nomnieks nodrošina Nomas priekšmeta apsardzi slēgtā pasākuma laikā un nodrošina pasākuma apmeklētāju drošību un veselību, t.sk. dzīvību, un Nomnieks nodrošina, ka Nomnieka personāla un slēgtā pasākuma apmeklētāji neuzturas Muzeja teritorijā, kas nav nodots nomā Nomniekam.

1.7.9. Nomnieks apņemas ievērot Iznomātāja Autotransporta caurlaižu noteikumus. Nomnieka preču un pakalpojumu piegādātāji iebrauc Muzeja teritorijā tikai

ārpus Muzeja darba laika (pirms vai pēc muzeja darba laika). Autotransporta kustības ātrums nedrīkst pārsniegt 10 km/h muzeja teritorijā, Nomniekam aizliegts autotransporta caurlaidi nodot trešajām personām. Nomnieks apņemas informēt preču piegādātājus, ka muzeja darba laikā ir atļauta preču piegāde tikai izmantojot pārvietošanas palīgierīces, neiebraucot muzeja teritorijā.

1.7.10. Nomnieks apņemas nodrošināt:

1.7.10.1. sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma pieejamību apmeklētājiem muzeja tradicionālo pasākumu laikā;

1.7.10.2. vasaras sezonā (no 1. maija līdz 31. oktobrim) sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma pieejamību apmeklētājiem katru dienu muzeja darba laikā.

1.7.10.3. ziemas sezonā (no 1. novembra līdz 30. aprīlim) sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma pieejamību apmeklētājiem ne mazāk kā 5 (piecas) dienas nedēļā muzeja darba laikā, obligāti no ceturtdienas līdz svētdienai.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

2.1. Līgums (un tā grozījumi) stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" lietvedībā un sākotnēji tiek noslēgts **līdz 2025. gada 31. decembrim**. Puses var pagarināt līguma termiņu, savstarpēji vienojoties, kopējais Līguma termiņš ir ne ilgāks kā 5 (pieci) gadi no Līguma noslēgšanas dienas. Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

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.

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

3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk par kārtējā mēneša 15. (piecpadsmito) datumu, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, veicot samaksu Iznomātāja kasē vai ieskaitot Iznomātāja kontā. Puses vienojas, ka Līgumā paredzētie rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.

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

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

3.6. Nomnieks nodrošina un pats apmaksā apkuri un atkritumu izvešanu, Nomnieks slēdz līgumu ar attiecīgo atkritumu izvešanas pakalpojumu sniedzēju un nodrošina to uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.7. Rēķinu par Līguma 3.5. 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.

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

3.9. 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.

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

3.10.1. 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;

3.10.2. 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 brīdi. 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;

3.10.3. 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.

3.11. Līguma 3.10.1. un 3.10.3. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. 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 ārkārtas 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. Iznomātājs patur tiesības ne mazāk kā 20 (divdesmit) reizes gadā iznomātās eksponātēkas "Priesdes krogs" apmeklētāju zālē, bez atlīdzības izmantojot telpas, organizēt muzeju apmeklētāju izglītojošās lekcijas, izstāžu atklāšanas un citus muzeju popularizējošus pasākumus, ne vēlāk kā 1 (vienu) nedēļu iepriekš rakstiski informējot nomnieku.

4.2.8. 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 pazūšanu.

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. Nomniekam jāiekļauj sortimentā Latvijā ražoti pārtikas (mājražošanas) produkti iepakojumā (saldējums, sukādes, dabīgie saldumi, konfektes, medus utt.).

5.5. Nomnieks sadarbībā ar Iznomātāju veic suvenīru tirdzniecību.

5.6. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja darbiniekus ar ēdieniem, piemērojot atlaidi, kuru nosaka Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties.

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

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

5.9. Nomnieks drīkst atskaņot mūziku, kuras veidu nosaka Iznomātājam un

Nomniekam savstarpēji vienojoties, un ir atbildīgs par autortiesību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu Telpās. Nomnieks nodrošina biedrības "Latvijas Izpildītāju un producentu apvienība" licences iegūšanu par fonogrammu izmantošanu publiskā izpildījumā, ja Telpās tiek izmantota fonogramma.

5.10. Lai nodrošinātu eksponātēkas saglabāšanu, Nomnieks apņemas ne retāk kā vienu reizi 2 (divos) mēnešos veikt virtuves vēdināšanas iekārtu tauku uztvērēju tīrīšanu un ne retāk kā 1 (vienu) reizi gadā veikt Telpu deratizāciju, kā arī uzturēt kārtībā atkritumu tvertnes.

5.11. Nomnieks nav tiesīgs:

5.11.1. izmantot eksponātēkas fasādi, kā arī laukumu pie eksponātēkas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas, bez Iznomātāja atļaujas;

5.11.2. 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;

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

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

5.11.5. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;

5.11.6. smēķēt eksponātēkā vai tās tuvumā.

5.12. Nomniekam ir pienākumi:

5.12.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.12.2. ievērot vispārējos eksponātēkas ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, uzturēt Telpu normatīvajos aktos noteiktā tehniskā un ugunsdrošības stāvoklī, ekspluatēt to un Telpas konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus, apkures mezglus un komunikācijas atbilstoši to funkcionālajai nozīmei, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai; uzturēt Telpu normatīvajos aktos noteiktā tehniskā un ugunsdrošības stāvoklī, ekspluatēt to un Telpas konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas atbilstoši to funkcionālajai nozīmei;

5.12.3. 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;

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

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

5.12.6. 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;

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

5.12.8. 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;

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

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

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

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

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

5.13. 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.

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

5.15. 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.

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

5.17. Nomnieks apņemas eksponātēkai pieguļošo teritoriju uzturēt kārtībā.

5.18. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu pirms termiņa, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai viņam piederošās mantas.

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

5.20. 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 tiesās.

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 pēc reģistrācijas Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" lietvedībā.

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.

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 soda naudu 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.

7.11. Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) gadījumā, Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" nav jāatlīdzina Nomniekam ar šī līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

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

8.5. Jebkurš rakstisks sūtījums (vēstule, paziņojums, rakstisks brīdinājums) uzskatāms par saņemtu, ja tas nodots pret parakstu otrai pusei, vai nosūtīts uz Līguma 9. punktā minēto elektroniskā pasta adresi, vai nosūtīts pa pastu uz otrai pusei. Ja rakstisks sūtījums tiek sūtīts pa pastu, uzskatāms, ka tas ir saņemts astotajā dienā pēc izsūtīšanas.

8.6. 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. 90000053011
Bonaventuras iela 10, Rīga, LV – 1024
Tālr.67994510, fakss
Valsts kase, TREL22
Konts: LV08TREL2220638004000
E-pasts: info@brivdabasmuzejs.lv

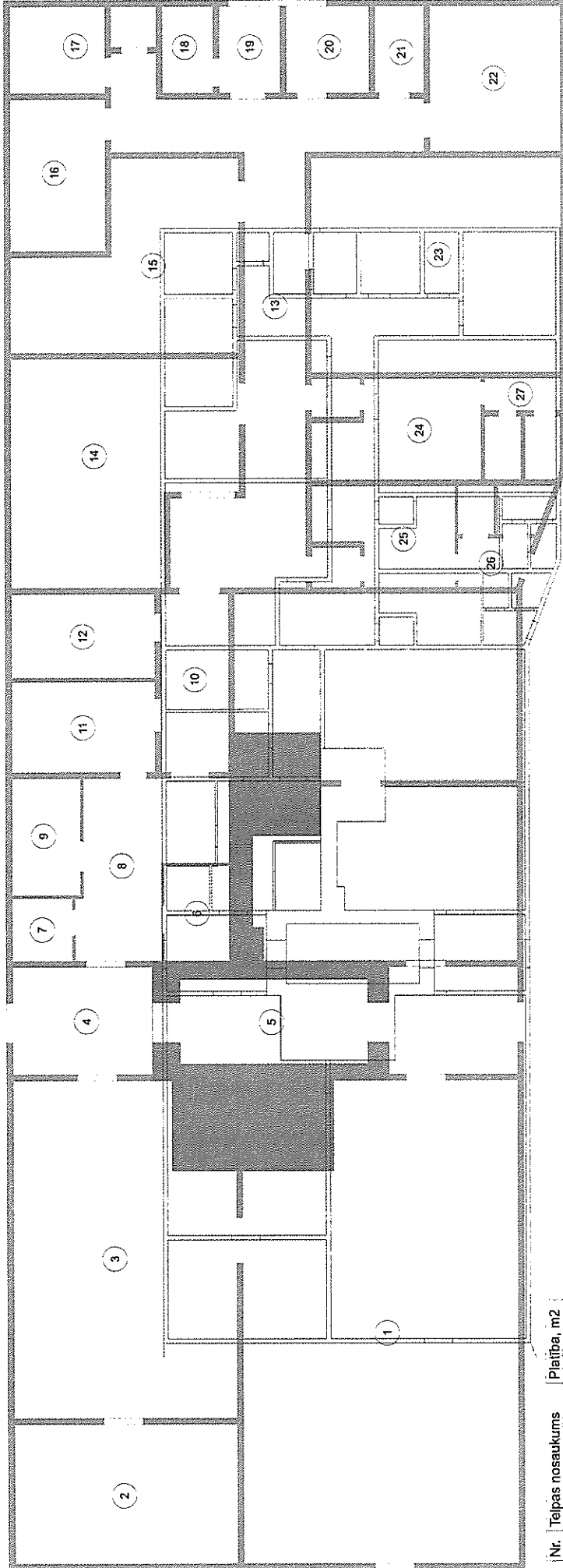
NOMNIEKS

_____, Rīga, LV – _____
Tālr. _____
banka
Konts:
E-Pasts:

10. PUŠU PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS



Nr.	Telpas nosaukums	Platība, m2
1	Ēdamzāle 1	83,95
2	Noliktava	18,32
3	Ēdamzāle 2	45,98
4	Priekšnams	8,94
5	Manteļskurstenis	8,92
6	Palīgtelpa	3,76
7	Palīgtelpa	2,33
8	Gaitenis	12,54
9	Palīgtelpa	4,93
10	Gaitenis	7,36
11	Trauku mazg.	7,95
12	Trauku mazg.	7,34
13	Gaitenis	31,54
14	Karstais ceļš	27,56
15	Aukstais ceļš	20,97
16	Palīgtelpa	8,85
17	Noliktava + pieliek.	6,29
18	Palīgtelpa	2,66
19	Ieeja	3,08
20	Palīgtelpa	4,05
21	Palīgtelpa	2,27
22	Noliktava	11,63
23	Ceļš	32,86
24	Ģērbtuve	10,50
25	Ģērbtuve	8,87
26	WC	4,80
27	WC	4,75
	Kopā	393

Lātvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs	OBJEKTS: bij. Bauskas apr., Vecum- nieku pag. Priedes krogs	Lapa nr. Lapu sk. Mērogs	AR1 1 1:100
05.11.2024.			

