

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.

Rīgā

2016. gada 1.martā

SIA “Ēku apsaimniekošanas serviss”, reģ. Nr. 40103381163, juridiskā adrese Atlasa iela 8, Rīga, LV-1026, tās valdes locekļa Aigara Maļinovska personā, kurš rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā saukta "Iznomātājs", un

Latviešu valodas aģentūra, reģistrācijas Nr. 90009113250, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 35-5, Rīga, LV-1011, tās direktora Jāņa Valdmaņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar 2012. gada 18. decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 938 „Latviešu valodas aģentūras nolikums”, turpmāk tekstā saukts "Nomnieks", pamatojoties uz Nomnieka organizētās iepirkuma procedūras Publisko iepirkumu likuma 8.² panta 16. daļas kārtībā „**Telpu noma valodas kursu nodrošināšanai patvēruma meklētājiem**” (id. Nr. LVA 2016/02/MI) rezultātiem noslēdza šo līgumu ar šādiem noteikumiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs iznomā Nomniekam un Nomnieks nomā no Iznomātāja telpas, kas atrodas Rīgā, Šmerļa ielā 3, (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums 29553; Kadastra Nr. 010005920168). (turpmāk tekstā sauktas „Telpas”). Detalizēta informācija par iznomātajām telpām, to platību, aprīkojumu, fizisko stāvokli un citiem Iznomātājam nodrošināmajiem pakalpojumiem ir sniegta Iznomātāja Iepirkumam iesniegtajā piedāvājumā.

1.2. Telpas tiek iznomātas **valodas kursu nodrošināšanai patvēruma meklētājiem**. Nomniekam nav tiesību bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas izmantot Telpas citai darbībai. Nomniekam ir pienākums uz sava rēķina nodrošināt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas Nomnieka darbībai Telpās.

1.3. Ja Iznomātājs nodod Nomniekam lietošanā aprīkojumu vai citu inventāru, tad šī inventāra saraksts tiek pievienots šim līgumam kā pielikums.

1.4. Telpas Nomniekam tiek nodotas šā līguma parakstīšanas dienā. Nomnieks, parakstot šo līgumu, apliecina Telpu pieņemšanu.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Šis līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz 2016. gada 30. septembrim (divi tūkstoši sešpadsmitā gada 30. septembrim).

3. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN SAVSTARPĒJO NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Par Telpu nomu Nomnieks maksā Iznomātājam kopējo nomas maksu (turpmāk tekstā sauktu „Nomas maksa”) **EUR 1500,00 (viens tūkstotis un pieci simti eiro)** apmērā par katru kalendāro mēnesi, un nomas maksā ir iekļauti vismaz šādi pakalpojumi:

- 1) telpu noma (3 mācību, 1 administratīvais kabinets) - komunālie maksājumi (ūdens, elektrība, apkure, apsaimniekošana), telpu uzkopšana, atkritumu kastes ar maisiem, saimniecības preces;
- 2) interneta pieslēgums (ar paroli) 3 nodarbību telpās;
- 3) atsevišķas labierīcības sievietēm un vīriešiem, nepieciešamās saimniecības preces – tualetes papīrs, roku papīra dvieļi, šķidrās ziepes;
- 4) autostāvvietā ne vairāk kā 50 m attālumā no kursu norises vietas (3 vietas).

3.2. Nomas maksu par iepriekšējo kalendāro mēnesi Nomnieks samaksā Iznomātājam 20 darba dienu laikā no rēķina iesniegšanas Nomniekam.

3.3. Papildus visiem šajā līgumā norādītajiem maksājumiem, ja Iznomātājs kļūs par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju, Nomnieks maksās Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

3.4. Iznomātāja nomas maksas un citu šajā līgumā paredzēto maksājumu rēķini var tikt sagatavoti elektroniski, nesaturēt rekvizītu „paraksts” un nosūtīti Nomniekam ar elektroniskā pasta palīdzību uz šā līguma 8.punktā norādīto elektroniskā pasta adresi. Par elektroniskā pasta adreses maiņu Nomnieks paziņo Iznomātājam saskaņā ar šā līguma 7.5.punkta noteikumiem.

3.5. Rēķina nesauņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma šo rēķinu nomaksāt. Gadījumā, ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja rēķinu līdz nākamā kalendārā mēneša 10. (desmitajam) datumam, Nomniekam ir pienākums rakstveidā pieprasīt Iznomātājam rēķina iesniegšanu.

4. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Telpu nodošana atpakaļ Iznomātājam šā līguma izbeigšanas gadījumā vai pēc šī līguma termiņa izbeigšanās, ja šā līguma termiņš nav rakstveidā pagarināts, notiek Iznomātājam un Nomniekam sastādot rakstveida pieņemšanas-nodošanas aktu, ko paraksta abas šī līguma puses.

4.2. Nomniekam ir pienākums:

4.2.1. nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina veikt Telpu kosmētisko remontu, Iznomātājam ir tiesības uz sava rēķina veikt Nomnieka Telpās nepieciešamos remontdarbus;

4.2.2. bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas neveikt Telpu pārbūvi vai kapitālo remontu;

4.2.3. ievērot ugunsdrošības, darba aizsardzības, sanitāros un Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumus. Nomniekam ir pienākums nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību izpildi, tajā skaitā par saviem līdzekļiem nodrošināt ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ierīkošanu un ekspluatāciju atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošo normatīvo aktu prasībām;

4.2.4. nodrošināt inženiertehnisko tīklu, elektroinstalācijas, iekārtu, citas aparatūras un iznomātās mantas pareizu un drošu ekspluatāciju un uzturēšanu kārtībā;

4.2.5. nodrošināt piekļušanu Telpā jebkurā diennakts laikā siltummezgliem un inženierkomunikācijām;

4.2.6. saskaņot ar Iznomātāju Nomnieka reklāmas izvietojumu ēkas iekšpusē vai ārpusē.

4.2.7. nodrošināt akustiskā trokšņa, ko rada Nomnieka ražošanas iekārtas, ierīces un cits darba aprīkojums, ieskaitot mūzikas iekārtas, līmeņa atbilstību Rīgas Domes noteiktajiem normatīviem un citiem normatīvajiem aktiem.

4.3. Nomniekam ir tiesības brīvi piekļūt, un uzturēties Telpās un izmantot tās šajā līgumā paredzētajam mērķim. Nomniekam ir pienākums ievērot Iznomātāja norādījumus attiecībā uz Telpu izmantošanu.

4.4. Gadījumā, ja Nomnieks veic Telpu pārbūvi vai kapitālo remontu, Nomniekam ir pienākums rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju Telpu pārbūves vai remonta projektu un remontdarbu tāmi. Ja Iznomātājs piekrīt atļūdzināt Nomniekam pilnā apmērā vai daļēji šos remonta izdevumus, šī līguma pusēm ir pienākums rakstveidā vienoties par Nomnieka izdevumu atļūdzināšanas kārtību. Gadījumā ja šādas rakstveida vienošanās nav, visi neatdalāmie un derīgie Telpu uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez papildus atļūdzības Nomniekam.

4.5. Nomnieka darbiniekiem un klientiem ir aizliegts smēķēt Telpās un šā līguma 1.1.punktā norādītās ēkas koplietošanas telpās, kā arī tuvāk par 10 metriem no jebkuras ieejas 1.1.punktā norādītajā ēkā. Nomniekam ir pienākums nodrošināt šī aizļūguma ievērošanu,

pretējā gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu EUR 30 (trīsdesmit eiro) apmērā par katru pārkāpumu.

5. NEPĀRVARAMA VARA

5.1. Šī līguma puses nav atbildīgas par šī līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tam par iemeslu ir bijusi nepārvarama vara: ugunsgrēks, plūdi vai cita dabas stihija, kā arī no šī līguma pušu gribas neatkarīga trešo personu darbība: masu nekārtības un līdzīgi iemesli.

5.2. Šī līguma 5.1.punktā norādīto apstākļu iestāšanās gadījumā pusei, kura pilnīgi vai daļēji neizpilda savas saistības šo apstākļu dēļ, ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās rakstveidā paziņot par tiem otrai pusei.

5.3. Ja šī līguma 5.1.punktā apstākļi turpinās ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, kā arī gadījumos, kad nepārvaramas varas radītu apstākļu dēļ Telpas ir bojātas par summu, kas pārsniedz 50 (piecdesmit) procentus no gada nomas maksas, šis līgums var tikt laužts vienpusēji.

6. LĪDZĒJU ATBILDĪBA, LĪGUMA IZBEIGŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Ja Nomnieks nav veicis kādu no šajā līgumā paredzētajiem maksājumiem šajā līgumā norādītajos termiņos, tad Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 1,0% (viena procenta) apmērā no savlaicīgi nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma. Ja maksājumu kavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas, Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt Nomnieka lietas savā valdījumā, aizturēt tās un apmierināt savu prasījumu pret Nomnieku, pārdodot aizturētās lietas par brīvu cenu.

6.2. Šis līgums izbeidzas un zaudē juridisko spēku:

6.2.1. beidzoties šī līguma termiņam;

6.2.2. šī līguma pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties;

6.2.3. šī līguma vienpusējas izbeigšanas gadījumā, saskaņā ar šī līguma noteikumiem.

6.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo līgumu sekojošos gadījumos, rakstveidā paziņojot par to Nomniekam:

6.3.1. ja Nomnieks savlaicīgi nav veicis kādu no šajā līgumā norādītajiem maksājumiem, un ja tie netiek nomaksāti 10 (desmit) dienu laikā no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja rakstveida paziņojumu par samaksas kavēšanos;

6.3.2. ja Nomnieks, iepriekš rakstveidā nesaskaņojot ar Iznomātāju, veic Telpu pārbūvi vai kapitālo remontu;

6.3.3. ja Nomnieks, iepriekš rakstveidā nesaskaņojot ar Iznomātāju, nodod telpas lietošanā trešajām personām;

6.3.4. Ja Nomnieks vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas ir nokavējis kādu no šajā līgumā norādītajiem maksājumiem;

6.3.5. ja Nomnieka ražošanas iekārtas, ierīces vai cits darba aprīkojums rada traucējumus Iznomātājam vai citiem nomniekiem, un Nomnieks nenovērš šos traucējumus 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas;

6.3.6. ja Nomnieks nepilda kādas citas no šajā līgumā paredzētajām saistībām un nav tās izpildījis 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja paziņojuma saņemšanas.

6.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji laužt šo līgumu, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš.

6.6. Nomniekam ir tiesības vienpusēji laužt šo līgumu, par to rakstiski paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, bet ne ātrāk kā līguma punktā 2.1.noteiktajā kārtībā.

6.7. Risku par Nomnieka īpašumā vai Nomnieka valdījumā esošo lietu, kas atrodas Telpās vai apkārtējā teritorijā, nejausu bojāeju nes Nomnieks uz sava rēķina. Iznomātājs neatbild par Nomnieka īpašuma saglabāšanu, pasargāšanu no bojājumiem vai pilnīgas bojāejas, neatkarīgi no šo bojājumu vai pilnīgas bojāejas cēloņa un diennakts laika, kad kādi no šiem bojājumiem ir radušies. Iznomātājs ir atbrīvots no pienākuma maksāt jebkuru zaudējumu atlīdzību, ņemot vērā gadījumus, kad zaudējumi radušies Iznomātāja vainas dēļ. Nomniekam ir tiesības patstāvīgi uz sava rēķina slēgt līgumus ar apsardzes organizācijām un uzstādīt Telpās signalizāciju.

6.8. Nomniekam nav tiesību, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas, izmantot Telpas mērķiem, kuri nav norādīti šajā līgumā, kā arī nodot Telpas lietošanā trešajām personām.

6.9. Šī līguma izbeigšanas gadījumā Nomniekam ir pienākums līguma izbeigšanas dienā atbrīvot Telpas un nodot Iznomātājam šajā līgumā paredzētajā kārtībā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu. Nomniekam ir pienākums, bez atsevišķa atgādinājuma, līdz šī līguma termiņa beigām atbrīvot Telpas no Nomnieka lietām.

6.10. Ja šajā līgumā paredzētajos gadījumos Nomnieks neatbrīvo un nenodod Iznomātājam Telpas šajā līgumā paredzētajos termiņos, tad Nomnieks maksā Iznomātājam zaudējumu atlīdzību šajā līgumā norādīto maksājumu apmērā un papildus līgumsodu divkārtšā apmērā no dienas nomas maksas par katru nokavēto Telpu atbrīvošanas dienu. Dienas nomas maksa tiek aprēķināta, dalot mēneša Nomas maksu ar tekošā kalendārā mēneša dienu skaitu.

6.11. Ja šī līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās gadījumā Nomnieks neatbrīvo telpas no sava īpašuma un nenodod tās Iznomātājam šajā līgumā paredzētajā kārtībā, tad Iznomātājam ir tiesības nekavējoties pārņemt Nomnieka lietas savā valdījumā un tās aizturēt līdz pilnīgai Nomnieka saistību izpildei.

6.12. Ja Nomnieka vainas dēļ Telpām, koplietošanas telpām vai citam Iznomātāja īpašumam ir radīti bojājumi, tad Nomniekam ir pienākums 7 (septiņu) darba dienu laikā no šo bojājumu apmēra novērtēšanas dienas nomaksāt Iznomātājam zaudējumu atlīdzību saskaņā ar Iznomātāja iesniegto zaudējumu aprēķinu. Nomniekam ir pienākums apmaksāt izdevumus par koplietošanas telpu un teritorijas uzkopšanu gadījumos, kad tās ir piesārņotas Nomnieka darbības rezultātā.

6.13. Gadījumā, ja Telpu adrese ir reģistrēta kā Nomnieka juridiskā adrese, šī līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās gadījumā Nomniekam ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās dienas veikt Nomnieka juridiskās adreses pārreģistrāciju uz citu juridisko adresi. Ja Nomnieks neveic šajā punktā norādīto juridiskās adreses pārreģistrāciju šajā punktā norādītajā termiņā, tad Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no šajā līgumā norādītās Nomas maksas par katru nokavēto dienu.

6.14. Visi strīdi un nesaskaņas starp šī līguma pusēm, kas var rasties šī līguma izpildes gaitā, tiks risināti sarunu veidā.

7. PAPILDUS NOTEIKUMI

7.1. Šis līgums kopā ar pielikumiem ietver visas Nomnieka un Iznomātāja vienošanās par šī līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās rakstiskās un mutiskās vienošanās un pārrunas starp Nomnieku un Iznomātāju.

7.2. Šī līguma punktu nosaukumi ir paredzēti tikai ērtībai, nevis šī līguma noteikumu tulkošanai vai interpretācijai.

7.3. Visi no šī līguma izrietošie paziņojumi, pieprasījumi un cita informācija ir noformējama rakstveidā un nododama personīgi vai nosūtāma adresātam ar ierakstītu sūtījumu vai notariālu paziņojumu, ja atsevišķi šā līguma noteikumi neparedz citu saziņas kārtību.

7.4. Katrai no pusēm ir pienākums rakstveidā paziņot otram pusei par šajā līgumā norādīto adresi vai citu rekvizītu maiņu 5 (piecu) darba dienu laikā no šādu izmaiņu veikšanas, pretējā gadījumā izmaiņas otram pusei nav saistošas.

7.5. Visi šī līguma grozījumi un papildinājumi ir jānoformē rakstveidā un jāparaksta abām pusēm.

7.6. Šis līgums sastādīts divos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai no šī līguma pusēm.

8. LĪDZĒJU PARAKSTI UN CITI REKVIZĪTI