

NOMAS LĪGUMS Nr. 16.

Daugavpilī

2013.gada 15.aprīlī

Daugavpils pilsētas pašvaldības iestāde Daugavpils Marka Rotko mākslas centrs", reģistrācijas Nr. 90009938567, juridiskā adrese: Mihaila iela 3, Daugavpils, LV-5401, vadītāja Alekseja Burunova personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Nolikumu, turpmāk tekstā "Iznomātājs", no vienas puses, un SIA „EgoDizains”, reģistrācijas Nr.41503057106, juridiskā adrese: Valkas iela 6A, LV-5417, valdes locekļa Maksima Kulgajeva personā, turpmāk tekstā "Nomnieks", no otras puses, abi kopā „Puses”, saskaņā ar rīkotās nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz savā starpā sekojoša satura līgumu, turpmāk tekstā "**Līgums**".

1. Nomas līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs, saskaņojot ar Objekta īpašnieku – Daugavpils pilsētas pašvaldību uz 2013.gada 2.janvāra līguma D-2013/22 punkta 3.1.7. pamata, nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nomas objektu - **neapdzīvojamās telpas Nr.24 daļu 5,0 m² platībā** (telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 05000111512001001 daļa), kas atrodas Daugavpils pilsētas pašvaldības īpašumā esošajā ēkā, **Mihaila ielā 3, Daugavpilī**, Marka Rotko centra pirmajā stāvā (būves kadastra apzīmējums: 05000111512001, nekustamā īpašuma kadastra Nr.05000111512), turpmāk tekstā "**Telpas**".

1.2. Nekustamais īpašums Mihaila ielā 3, Daugavpilī, reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000125638 uz Daugavpils pilsētas pašvaldības vārda un atrodas Daugavpils pilsētas domes bilancē.

1.3. Nekustamais īpašums Mihaila ielā 3, Daugavpilī (ēka Nr.27 Artilērijas arsenāls) ir Valsts nozīmes kultūras piemineklis (saskaņā ar Kultūras Ministrijas 29.10.1998. rīkojumu Nr.128 Valsts aizsardzības Nr.4705).

1.4. Iznomājamo Telpu atrašanās vieta Nomniekam ir ierādīta un tā atzīmēta šim līgumam pievienotajā Telpu plānā.

1.5. Nomnieks līdz šī līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar Telpu tehnisko stāvokli, uzskata, ka Telpas atbilst Nomnieka vajadzībām un apņemas necelt šajā sakarā nekādus iebildumus. Telpas tiks nodotas lietošanā, pamatojoties uz Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī līguma sastāvdaļa.

2. Nomas objekta izmantošanas un nomas līguma mērķis

2.1. Telpu izmantošanas mērķis - suvenīru kioska ierīkošana.

2.2. Nomas līguma mērķis –suvenīru kioska darbības nodrošināšana.

3. Nomas līguma termiņš

3.1. Līgums ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem no 2013.gada 15.aprīļa līdz 2023.gada 14.aprīlim.

3.2. Līgums var tikt pagarināts vienīgi normatīvajos aktos un šajā līgumā paredzētajos gadījumos.

4. Nomas maksas apmērs, samaksas kārtība un norēķini par saņemtajiem pakalpojumiem

4.1. Nomnieks, pamatojoties uz 2013.gada 15.aprīļa izsoles rezultātiem, maksā Iznomātājam nomas maksu reizi mēnesī, sekojošā apmērā: **Ls 15.25** (piecpadsmit lati

25 santīmi) ik mēnesi.

4.2. Nomnieks papildus nomas maksai apņemas apmaksāt komunālos maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, pēc šādiem nosacījumiem:

4.2.1. izdevumus par auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju - saskaņā ar attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojumu sniedzēja tarifiem proporcionāli iznomājamai platībai (saskaņā ar PAS "Daugavpils ūdens" rēķinu);

4.2.2. izdevumus par apkuri – saskaņā ar attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojumu sniedzēja tarifiem proporcionāli iznomājamai platībai (saskaņā ar PAS "Daugavpils siltumtīkli" rēķinu);

4.2.3. izdevumus par elektroenerģiju – izrēķinot pēc izmantojamā aprīkojuma tehniska raksturojuma un attiecīgajā mēnesī spēkā esošajiem pakalpojumu sniedzēja tarifiem;

4.3. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Nomniekam nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz nomas līguma termiņu.

4.5. Nomnieks apņemas maksāt nekustamā īpašuma nodokli Ls 5 apmērā, pamatojoties uz ikgadējo Daugavpils pilsētas domes Finanšu nodaļas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

4.5. Nomnieks apņemas noslēgt ar Daugavpils pilsētas domi zemes nomas līgumu par zemesgabala 5 m² platībā, Mihaila ielā 3, Daugavpilī, kadastra Nr.05000111512, 5/48532 domājamo daļu nomu desmit darba dienu laikā pēc šī līguma noslēgšanas (finanšu nodaļa, tālrunis 65404339).

4.6. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību.

4.7. Nomnieks norēķinās ar Iznomātāju pēc Iznomātāja iesniegtā rēķina par katru iepriekšējo mēnesi līdz tekošā mēneša 10. datumam, piecu darba dienu laikā pārskaitot nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā bankā.

5. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība

5.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

5.1.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

5.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. 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;

5.1.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja nomas maksa noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 08.jūnija noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 69.punktu un ir mainījušies

Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

6. Nomnieka tiesības un pienākumi

6.1. Nomniekam ir tiesības:

6.1.1. netraucēti lietot Telpas visu šī Līguma laiku, ievērojot Līguma noteikumus;

6.1.2. uzstādīt Telpās kioska ierīkošanai nepieciešamas konstrukcijas (letes utml.) iepriekš rakstveidā saskaņojot to ar Iznomātāju, bez atlīdzības tiesībām pret Iznomātāju;

6.1.3. savlaicīgi, nepieļaujot maksājumu parāda izveidošanos un pamatojot iemeslus, rakstiski lūgt Iznomātāju izskatīt jautājumu par izmaiņu izdarīšanu atsevišķos Līguma noteikumos.

6.1.4. Telpu lietošanu uzsākt pēc Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.

6.2. Nomnieks apņemas:

6.2.1. izmantot Telpas tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām un funkcijām, ievērojot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

6.2.2. patstāvīgi un uz sava rēķina iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Telpas Līguma 2.punktā norādītajiem mērķiem, ja tāda nepieciešamība rodas Līguma darbības laikā;

6.2.3. par saviem līdzekļiem un saskaņojot ar Iznomātāju aprīkot Telpas ar mēbelēm, iekārtām un nodrošināt suvenīru kioska darbību saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;

6.2.6. kioska darbību uzsākt ne vēlāk kā 24.04.2013.

6.2.7. saskaņot ar Iznomātāju:

6.2.7.1. kioska darba laiku;

6.2.7.2. interjera un aksesuāru izvēli;

6.2.7.3. kioska sortimentu;

6.2.8. nenodot Telpas apakšnomā;

6.2.9. veikt Maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

6.2.10. saudzīgi izturēties pret namīpašumu, kurā atrodas Telpas, tā telpām un koplietošanas telpām, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citus normatīvos aktus vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;

6.2.12. izmantot Telpas ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli, netraucēt un neapgrūtināt citus ēkas, kurā atrodas Telpas, nomniekus, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;

6.2.13. patstāvīgi uzņemt Telpas un uzturēt tās tīras un kārtīgas;

6.2.14. pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar Telpu izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju tās apskatīt;

6.2.15. nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Telpās, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;

6.2.16. uzturēt Telpas kārtībā visu Līguma darbības laiku un nepieciešamības gadījumā Nomniekam Telpās par saviem līdzekļiem veikt kosmētisko Telpu remontu.

6.2.17. veikt Telpu remontu un finanšu līdzekļu ieguldījumus tikai un vienīgi līguma 8. nodaļā noteiktajā kārtībā;

6.2.18. avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku vai Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpās;

6.2.19. nepārveidot Telpas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;

6.2.20. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā, informēt Iznomātāju vai tā pilnvarotu personu par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Telpas vai pildīt jebkuras citas no Līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā paziņot Iznomātājam par jebkuru Telpām nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

6.2.21. Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja Līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvojot Telpas un nodot tās Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī kā viņš tās saņēmis, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu.

7. Iznomātāja tiesības un pienākumi

7.1. Iznomātājam ir tiesības:

7.1.1. kontrolēt Līguma izpildi, veikt Līgumā noteikto Telpu apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Telpu uzkopšanu un tekošo remontu;

7.1.2. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un Telpu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

7.1.3. Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbības termiņu;

7.1.4. ierosināt veikt grozījumus Līgumā, ja ar šādiem grozījumiem netiek pārkāpts Līguma mērķis un galvenie noteikumi;

7.1.5. veikt visu Telpu apskati, pārbaudīt ierīču funkcionēšanu un Nomnieka līgumsaistību izpildi;

7.1.6. iekļūt Telpās ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku.

7.2. Iznomātājs apņemas:

7.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus Līguma noteikumus;

7.2.2. nodrošināt Telpās netraucētu elektroenerģijas padevi, ūdensapgādi un kanalizāciju (turpmāk – padeve), ja Nomnieks ievēro to ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, pie kam Iznomātājs neatbild par padeves pārtraukumiem, ja tie nav notikuši Iznomātāja vainas dēļ. Ja padeve nav iespējama tehnisku iemeslu dēļ un bojājums ir radies Nomnieka vainas dēļ tam lietošanā nodotajās telpās, izdevumus, kas saistīti ar remontdarbiem pilnībā sedz Nomnieks.

7.2.3. ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Telpās esošo inženiertehnisko tīklu un ierīču remontu un jebkādu bojājumu novēršanu, izņemot 7.2.2. apakšpunktā noteikto gadījumu;

7.2.4. pēc Nomnieka pirmā pieprasījuma dot viņam iespēju iepazīties ar visiem komunālo maksājumu rēķiniem, kurus apmaksā Iznomātājs.

8. Īpašie noteikumi

8.1. Telpu remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

8.2. Nomniekam ir tiesības veikt finanšu līdzekļu ieguldījumu nomas objektā, lai nodrošinātu ilgspējīgu pašvaldības infrastruktūras attīstību, kā arī veikt citus derīgos izdevumus tikai ar Iznomātāja iepriekšēju piekrišanu. Šādā gadījumā Puses slēdz atsevišķu vienošanos, kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu un paredz finanšu līdzekļu ieguldījuma un derīgo izdevumu ieguldīšanas kārtību, pušu tiesības, pienākumus un nomas līguma pagarināšanas iespējas.

8.3. Ja Nomnieks ir iecerējis iesniegt pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus nomas objektā, finanšu līdzekļu ieguldīšana un iespējamā nomas līguma pagarināšana saņakarā ar materiālo ieguldījumu ir rakstveidā saskaņojama ar Iznomātāju. Gadījumā, ja nomnieks neiegūst tiesības īstenot minēto projektu vai līgums par projekta īstenošanu ar Nomnieku tiek lauzts, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas līguma termiņu.

8.4. Puses nav tiesīgas nodot jebkuras Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi otrai pusei nav saistoši.

9. Pušu atbildība par līguma neizpildīšanu

9.1. Līgumslēdzēja puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus un negūto peļņu, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

9.2. Par nomas līgumā noteiktā maksājumu termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

10. Strīdu izskatīšanas kārtība

10.1. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra Puse pretenziju ir saņemusī septiņu darba dienu laikā, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz šinī Līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

10.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, ja to nav izdevies atrisināt šī līguma 10.1. punktā noteiktajā kārtībā, tiks galīgi izšķirts atbilstoši LR likumdošanai tiesā.

11. Līguma izbeigšanas nosacījumi

11.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpām, ja:

11.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;

11.1.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem (aukstaais ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība, atkritumu izvešana) pakalpojumiem;

11.1.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

11.1.4. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē zemes nomas maksas samaksu;

11.1.5. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;

11.1.6. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

11.1.7. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

11.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

11.3. Nomnieks var vienpusēji lauzt šo līgumu, vienu mēnesi iepriekš par rakstiski paziņojot Iznomātājam.

11.4. Nomnieks jebkurā laikā drīkst lauzt Līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju piecas dienas iepriekš, gadījumā, ja:

11.4.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaiemes gadījuma rezultātā Telpas kļūst nepiemērotas to turpmākai izmantošanai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

11.4.2. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Telpām kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;

11.5. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Telpu nodošanu Iznomātājam.

12. Garantijas

12.1. Iznomātājs garantē, ka tam ir pilnīgas tiesības slēgt šo Līgumu uz tajā minētajiem noteikumiem, kā arī to, ka Telpas šī Līguma noslēgšanas brīdī nav iekļātas, nav pārdotas, nav iznomātas, nav aizliegtas, nav strīdus priekšmets un nav citādā veidā apgrūtinātas. Iznomātājs garantē, ka Telpu stāvoklis pieļauj to iznomāšanu.

12.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var bez šķēršļiem izmantot Telpas uz Līgumā minētajiem noteikumiem bez jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem no Iznomātāja puses.

12.3. Nomnieks uzņemas pilnu materiālo atbildību par zaudējumiem, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarīs trešajai personai vai tās mantai.

13. Nepārvarama vara

13.1. Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

13.2. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt Līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi, izmaiņas likumdošanā), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

14. Noslēguma jautājumi

14.1. Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts uz septiņām lapām, latviešu valodā, trijos eksemplāros, viens eksemplārs Nomniekam, viens Iznomātājam, viens Daugavpils pilsētas domei. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Šim līgumam ir pievienots nomā nododamo Telpu plāns (pielikums), kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa. Līgums ir sanumurēts un cauršūts.

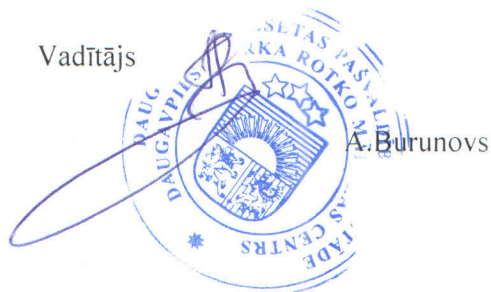
14.2. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.

15. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Daugavpils pilsētas pašvaldības iestāde
Daugavpils Marka Rotko mākslas centrs
Mihaila iela 3, Daugavpils, LV-5401
A/S Citadele banka
PARXLV22
Konts:LV76PARX0000850062878

Vadītājs



A. Burunovs

NOMŅIEKS

SIA „EgoDizains”
Valkas iela 6A, Daugavpils, LV-5417
A/S Swedbank
HABALV22
Konts:LV92HABA0551031685642

Valdes loceklis

b.2.

M. Kuļgajevs

V. Gargazevičs



Šajā dokumentā sanumurētas un caurauktas
7 (septiņi) lapas
Daugavpils Marka Rotko mākslas centra
Lieta Mačionene
Cauraukotāja amats, paraksts un tā aizsērājums