

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. 1.9.1/45

Rēzeknē

2021. gada 4. jūnijā

SIA „Austrumlatvijas koncertzāle, reģ. Nr. 4240302617, juridiskā adrese Pils iela 4, Rēzekne (turpmāk – Iznomātājs), tās valdes locekles Diānas Zirņiņas personā, kas darbojas uz statūtu un pilnvarojums pamata, no vienas puses, un

SIA “Radio Rēzekne”, reģ. Nr. 40103819200, juridiskā adrese Atbrīvošanas aleja 108-1, Rēzekne (turpmāk – Nomnieks), tās valdes locekles Jekaterinas Garfunkeles personā, kas darbojas pamatojoties uz statūtu pamata, no otras puses, abas puses kopā turpmāk sauktas arī sauktas Puses,

Ievērojot starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA “Austrumlatvijas koncertzāle” 2014. gada 16. maijā noslēgtā Deleģēšanas līguma mērķus un uzdevumus un ņemot vērā Centrālās finanšu un līgumu aģentūras vēstuli Nr. 39-2-40/4172 saskaņoto telpu funkcijas maiņu,

bez spaidiem, maldības un viltus noslēdza līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā Līguma 1. pielikumā norādīto telpu (turpmāk tekstā saukta – Telpa) ar kopējo platību 21,6 m² ēkā Pils ielā 4, Rēzeknē (kadastrālās uzmērīšanas lietā – telpa Nr. 30, kas ietilpst telpu grupā ar kadastra Nr. 21000110295 001 001), kuras tiesiskais valdītājs ir SIA “Austrumlatvijas koncertzāle”.
- 1.2. Iznomātājs iznomā Telpu radiostacijas vajadzībām un radio programmu apraidei, kas ietver sevī arī kvalitatīvu audio ierakstu veidošanu, kā arī radio programmas veidošanu un izplatīšanu.
- 1.3. Nomniekam nav tiesību nodot telpas apakšnomā.
- 1.4. Nomniekam ir zināms un ir pieņemams telpu tehniskais stāvoklis uz šī Līguma noslēgšanas brīdi. Telpas tiek nodotas, pamatojoties uz telpu pieņemšanas-nodošanas aktu (Līguma 2.pielikums).
- 1.5. Nepieciešamības gadījumā Nomnieks patstāvīgi slēdz vienošanos ar telpas Nr. 29 Nomnieku, Rēzeknes pilsētas domi par minēto telpu izmantošanas iespējām un kārtību.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā 2021. gada 7. jūnijā un tiek noslēgts uz 1 (vienu) gadu.
- 2.2. Pusēm savstarpēji vienojoties, tā termiņu var pagarināt uz 1 (vienu) gadu, bet ne vairāk kā 2 (divas) reizes pēc kārtas.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksas likme par 1m² sastāda EUR 3,178 (trīs *euro* un 17,8 centi), neieskaitot PVN. Telpu nomas maksa mēnesī veido EUR 68,65 (sešdesmit astoņi eiro un 65 centi) (bez PVN).
- 3.2. Nomas maksu, kā arī pārējos maksājumus saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem Nomnieks apņemas maksāt, sākot Līguma parakstīšanas brīdi.
- 3.3. Nomnieks patstāvīgi veic norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība, publiskās zonas uzkopšana), pamatojoties uz Iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, saskaņā ar skaitītāju rādījumiem, kas tiek fiksēti katra mēneša

pēdējā dienā, atbilstoši spēkā esošajiem tarifiem, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.

- 3.4. Izlietotā pakalpojuma apjoms tiek aprēķināts, vadoties no ēkas izlietotā apjoma proporcionāli Telpas platības attiecībai pret ēkas platību.
- 3.5. Nomas maksas nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no parāda summas par katru nokavēto dienu.
- 3.6. Nomnieks nomas maksu pārskaita uz Līguma 7. punktā norādīto Iznomātāja bankas norēķinu kontu.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 4.1.1. Jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi.
- 4.1.2. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies, ja Nomnieks nav ievērojis sanitārās un ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas noteikumus, kā arī par zaudējumiem, kas radušies Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 4.1.3. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par iznomāto Telpu tehnisko stāvokli.
- 4.1.4. Ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt nedzīvojamās telpās bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku.
- 4.1.5. Iznomātājam ir tiesības Telpu bojājumu gadījumā, kas radušies Nomnieka vainas dēļ, pieprasīt Nomniekam bojājumu novēršanu un zaudējumu atlīdzināšanu. Nomniekam jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas.
- 4.1.6. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka izdarītos Telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju.
- 4.1.7. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomnieka darbību iznomātajās Telpās, ja tā atbilst šajā Līgumā paredzētajiem noteikumiem.
- 4.1.8. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpu Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai laušanas gadījumā.
- 4.1.9. Ja viena mēneša laikā tiek sastādīti 3 (trīs) akti par Līguma prasību neievērošanu, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu.

4.2. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 4.2.1. Nomniekam ir tiesības lietot Telpas atbilstoši šī Līguma nosacījumiem un mērķim.
- 4.2.2. Nomnieks apņemas ekspluatēt un izmantot Telpas, ievērojot sanitāri higiēniskos, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumus, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas noteikumus.
- 4.2.3. Nomnieks, parakstot šo nomas Līgumu, apliecina, ka tam ir zināms Telpu tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Telpas lietošanā un apsaimniekošanā, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību par to turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības, prasību ievērošanu, kā arī par kārtību kādā Nomnieka darbinieki vai citas personas atrodas (neatrodas) Telpās.

- 4.2.4. Nomnieks apņemas saglabāt un par saviem līdzekļiem uzturēt labā kārtībā Telpas, tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas.
- 4.2.5. Nomnieks ir materiāli atbildīgs par nelaiemes gadījumiem, ēkas un Telpu, inženiertehnisko tīklu, komunikāciju vai Aprīkojuma bojājumiem, kas notiek Telpās Nomnieka vainas vai rupjas neuzmanības dēļ.
- 4.2.6. Nomnieks apņemas visā Līguma darbības laikā nepieļaut Telpu stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos.
- 4.2.7. Avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot Iznomātājam un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu.
- 4.2.8. Godprātīgi pildīt savas līgumā noteiktās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar Iznomātāju par Telpu lietošanu, kā arī ēkas uzturēšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.2.9. Nekavējoties atbrīvot Telpas pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.
- 4.2.10. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez telpas un tajās esošā aprīkojuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 4.2.11. Līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpā.
- 4.2.12. Ja pēc šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajā atstātās mantas Puse uzskatīs par pamestām pēc 5 (piecām) darba dienām, kopš Iznomātājs būs paziņojis Nomniekam par nepieciešamību paņemt pamestās mantas. Pēc šī termiņa Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar pamestām mantām pēc saviem ieskatiem.
- 4.2.13. Ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, ja tie saistīti ar Nomnieka nedzīvojamo telpu izmantošanu, apsaimniekošanu, labiekārtošanu un uzturēšanu, kā arī apkārtējās vides aizsardzību.
- 4.2.14. Nomniekam ar Iznomātāju jāaskaņo plānotos Telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus.

5. Līguma izbeigšana

- 5.1. Līguma grozījumus Puse izdara rakstveidā, pēc parakstīšanas tie ir pievienojami šim Līgumam un kļūst par tā neatņemamām sastāvdaļām.
- 5.2. Telpu īpašnieka maiņa nav pamats Līguma grozīšanai vai izbeigšanai, bet Iznomātājam ir pienākums, atsavinot Telpas, gādāt, lai to jaunais īpašnieks pārņem Līguma saistības.
- 5.3. Šo Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 5.4. Katrai Pusei ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa notecējuma, rakstiski par to brīdinot otru Pusi vienu mēnesi iepriekš un veicot visus savstarpējos norēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem.
- 5.5. Iznomātājs vienpusēji var atkāpties no Līguma pirms termiņa notecējuma, rakstiski par to brīdinot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:

- 5.5.1. Nomnieks Telpas izmanto Līgumā neparedzētiem mērķiem, to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām;
- 5.5.2. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu rekonstrukciju vai pārveidošanu, vai Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
- 5.5.3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida atļaujas nodod Telpas vai Aprīkojumu apakšnomā;
- 5.5.4. Nomnieks tiek atzīts par maksātnespējīgu;
- 5.5.5. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un ēkas uzturēšanas pakalpojumiem;
- 5.5.6. Nomnieks ir sodīts par sanitāri higiēnisko normu pārkāpšanu, ēkas ekspluatāciju reglamentējošo vai citu Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu neievērošanu;
- 5.5.7. viena mēneša laikā ir sastādīti 3 (trīs) akti par Līguma prasību neievērošanu Līguma 4.1.9. punktā noteiktajā kārtībā;
- 5.5.8. Nomnieks zaudē radio apraides atļauju;
- 5.5.9. nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.6. Nomniekam ir tiesības atkāpties no Līguma pirms termiņa notecējuma, ja Iznomātājs nenodrošina Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.7. Nomniekam ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu par to rakstiski informējot Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 5.8. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko īpaši paredz Latvijas Republikas normatīvie akti.

6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība

- 6.1. Puses par Līguma neizpildi ir savstarpēji atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Visi strīdi, kas rodas saskaņā ar Līgumu, tiek risināti Pušu pārrunu ceļā, bet, ja strīda izšķiršana šādā veidā nav iespējama, jebkurai no Pusēm ir tiesības vērsties tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.3. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, kas attiecas uz Līguma saistību izpildi, kuru dēļ Puses nevar pilnībā vai daļēji pildīt Līgumā paredzētos pienākumus, pienākumu izpilde tiek atlikta uz laiku, kamēr nav beigusies apstākļu ietekme, par to Pusēm rakstveidā vienojoties.
- 6.4. Par Līguma 6.3. punktā minētajiem apstākļiem tiek uzskatīti: stihiskas nelaimes, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, valsts varas vai pārvaldes institūciju akti, kas pieņemti pēc Līguma parakstīšanas un padara Līguma izpildi neiespējamu.
- 6.5. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību neizpildi, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 6.6. Ja Nomnieks nepilda šā Līguma noteikumus, t.sk. nepareizas Telpu inventāra lietošanas gadījumā, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem Iznomātājam radītajiem zaudējumiem.
- 6.7. Ja šā Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā Nomnieks savlaicīgi neatbrīvo Telpas, tad turpmāk par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta divkārtīgā apmērā.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

- 7.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
- 7.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski, un tās paraksta abas Puses.
- 7.4. Šis Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām 2 (divos) eksemplāros, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks. Līgumam ir 4 (četri) pielikumi – kopā uz 4 (četrām) lapām.

8. PUŠU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

SIA „Austrumlatvijas koncertzāle”
Reģ. Nr. 42403026217
Jur. adrese Pils iela 4, Rēzekne, LV-4601
Tālrunis: 22020206, 28603736
E-pasts: koncertzale@rezekne.lv
Bankas rekvizīti: AS „Swedbank”
konts LV64HABA0551033040557

Diāna Zirniņa

NOMNIEKS

SIA “Radio Rēzekne”
Reģ. Nr. 40103819200
Jur. adrese: Atbrīvošanas aleja 108-1, Rēzekne
Tālrunis: 27063244
E-pasts: radiorezekne@gmail.com
Bankas rekvizīti: AS „Swedbank”
konts LV06HABA0551038830270

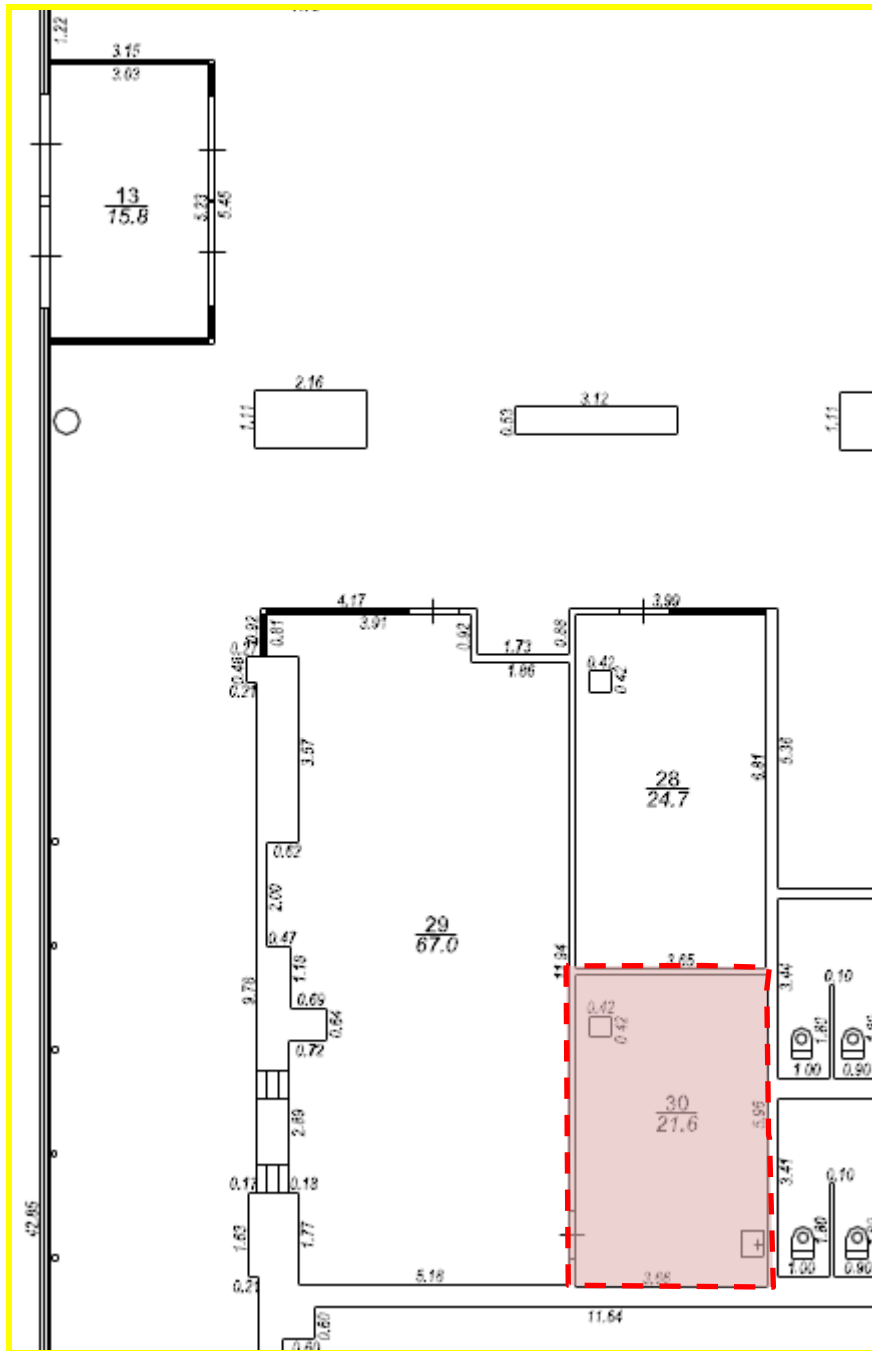
Jekaterina Garfunkele

Iznomāto telpu saraksts

Nomāto telpu saraksts

Telpas Nr. inventarizācijas lietā	Telpas nosaukums	Platība, m²
30	Nedzīvojamā telpa	21.6
Kopējā iznomāto telpu platība:		21.6

Izmomāto telpu plāns



- nomātā telpa

Telpu pieņemšanas-nodošanas akts

Rēzeknē, 2021. gada ____ . _____

SIA „Austrumlatvijas koncertzāle”, reģ. Nr. 42403026217 (Iznomātājs), un SIA “Radio Rēzekne”, reģ. Nr. 40103819200 (Nomnieks),

saskaņā ar 2021. gada 4. jūnijā starp Iznomātāju un Nomnieku noslēgto nedzīvojamo telpu Nomas līgumu,

noslēdz šādu Aktu:

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nedzīvojamas telpas Nr. 30 ēkas Pils ielā 4, Rēzeknē (kadastra Nr. 21000110295 001), pirmajā stāvā ar kopējo platību 21.6 m² atbilstoši augstāk minētajam Nomas līgumam.
2. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem no Iznomātāja ____ (_____) atslēgu komplektu no Telpu ieejas durvīm.
3. Telpas tiek nodotas labā vizuālā un tehniskā stāvoklī. Pusēm vienai pret otru nav pretenziju.
4. Elektroenerģijas skaitītāja rādījums __.__.2021. ir: _____ kWh.
5. Akts ir sagatavots latviešu valodā uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) identiskos eksemplāros.

IZNOMĀTĀJA vārdā:

NOMNIEKA vārdā:

Diāna Zirniņa

Jekaterina Garfunkele



SIA „Austrumlatvijas koncertzāle”
Reģ. nr. 42403026217
Pils iela 4, Rēzekne, LV-4601
+371 64633303 | koncertzale@rezekne.lv
latgalesgors.lv

AKTS par līguma izpildes pārbaudi

Rēzeknē

____. ____ . ____
(datums)

Nr. _____

1. Akts sastādīts, pārbaudot ____ . ____ .2021. telpu nomas līguma Nr. _____ prasību izpildi.
2. Akta sastādīšanas pamatojums:
 04.06.2021. telpu nomas līguma Nr. _____ 4.1.9. punktā dotās tiesības
 plānveida, saņemta sūdzība, cits (norādīt)
3. Akta sastādīšanas gaita un faktu konstatācija (pārbaudes norise, apjoms, citas nepieciešamās ziņas):

4. Pārbaudē konstatētais:
 nav ievērotas sekojošas Līguma prasības:

- konstatēti bojājumi:

Pielikumā (fotofiksācija, ja tāda ir veikta):

Apsekošanas fotomateriāli:

(drukātā veidā): _____
attēlu skaits, lapu skaits

(digitāli): _____
failu skaits, fotografēšanai izmantotā aparatūra

Aktu sastādīja:

(Iznomātāja darbinieka amats, vārds, uzvārds, paraksts)

Aktu saņēmu:

(Nomnieka darbinieka amats, vārds, uzvārds, paraksts, saņemšanas datums)