

Informācija par nomas objektu – Nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles televīzijas biroja vajadzībām un programmu apraidei – Austrumlatvijas koncertzālē Pils ielā 4, Rēzeknē

1.	Nomas objekts	Nedzīvojamās telpas Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai piederošā nedzīvojamajā ēkā
2.	Adrese	Pils iela 4, Rēzekne
3.	Kadastra apz.	2100 011 0295 001 001 (telpu grupas daļa atbilstoši telpu nomas plānam)
4.	Platība, m ²	88,60 m ²
5.	Nomas objekta izmantošanas mērķis	Televīzijas biroja darbības un programmu apraide
6.	Objektu raksturojoša informācija	- 2 (divas) telpas ēkas pirmajā stāvā; - objektam nav nepieciešami kapitālieguldījumi.
7.	Iznomāšanas termiņš	3 (trīs) gadi
8.	Nosacītais nomas maksas apmērs (izsoles sākumcena), EUR/m ² mēnesī, bez PVN	4,50 EUR/m ²
9.	Papildus maksājumi	Jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās izmaksas saskaņā ar līguma nosacījumiem, t.sk. ēkas uzturēšanas izmaksas proporcionāli iznomāto telpu platībai
10.	Pretendentu pieteikšanās laiks	Līdz 2025. gada 10. jūlijam plkst. 15.30
11.	Izsoles veids	Rakstiska, pirmā izsole
12.	Rakstiska izsole Pieteikumu iesniegšanas vieta, reģistrēšanas kārtība, atvēršanas datums, laiks un vieta	Pils iela 4, Rēzekne, SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” Iesniegt biļešu kases un informācijas centrā: Otrdien – piektdien 12.00 – 17.00 Vai Elektroniski (elektroniskais dokuments jā sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi koncertzale@rezekne.lv . Pieteikumi tiek reģistrēti, norādot saņemšanas datumu, vietu un laiku, kā arī saņemtā piedāvājuma kārtas numuru Pieteikumu atvēršana – 2025. gada 10. jūlijs plkst. 16.00, Austrumlatvijas koncertzāles ēkā Pils ielā 4, Rēzeknē, 425. kabinetā
13.	Citi iznomāšanas nosacījumi	- nomas tiesību objektu vai tā daļu Nomniekam nav tiesību ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju
14.	Nomas līguma projekts	Nomas līguma projekts pieejams lejupielādei vietnē https://www.latgalesgors.lv/lv/cits
15.	Izsoles noteikumi	Ar izsoles kārtību var iepazīties vietnē https://www.latgalesgors.lv/lv/cits , kā arī Austrumlatvijas koncertzāles Informācijas centrā Pils ielā 4, Rēzeknē, darba laikā otrdienās - piektdienās plkst. 12.00 – 17.00.
16.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” tehnisko direktoru Aivaru Adricki, tālr. 22040555, e-pasts: aivars.adrickis@rezekne.lv
17.	Iznomātājs	SIA „Austrumlatvijas koncertzāle”, reģ. Nr. 42403026217, jur. adrese Pils iela 4, Rēzekne, LV-4601
18.	Kontaktpersona	SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” tehniskais direktors Aivars Adrickis, tālr. 22040555, e-pasts: aivars.adrickis@rezekne.lv

**Telpu grupas, kadastra apzīmējums 21000110295001001,
daļas (nedzīvojamās telpas ar kopējo platību 88,60 m²)
Pils ielā 4, Rēzeknē**

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai piederošās ēkas, kadastra Nr. 21000110295001, telpu grupas (kad. Nr. 21000110295001001) daļas ar kopējo platību 88,60 m², Pils ielā 4, Rēzeknē (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli organizē SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” Izsoles komisija, turpmāk Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par vienu kvadrātmētru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.

2. Izsoles un Nomas objekts

- 2.1. Izsoles un Nomas objekts ir pašvaldībai piederošās telpu grupas, kadastra Nr. 21000110295001001, daļas 88,60 m² kopplatībā, Pils ielā 4, Rēzeknē, nomas tiesības ar mērķi – Televīzijas darbības un programmu apraides nodrošināšanai, ievērojot Izsoles noteikumu nosacījumus. Nomas tiesības tiek izsolītas rakstveida izsolē (turpmāk – Izsole).
- 2.2. Nomas objekta plānotā izmantošana: Televīzijas biroja darbības un programmu apraides nodrošināšana.
- 2.3. Izsoles sākumcena – Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta: EUR 4,50 par vienu m², bez PVN. Izsoles sākumcena neietver maksu par Izmotātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem.
- 2.4. Izmotātājs nodrošina Nomas objektā komunālos un citus pakalpojumus: centrālpakure (ēka ir pieslēgta Rēzeknes pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai), elektroenerģija, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, ventilācija, aukstumapgāde, ēkas kopējā apsardze, ugunsdrošības signalizācija.
- 2.5. Nomas tiesību ilgums: 3 (trīs) gadi.
- 2.6. Nomas maksa: Izsoles cena mēnesī par Nomas objekta vienu kvadrātmētru.

3. Apbūves un speciālie nosacījumi

- 3.1. Nav atļauts veikt Nomas objekta iekšējo inženiertīklu pārbūvi un citas vispārceļnieciskas pārbūves.
- 3.2. Nav pieļaujama interjera maiņa bez rakstiskas saskaņošanas ar Izmotātāju.
- 3.3. Nomas objekts ir pieslēgts Rēzeknes pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai. Nav atļauta cita siltuma avota izmantošana.
- 3.4. Darbība jāuzsāk ne vēlāk kā 14 dienu laikā pēc līguma noslēgšanas.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par Izsoles dalībnieku var būt persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties Izsolē un iegūt nomas tiesības.

5. Izsoles pretendenta pieteikums

- 5.1. Lai piedalītos Izsolē, persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu (turpmāk tekstā – Pretendents), iesniedz Izmotātājam pieteikumu (Izsoles noteikumu 1. pielikums), norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 5.1.1. nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi un elektroniskā pasta adresi;
 - 5.1.2. Pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu;
 - 5.1.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par to, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
 - 5.1.4. Latvijā neregistrēta juridiska persona pieteikumam pievieno starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī par paraksta tiesīgām personām;
 - 5.1.5. Nomas objekta adresi, kadastra numuru un platību;
 - 5.1.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā. Pretendents plānotās darbības apraksta uz atsevišķas lapas (ne vairāk kā vienas), pievienojot to nomas pieteikumam;
 - 5.1.7. Pretendenta iepriekšējo trīs gadu (2022., 2023. un 2024.) pieredzes raksturojumu. Pretendents pieredzes raksturojumu rakstveidā izklāsta uz atsevišķas lapas (ne vairāk kā vienas), pievienojot to nomas pieteikumam;

- 5.1.8. Piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa).
- 5.2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Iesniegtie dokumenti Izsoles dalībniekiem netiek atdoti. Piedāvājums ir caursūts, caurauklots. Dokumentu kopijas apliecināmas likumā paredzētajā kārtībā.
- 5.3. Nomas pieteikums iesniedzams aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda:
- Iznomātāja nosaukums un adrese;
 - Pretendenta nosaukums, tā juridiskā un pasta adrese (*ja atšķiras*);
 - Izsoles nosaukums;
 - Nomas objekts, adrese, kadastra numurs;
 - atzīme: „Neatvērt **līdz 2025. gada 10. jūlija** plkst. 16.00”.

6. Rakstveida Izsoles norise

- 6.1. Lai piedalītos Izsolē, personām noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir jāiesniedz noteikumu 5. punktā minētie dokumenti.
- 6.2. Dokumentu iesniegšana notiek no otrdienas līdz piektdienai no Izsoles publikācijas dienas **līdz 2025. gada 10. jūlija plkst. 15.30** Pils ielā 4, Rēzeknē, SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” vai elektroniski (elektroniskais dokuments jāsaņemas atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi koncertzale@rezekne.lv. Izziņas pa tālr. 22040555 un e-pastu: koncertzale@rezekne.lv.
- 6.3. Pieteikumus dalībai Izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā, norādot to saņemšanas kārtas numuru, datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
- 6.4. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida Izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida Izsolē ir aizliegti.
- 6.5. Pretendents var atsaukt vai mainīt savu piedāvājumu līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām;
- 6.6. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek izslēgts no dalības Izsolē.
- 6.7. Ja vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas cenu un tie pilnībā atbilst nomas noteikumos izvirzītajām prasībām, komisija uzaicina šos Pretendentus iesniegt atkārtotus rakstveida piedāvājumus par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 6.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 6.7. punktu, Iznomātājs pieteikumus izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā Pretendentam slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 6.9. Iznomātājs apstiprina rakstveida Izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu mājas lapā <http://www.latgalesgors.lv>.

7. Nenotikusi Izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
- 7.1.1. ja nav saņemts neviens Nomas pieteikums;
- 7.1.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos pieprasītie dokumenti, no iesniegtajiem dokumentiem nav konstatējama Pretendenta atbilstība Izsoles noteikumu nosacījumiem;
- 7.1.3. ja nav pārsolīta Izsoles sākumcena;
- 7.1.4. ja neviens no Pretendentiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz Nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 7.1.5. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai ja Izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 7.1.6. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 8.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” ne vēlāk kā četrus darba dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Nomas līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas, t.i., Izsoles rezultātu publicēšanas SIA „Austrumlatvijas koncertzāle” mājaslapā internetā <http://www.latgalesgors.lv>. Izsoles uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski 7 (septiņu) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas dienas.
- 9.2. Ja noteikumu 9.1.punktā minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu,

atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
Nomas līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.

NOMAS PIETEIKUMS

Pretendenta rekvizīti:

Nosaukums: _____

Reģistrācijas Nr.: _____

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

Adrese: _____

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____
(vārds, uzvārds, amats)

Nomas objekts:

Telpu grupas adrese	Ēkas kadastra apz.	Telpu grupas kadastra Nr., platība (m ²)
Pils iela 4, Rēzekne, LV-4601	2100 011 0295 001	21000110295001001, 88,60 m ²

Pielikumi:

1. Pretendenta pieredzes raksturojums;
2. Pretendenta plānotās darbības apraksts;
3. Pretendenta apliecinājums, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta/pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespējīgu vai bankrotu.
4. Pretendenta iepriekšējā trīs gadu pieredzes raksturojums televīzijas apraides darbībā;

Piedāvātā **nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī** par telpu grupas, kadastra Nr. 21000110295001001 daļas, ar kopējo platību 88,60 m², Pils ielā 4, Rēzeknē, atbilstoši publicētajai Informācijai par Nomas objektu un nomas tiesību Izsoles noteikumiem, ir:

_____, ____ EUR (_____ eiro, ____ centi) (bez PVN)

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

(vārds, uzvārds)

(amats)

(paraksts)

_____, 2025. gada ____.
(sastādīšanas vieta) (datums)

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rēzeknē

2025. gada ____.

SIA „Austrumlatvijas koncertzāle, reģ. Nr. 4240302617, juridiskā adrese Pils iela 4, Rēzekne, LV-4601 (turpmāk – Iznomātājs), tās valdes locekles Diānas Zirniņas personā, kas darbojas uz statūtu un pilnvarojums pamata, no vienas puses, un

<Nosaukums>, <reģ. Nr.>, <juridiskā adrese> (turpmāk – Nomnieks), tās pārstāvja <amats un vārds, uzvārds> personā, kas darbojas pamatojoties uz <pārstāvības pamats>, no otras puses, abas puses kopā (turpmāk – Puses),

Ievērojot starp Rēzeknes valstspilsētas pašvaldību un SIA “Austrumlatvijas koncertzāle” 2025. gada 16. maijā noslēgtā Deleģēšanas līguma mērķus un uzdevumus

bez spaidiem, maldības un viltus noslēdza līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā Līguma 1. pielikumā norādītās telpas (turpmāk tekstā saukta – Telpas) ar kopējo platību 88,60 m² ēkā Pils ielā 4, Rēzeknē (kadastrālās uzmērīšanas lietā - telpa Nr. 29, 30, kas ietilpst telpu grupā ar kadastra Nr. 21000110295 001 001), kuras tiesiskais valdītājs ir SIA “Austrumlatvijas koncertzāle”.
- 1.2. Iznomātājs iznomā Telpu televīzijas vajadzībām un programmu apraidei, kas ietver sevī arī kvalitatīvu televīzijas ierakstu veidošanu, kā arī televīzijas programmas veidošanu.
- 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).

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un tiek noslēgts uz 3 (trīs) gadiem.
- 2.2. Pusēm savstarpēji vienojoties, ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma darbības termiņa beigām 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 <summa ar vārdiem un cipariem> mēnesī, neieskaitot PVN. Telpu nomas maksa veido EUR <summa ar vārdiem un cipariem> mēnesī, neieskaitot PVN
- 3.2. Nomas maksu, kā arī pārējos maksājumus saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem Nomnieks apņemas maksāt, sākot ar Līguma parakstīšanas brīdi.
- 3.3. Nomnieks veic norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, kanalizācija, apkure, elektrība), pamatojoties uz Iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, atbilstoši spēkā esošajiem tarifiem, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas. Skaitītāju rādījumi, tiek fiksēti katra mēneša pēdējā kalendārajā dienā.
- 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 nelaimes 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 līdzīgi 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 Puses 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 jāsaskaņo plānotos Telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus.

5. Līguma izbeigšana

- 5.1. Līguma grozījumus Puses 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 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 televīzijas apraides atļauju.
- 5.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešu iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.7. Nomniekam ir tiesības atkāpties no Līguma pirms termiņa notecējuma, ja Iznomātājs nenodrošina Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 5.8. Nomniekam ir tiesības vienpusēji laust līgumu par to rakstiski informējot Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 5.9. 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. Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir 4 (četri) pielikumi – kopā uz < 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

<Nosaukums>
<reģ. Nr. >
<adrese>
<bankas rekvizīti>

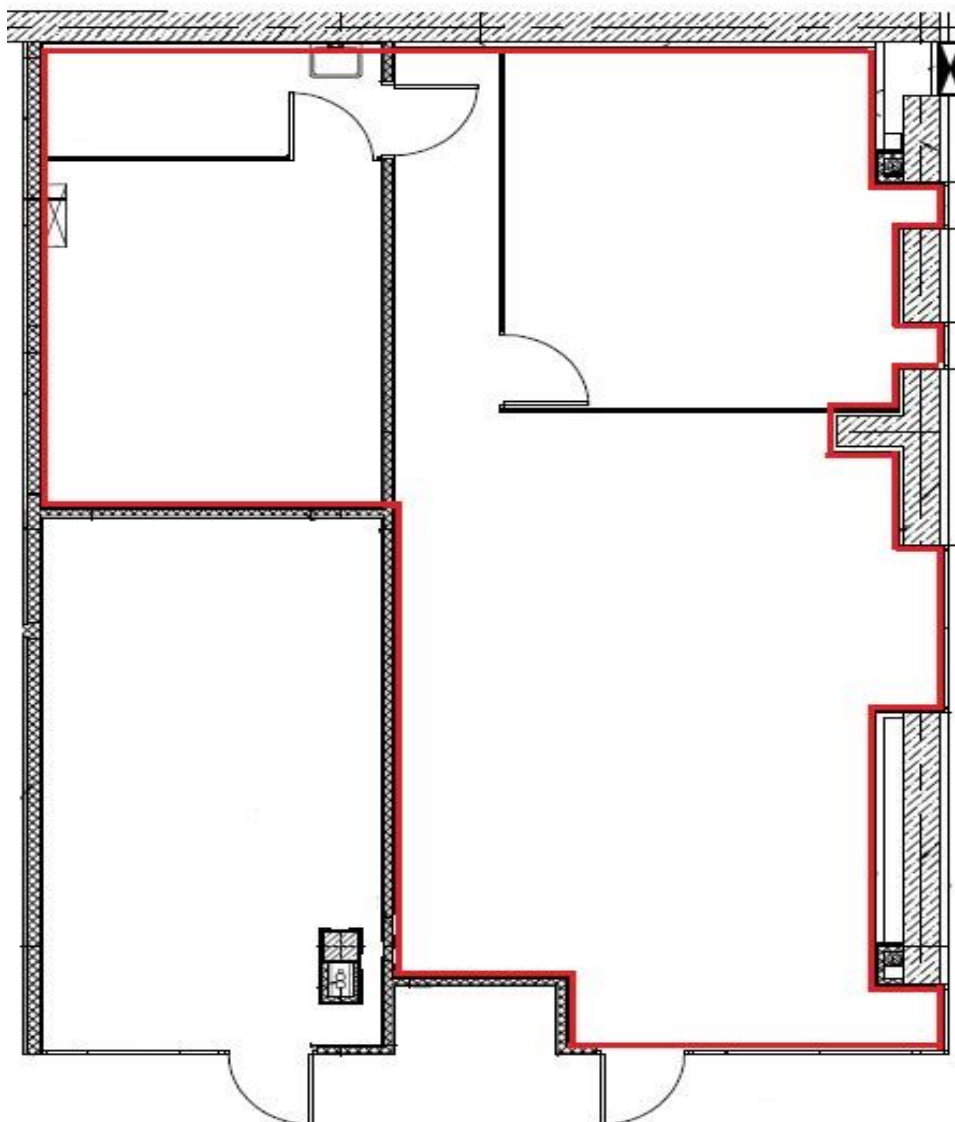
Vārds Uzvārds

Iznomāto telpu saraksts

Nomāto telpu saraksts

Telpas Nr. inventarizācijas lietā	Telpas nosaukums	Platība, m²
29., 30.	Nedzīvojamā telpa	88.60
Kopējā iznomāto telpu platība:		88.60

Iznomāto telpu plāns



nomātā telpa

Telpu pieņemšanas-nodošanas akts

Rēzeknē, 2025. gada __. ____
SIA „Austrumlatvijas koncertzāle”, reģ. Nr. 42403026217 (Uzņēmums), no vienas puses, un
<Nosaukums> (Nomnieks), reģ. Nr. <numurs>, no otras puses,
saskaņā ar 2025. gada __. ____ starp Iznomātāju un Nomnieku noslēgto nedzīvojamo telpu
nomas līgumu,

noslēdz šādu Aktu:

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nedzīvojamas telpas Nr. 29, 30 ēkas Pils ielā 4, Rēzeknē (kadastra Nr. 21000110295 001), pirmajā stāvā ar kopējo platību 88.60 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. 5. Elektroenerģijas skaitītāja rādījums __. __. 2025. ir: _____ kWh.
5. Šis Akts uzskatāms par Līguma pielikumu un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
6. Akts ir sagatavots latviešu valodā uz 1 (vienas) lapas, 2 (divos) identiskos eksemplāros.

IZNOMĀTĀJA vārdā:

NOMNIEKA vārdā:

Diāna Zirniņa

Vārds Uzvārds

AKTS par līguma izpildes pārbaudi

Rēzeknē

__ . __ . __
(datums)

Nr. _____

1. Akts sastādīts, pārbaudot __. __. 2025. telpu nomas līguma Nr. _____ prasību izpildi.

2. Akta sastādīšanas pamatojums:

☒ __. __. 2025. 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)