

2017.g. 31. jūlijā

LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU
NR. 3104/17 - LKA

Rīgā,

2017. gada 31. jūlijā

AS "Elijas projekts", turpmāk tekstā "Iznomātājs", tās valdes locekļa Jāņa Āžu personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Sabiedrības Statūtiem, no vienas puses, un Latvijas Kultūras akadēmijas rektoreš Rūtas Muktupāvelas pienākumu izpildītāja IKA direktora Aināra Grūbes personā, turpmāk tekstā "Nomnieks" no otras puses, abi kopā "Līgumslēdzēji", noslēdza šo Līgumu par neapdzīvojamo telpu nomu, turpmāk tekstā "Līgums", par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomas lietošanā telpu Nr. 61-84 (pēc 2008. gada būves kadastrālās uzmērīšanas lietas) ēkas 3. stāvā Rīgā, Elijas ielā 17, turpmāk tekstā "Telpas", ar kopējo platību 1010.70 kv.m. un 3 autostāvvietas ēkas iekšpagalmā.

2. Nomas maksa

2.1. Nomniekam tiek noteikta nomas maksa EUR 5.00 par vienu kv.m., kopā EUR 5053.50 (pieci tūkstoši piecdesmit trīs eiro, 50 centi) mēnesī. Nomas maksā ir iekļauta maksa par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu, siltumenerģiju, elektroenerģiju koplietošanas telpās, ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem koplietošanas telpās:

2.1.1. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli LR likumdošanā noteiktajā apmērā.

2.1.2. Papildus Līguma 2.1. punktā noteiktajai nomas maksai Nomnieks apmaksā rēķinus par elektroenerģijas patēriņu nomātajās Telpās, atbilstoši pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem un saskaņā ar skaitītāja rādījumiem par faktiski patērēto elektroenerģiju. Maksājums par elektroenerģiju veicams 5 (piecu) bankas dienu laikā pēc rēķina saņemšanas no Iznomātāja.

2.1.3. Maksājumu rēķinus Iznomātājs sagatavo un izsniedz Nomniekam apmaksai no katra mēneša 1. līdz 3. datumam.

2.2. Nomas maksa tiek maksāta par mēnesi uz priekšu, pārskaitot nomas maksu, maksu par patērēto elektroenerģiju un pievienotās vērtības nodokļa maksājumus Iznomātāja bankas kontā Nr. LV34NDEA0000082756848, Nordea Bank AB Latvijas filiāle, ne vēlāk kā 5 (piecas) darba dienas pēc rēķina saņemšanas.

2.3. Līguma darbības laikā tiek saglabāta nemainīga nomas maksa, izņemot inflācijas izdevumus vai, ja tiek mainīti siltumapgādes vai elektroenerģijas tarifi. Par to Iznomātājs informē Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš ar rakstisku paziņojumu, bet ne vairāk kā 5%.

2.4. Pēc nomas līguma parakstīšanas Nomnieks iemaksā Iznomātāja 2.2. punktā minētajā kontā drošības naudu 2 mēnešu nomas maksas apmērā plus 21% pievienotās vērtības nodokli, t.i. EUR 12 229.47 (divpadsmit tūkstoši divi simti divdesmit deviņi eiro, 47 centi).

2.5. Iemaksātā drošības nauda paliek Iznomātāja rīcībā līdz nomas līguma termiņa beigām un tiek ieskaitīta kā nomas maksa par pēdējiem diviem mēnešiem. Ja nomas līgums tiek laužts pirms termiņa vai tiek atteikta kāda no telpām, iemaksātā drošības nauda paliek Iznomātāja rīcībā, izņemot gadījumu, kad Nomnieks vai Iznomātājs izlieto savas līguma

6.1.2. noteiktās tiesības vienpusēji izbeigt šo Līgumu, par to rakstveidā paziņojot otrai pusei 2 (divus) mēnešus iepriekš – šādā gadījumā iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta kā nomas maksa par paziņojumā norādīto pēdējo nomas mēnesi.

3. Līgumslēdzēju saistības

3.1. Nomnieks apņemas:

izmantot Telpas šajā Līgumā paredzētās darbības realizēšanai:

3.1.1. uzturēt labā lietošanas kārtībā viņa rīcībā nodotās Telpas, ievērot darba drošības, ugunsdrošības, elektrības lietošanas noteikumus, nodrošināt pareizu Telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju, pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem;

3.1.2. apmaksāt nomas maksas, pievienotās vērtības nodokļa un elektroenerģijas patēriņa rēķinus;

3.1.3. komunālo sistēmu bojājuma vai avārijas gadījumā nomātajās Telpās, ja bojājumi radušies Nomnieka neuzmanības dēļ, veikt neatliekamus pasākumus remonta organizēšanai vai avārijas likvidēšanai uz sava rēķina, informējot par to Iznomātāju;

3.1.4. jebkurus pārbūves darbus telpās rakstiski saskaņot ar Iznomātāju, sastādot atsevišķu dokumentu, ko Iznomātājs apstiprina ar savu parakstu;

3.1.5. izpildīt Iznomātāja norādījumus un noteiktos īpašuma izmantošanas un iekšējās kārtības noteikumus, kā arī Telpu ekspluatācijas normatīvos aktus;

3.1.6. netraucēt Iznomātājam veikt apskati un ienākt telpās, ja šī ierašanās notiek iepriekš ar Nomnieku saskaņotā laikā. Apmeklēšanas laika saskaņošanai Nomnieks nedrīkst prasīt vairāk par 2 darba dienām.

3.2. Iznomātājs apņemas:

3.2.1. Līguma darbības laikā atļaut nodot telpas apakšnomā vai sadarbības lietošanā trešajām personām, tai skaitā arī Nomnieka reorganizācijas gadījumā, ar Iznomātāja iepriekšēju rakstisku saskaņojumu.

3.2.2. neizīrēt Nomniekam nodotās Telpas trešajām personām Līguma darbības laikā, ja vien nav 8.2.punktā paredzētie apstākļi;

3.2.3. netraucēt Nomniekam lietot nodotās Telpas Līguma darbības laikā.

3.3. Līgumslēdzēji vienojas:

3.3.1. Nomniekam ir tiesības izvietot firmas logo ēkas iekšpusē ārpus aizņemtajām telpām atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par valodu un reklāmu, rakstiski saskaņojot izkārtnes materiālu, izmērus un novietojumu ar Iznomātāju.

3.3.2. Iznomātājs uzraudzīs, lai telpas tiktu lietotas atbilstoši Līgumā norādītajam mērķim un to lietošana nebūtu pretrunā ar valdības vai pašvaldības noteikumiem.

3.3.3. Iznomātājs neatbild par valsts organizāciju un dienestu, kas nodrošina komunālos un tehniskos pakalpojumus, līgumsaistību neizpildi.

3.3.4. Nomas līgums neatkarīgi no termiņa vai ieguldītajiem izdevumiem nerada Nomniekam īpašuma tiesības uz telpām.

4. Termiņi

4.1. Līgums tiek slēgts līdz 2020. gada 30. jūlijam ar pirmtiesībām līguma termiņa pagarināšanai.

4.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts, pusēm savstarpēji vienojoties.

4.3. Līgums stājas spēkā no 01.08.2017.

4.4. Telpu nodošana Nomniekam notiek ar telpu pieņemšanas-nodošanas aktu līdz 01.08.2017.

4.5. Nomas maksa tiek maksāta no telpu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas.

5. Atbildība, zaudējumu atlīdzība, strīdu izskatīšana

- 5.1. Līgumslēdzēji apņemas godprātīgi pildīt šajā Līgumā noteiktās saistības, uzņemoties atbildību Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Visas domstarpības starp Līgumslēdzējiem ir atrisināmas, savstarpēji vienojoties, bet, ja tas nav iespējams, konfliktu izskata atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 5.3. Iznomātājs neatbild par trešo personu darbības rezultātā nodarīto kaitējumu Telpām vai mantiskajām vērtībām tajās.
- 5.4. Nomnieks neatbild par trešo personu nodarīto kaitējumu namīpašumam kopumā.
- 5.5. Līguma izbeigšanās neatbrīvo nevienu no Līgumslēdzējiem no zaudējumu atlīdzināšanas otrai pusei, ja tādi ir radušies otras puses vainas dēļ.

6. Līguma izbeigšanās

- 6.1. Līgums izbeidzas pirms termiņa papildus šajā Līgumā atrunātajiem gadījumiem:
 - 6.1.1. Līgumslēdzējiem savstarpēji vienojoties;
 - 6.1.2. Puses var vienpusēji izbeigt šo līgumu, par to rakstveidā paziņojot otrai pusei 2 (divus) mēnešus iepriekš.
 - 6.1.3. ja Nomnieks bez Iznomātāja piekrišanas izmanto telpas citiem mērķiem nekā paredzēts Līgumā, bojā tās vai veic nesankcionētu pārbūvi;
 - 6.1.4. ja Nomnieks nepilda ar šo Līgumu uzņemtās saistības.
 - 6.1.5. ja Nomnieks izdod telpas apakšnomā vai sadarbības lietošanā citām personām bez iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju;
 - 6.1.6. Nomnieka ar tiesas nolēmumu apstiprinātas maksātnespējas gadījumā.
 - 6.1.7. Ja Nomnieks 2 (divus) mēnešus nav maksājis nomas maksu un 10 (desmit) bankas dienu laikā pēc Brīdinājuma par nomas maksas kavējumu saņemšanas neveic parāda nomaksu;
 - 6.1.8. Civillikumā paredzētajos gadījumos;
- 6.2. Ja Līgumu lauž vienas puses vainas dēļ, tā atlīdzina otrai pusei gan tiešos, gan netiešos ar Līguma laušanu saistītos zaudējumus.
- 6.3. Līgumslēdzēju reorganizācija vai to vadītāju maiņa nav iemesls Līguma darbības pārtraukšanai.
- 6.4. Līgumam izbeidzoties, Nomniekam jāatbrīvo telpas ne sliktākā stāvoklī kā tās tika pieņemtas, pieļaujot Telpu dabisku nolietojumu un maznozīmīgus bojājumus, kas radušies no gleznu, apgaismes ķermeņu piestiprināšanas, jānodod Iznomātājam ar Nodošanas - Pieņemšanas Aktu un jānorēķinās ar Iznomātāju par Telpu nomu un komunālajiem pakalpojumiem līguma laušanas pēdējā dienā, ieskaitot rēķinā norādīto summu Iznomātāja 2.2 punktā minētajā bankas kontā.

7. Konfidencialitāte

- 7.1. Šī Līguma darbības laikā Līgumslēdzēji apņemas neizpaust konfidencialu informāciju, kas tām kļuvusi zināma šī Līguma darbības laikā.

8. Sankeijas

- 8.1. Par nomas maksas un šī Līguma 2. punktā noteikto maksājumu savlaicīgu nemaksāšanu tiek noteikta soda nauda – 0,2% par katru nokavēto dienu no nenomaksātās summas
- 8.2. Ja Nomnieks 10 (desmit) bankas dienu laikā pēc Brīdinājuma par nomas maksas kavējumu saņemšanas no Iznomātāja neapmaksā piestādītos rēķinus, Līgums automātiski zaudē spēku Nomnieka vainas dēļ un Iznomātājs iegūst tiesību vienpusējā kārtā atteikties no šī Līguma pildīšanas Civillikuma 1589.p. izpratnē un bezstrīdus kārtībā pārņemt iznomātās telpas savā valdījumā.

8.3. Ja Nomnieks nepienācīgi izpilda vai nepilda ar šo Līgumu uzņemtās saistības un pienākumus un Iznomātājam vai trešajām personām šajā sakarībā rodas zaudējumi, Nomniekam tiks pieprasīta zaudējumu atlīdzība Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. Līgums tiek sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz četrām lapām katrs un pielikumu uz 11 (vienpadsmit) lapām, 1 (viens) eksemplārs līguma atrodas pie Nomnieka. 1 (viens) - pie Iznomātāja. Ja Līguma izpildes laikā rodas jautājumi, kas saistīti ar Līguma priekšmetu, bet par kuriem nav runa šajā Līgumā, Līgumslēdzēji noformē to kā papildinājumu jau noslēgtam Līgumam, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.2. Rakstisks Līgums pilnībā apliecina pušu Vienošanos. Mutiskas diskusijas un argumenti, kas izteikti šī Līguma projektu apspriešanas laikā, nebūs saistoši.
- 9.3. Nomāto telpu pilnīgas vai daļējas bojāejas gadījumā ugunsgrēka vai citas stihiskas nelaiemes rezultātā, Līgums tiek uzskatīts par pārtrauktu. Līgums tiek uzskatīts par nepārtrauktu, ja Nomnieks piekrīt turpināt telpu nomu pēc bojājumu novēršanas, kuru izdevumus sedz apdrošinātājs.
- 9.4. Līgums var tikt izmainīts vai papildināts. Jebkurām izmaiņām un papildinājumiem šajā Līgumā ir juridisks spēks, ja par to tiek rakstiskā veidā noslēgta vienošanās un to ir parakstījušas abas līgumslēdzējpusēs.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti

Iznomātājs –

AS "Elijas projekts"

Reģ. Nr. LV40003020634

Adrese: Elijas ielā 17-2, Rīgā, LV 1050

Banka: Nordea Bank AB Latvijas filiāle

Kods: NDEALV2X

Konta Nr. LV34NDEA0000082756848

Nomnieks –

Latvijas Kultūras akadēmija

Reģ. Nr. 90000039164

Adrese: Ludzas iela 24, Rīga, LV 1024

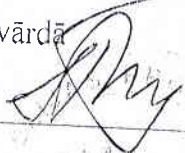
Banka: Valsts kase

Kods: TREL LV22

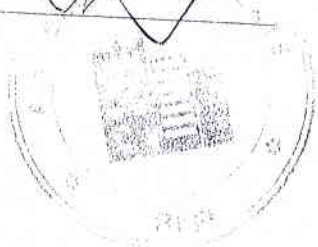
Konta Nr. LV60TREL9220020000000

Puses slēdz šo Līgumu un apstiprina ar saviem parakstiem un zīmogiem:

Iznomātāja vārdā



Jānis Āzis



Nomnieka vārdā



Ainārs Grūbe

