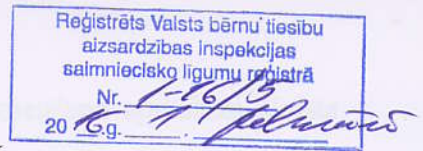


NEDZĪVOJAMO TELPU
RĒZEKNĒ, 18.NOVEMBRA IELĀ 16
NOMAS LĪGUMS



Rēzeknē

2015.gada 1. februārī.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĒZEKNES MEŽA RŪPniecības sabiedrība", kuras vārdā uz prokūras pamata rīkojas prokūrists **Andrejs Jačuks**, turpmāk tekstā - **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un **Valsts bērnu tiesību aizsardzības inspekcija**, kuras vārdā, saskaņā ar nolikumu rīkojas priekšniece **Laila Rieksta - Riekstiņa**, turpmāk tekstā - **NOMNIEKS**, no otras puses, turpmāk tekstā sauktas arī kā Puses, noslēdz šādu nomas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomā, bet NOMNIEKS pieņem nomā nedzīvojamās telpas, turpmāk tekstā - TELPAS, kuras atrodas 18.novembra ielā 16, Rēzeknē (apzīmējums kadastrā: 2100-505-0802), turpmāk tekstā - ĒKA, otrajā stāvā ar kopējo platību **36.5 m²**, **NOMNIEKA biroja darbības vajadzībām**.
- 1.2. TELPU vispārējais raksturojums – otrā stāva telpas saskaņā ar telpu plānu, kas pievienots šim Līgumam kā **Pielikums Nr.1**, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa:
 - 1.2.1. Telpa Nr.3 -18,4 m²;
 - 1.2.2. Telpa Nr.4 -18,1 m²;
- 1.3. IZNOMĀTĀJA īpašuma tiesības uz ĒKU ir nostiprinātas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1474.
- 1.4. Parakstot šo Līgumu, IZNOMĀTĀJS apliecina, ka TELPAS pieder IZNOMĀTĀJAM un tas ir vienīgais TELPU īpašnieks, tās nav atsavinātas, iekļātas, nekādā veidā nav apgrūtinātas ar saistībām un parādiem, nesastāv strīdos un neatrodas zem aizlieguma. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka NOMNIEKS, tā darbinieki un klienti var netraucēti izmantot TELPAS šī Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvarotu personu puses.
- 1.5. TELPU stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms – pret ko tam nav pretenziju, un NOMNIEKS apņemas uzturēt un lietot tās saskaņā ar šo Līgumu un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. **Līgums stājas spēkā ar 2016. gada 1. februārī un ir spēkā līdz 2019. gada 1.februārim.**
- 2.2. Ja pēc Līguma darbības pārtraukšanas IZNOMĀTĀJS vēlas turpināt TELPU iznomāšanu un NOMNIEKS ir izpildījis visas Līguma saistības, tad NOMNIEKAM ir pirmtiesības slēgt jaunu nomas līgumu uz noteikumiem, kuri tiks noteikti pēc pušu savstarpējās vienošanās.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. **Nomas maksa par TELPU lietošanu ir noteikta EUR 104.03 (simtu četri euro un trīs euro centi) apmērā mēnesī, papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), attiecīgā rēķina izsniegšanas brīdī tiesību aktos noteiktajā apmērā. Nomas maksā nav ietverti Līguma 3.2. un 3.3.apakšpunktā paredzētie maksājumi, kurus maksā NOMNIEKS.**
- 3.2. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par apkuri un elektrību pēc pastāvošajiem tarifiem, proporcionāli nomātajai platībai pēc IZNOMĀTĀJA rēķinu saņemšanas.
- 3.3. NOMNIEKS patstāvīgi slēdz līgumus un ir atbildīgs par telekomunikāciju pakalpojumiem un to apmaksu.
- 3.4. Nomas maksa un maksa par Līguma 3.2.apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem NOMNIEKAM ir jāmaksā par katru mēnesi 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas datuma, pārskaitot uz IZNOMĀTĀJA norādītu norēķinu kontu.

- 3.5. Par apmaksas brīdi tiek uzskatīta NOMNIEKA maksājuma iesniegšana apmaksai Valsts kasē.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. NOMNIEKS drīkst izmantot TELPAS tikai šā līguma 1.1.apakšpunktā paredzētajām vajadzībām. TELPU izmantošana citām vajadzībām atļauta tikai ar IZNOMĀTĀJA iepriekšēju rakstisku piekrišanu, ar noteikumu, ka tāda netiks nepamatoti liegta.
- 4.2. NOMNIEKAM ir tiesības nodot TELPAS apakšnomā tikai pēc iepriekšējas rakstiskas IZNOMĀTĀJA atļaujas saņemšanas.
- 4.3. NOMNIEKAM jānodrošina TELPU un tajās atrodošos iekārtu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu, sanitāro, ugunsdrošības un citu valsts un pašvaldības dienestu prasībām.
- 4.4. NOMNIEKAM bez kavēkļiem jāļauj IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt TELPU saimnieciski - tehnisko pārbaudi (iepriekš vienojoties par pārbaudes laiku, bet ne vēlāk par 24 stundām pēc pārbaudes pieteikuma) un jānodrošina NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanās pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā.
- 4.5. Avārijas situācijas gadījumā NOMNIEKAM nekavējoties par to jāinformē IZNOMĀTĀJS un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, kā arī jāveic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai.
- 4.6. NOMNIEKAM ir tiesības uzstādīt TELPĀS iekārtas, ierīces, konstrukcijas, papildinājumus un zīmes, ierīkot nepieciešamo datortīklu, telekomunikāciju tīklu un apsardzes signalizāciju, kas nepieciešams NOMNIEKA darbības īstenošanai atbilstoši Līgumam. Līguma termiņa vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā NOMNIEKAM ir tiesības demontēt TELPĀS uzstādītās iekārtas, ierīces, konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, datortīklu, ko ir veicis NOMNIEKS par saviem līdzekļiem, vai, vienošanās gadījumā, IZNOMĀTĀJS kompensē NOMNIEKAM šo iekārtu izmaksas un tās netiek demontētas.
- 4.7. NOMNIEKAM ir tiesības izmantot koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas, tualetes), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai TELPU lietošanai.
- 4.8. NOMNIEKA izkārtņu (reklāmu), televīzijas antenu u.c. izvietošana ārpus TELPĀM drīkst notikt tikai ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu, kas nedrīkst tikt nepamatoti liegta, un pēc saskaņošanas attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās. TELPAS atbrīvojot, izkārtne (reklāma) NOMNIEKAM ir jānoņem, novēršot iespējamus bojājumus par saviem līdzekļiem.
- 4.9. NOMNIEKS patstāvīgi veic TELPU apsardzi. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par TELPU apsardzi.
- 4.10. Līguma termiņa vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā NOMNIEKAM 10 (desmit) darba dienu laikā jāatbrīvo TELPAS, jānovērš TELPU ekspluatācijas gaitā vai to atbrīvošanas rezultātā radītie bojājumi. TELPAS jānodod tīras un lietošanas kārtībā, kā arī TELPU atslēgu komplekti jānodod IZNOMĀTĀJAM ar aktu. TELPU atdalāmie uzlabojumi, kurus veicis NOMNIEKS par saviem līdzekļiem, ir NOMNIEKA īpašums. TELPĀS izdarītās neatdalāmas pārbūves, ietaises un uzlabojumi ir IZNOMĀTĀJA īpašums. IZNOMĀTĀJA pienākums ir pieņemt TELPAS 3 (trīs) darba dienu laikā no rakstiska paziņojuma saņemšanas par TELPU nodošanu.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
- 5.1.1. nelikt šķēršļus TELPU izmantošanai saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 5.1.2. veikt ĒKAS, tajā skaitā tās fasādes, komunikāciju (ārpus TELPĀM), koplietošanas telpu un piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
 - 5.1.3. veikt ārkārtas (avārijas) remonta darbus maksimāli īsā laikā, atkarībā no to apjoma;
 - 5.1.4. veikt visus pienākumus un realizēt savas tiesības saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas regulē namīpašumu apsaimniekošanu Latvijas Republikā;

- 5.1.5. ņemot vērā, ka ugunsdrošības signalizācija ēkā izveido vienotu sistēmu, IZNOMĀTĀJS uzņemas nodrošināt ugunsdrošības signalizācijas nepārtrauktu un kvalitatīvu darbību.
- 5.2. Ja NOMNIEKS ir brīdinājis IZNOMĀTĀJU par šī Līguma darbības pārtraukšanu, IZNOMĀTĀJAM un viņa pārstāvjiem, iepriekš saskaņojot laiku ar NOMNIEKU un sākot ar Līguma termiņa pēdējām 30 (trīsdesmit) dienām, ir tiesības ienākt TELPĀS, lai tās izradītu nākamajiem potenciālajiem nomniekiem vai iemītniekiem.
- 5.3. Avārijas situācijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.tml.) IZNOMĀTĀJAM ir atļauta ieeja Telpās jebkurā diennakts laikā.

6. REMONTS

- 6.1. TELPU pārbūves, rekonstrukcijas u.tml. darbi, tajā skaitā neatdalāmie TELPU uzlabojumi un to vērtība pirms to veikšanas ir rakstveidā jāsaskaņo ar IZNOMĀTĀJU. Minēto darbu veikšanas gadījumā NOMNIEKS patstāvīgi un par saviem līdzekļiem veic projektu tehniskās dokumentācijas saskaņošanu ar visām normatīvajos aktos paredzētajām valsts un pašvaldību institūcijām.
- 6.2. Ja TELPU vai ĒKAS daļas bojājumi, kas izslēdz TELPU lietošanas iespēju, radušies NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKAM šie bojājumi jānovērš par saviem līdzekļiem. Pusēm savstarpēji saskaņotā termiņā, turklāt turpinot maksāt šī līguma 3.punktā noteiktos maksājumus.
- 6.3. Ja TELPAS ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma, kas nav noticis IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, rezultātā ir pilnīgi gājušas bojā, šis Līgums tiek izbeigts. Ja TELPAS bojātas mazāk par 1/2 (vienu pusi) no TELPU platības, tad šis Līgums paliek spēkā un TELPU atjaunošanas izdevumus sedz IZNOMĀTĀJS. Ja TELPAS bojātas vairāk par 1/2 (vienu pusi) no TELPU platības šis Līgums paliek spēkā tad, ja NOMNIEKS vēlas turpināt šo Līgumu arī pēc TELPU atjaunošanas, kuras izdevumus sedz IZNOMĀTĀJS. Bojāto TELPU atjaunošanas laikā NOMNIEKS nemaksā par bojātajām TELPĀM Līguma 3.1. un 3.2.apakšpunktā noteiktos maksājumus. Ja TELPAS bojātas NOMNIEKA vainas dēļ, tad attiecīgi piemērojams Līguma 7.6.apakšpunkta noteikums.
- 6.4. ĒKAS remonta veikšanas gadījumā, ja remontdarbi var skart TELPAS un/vai NOMNIEKU, IZNOMĀTĀJAM ir rakstiski jāinformē NOMNIEKS vienu kalendāro mēnesi pirms remonta darbu uzsākšanas.
- 6.5. Nepieciešamības gadījumā, TELPU kosmētisko remontu NOMNIEKS veic par saviem līdzekļiem. Remonta uzsākšanas un pabeigšanas termiņš iepriekš rakstiski jāsaskaņo ar IZNOMĀTĀJU.

7. PUŠU ATBILDĪBA UN LĪGUMA IZBEIGŠANA PIRMS TERMIŅA

- 7.1. Gadījumā, ja NOMNIEKAM ir traucēta nomāto telpu izmantošana līgumā minētajam mērķim, IZNOMĀTĀJS maksā līgumsodu NOMNIEKAM par katru kavēto dienu 4% apmērā no mēneša telpu nomas maksas.
- 7.2. Ja NOMNIEKS nokavē kāda no Līguma 3.punktā noteiktā maksājuma samaksu, tad tiek aprēķināts līgumsods 0.1 % apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Pa daļām iemaksātā maksājumu summa vispirms ieskaitāma līgumsoda apmaksai bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM.
- 7.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārtraukt Līgumu pirms termiņa un izlikt NOMNIEKU bez citu telpu ierādīšanas, ja:
- 7.3.1. TELPAS tiek izmantotas citām Līguma 1.1.apakšpunktā nenorādītām vajadzībām bez rakstiskas IZNOMĀTĀJA piekrišanas un pārkāpums netiek novērsts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas;
- 7.3.2. TELPAS tiek izmantotas neatbilstoši sanitārajām, ugunsdrošības un tehniskajām prasībām un pārkāpums netiek novērsts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas;

- 7.3.3. NOMNIEKS nav samaksājis Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no maksājumu termiņa iestāšanās un pārkāpums netiek novērsts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas;
- 7.3.4. NOMNIEKS pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā nenovērš Līguma noteikumu pārkāpumu un turpina pārkāpt jebkuru citu no Līguma noteikumiem.
- 7.4. NOMNIEKS jebkurā laikā var izbeigt Līgumu, par to rakstveidā paziņojot IZNOMĀTĀJAM vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Šajā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums samaksāt visus Līgumā paredzētos maksājumus par laika periodu līdz TELPU nodošanai IZNOMĀTĀJAM. TELPU nodošana notiek ar aktu, kuru Pusēm jāparaksta ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc TELPU faktiskās atbrīvošanas.
- 7.5. Ja Līgums ir laužts vienpusēji pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas pirms termiņa, izņemot 7.2.apakšpunktā minētos iemeslus, NOMNIEKS ir tiesīgs neapmaksāt īres maksu par pēdējiem 3 (trim) mēnešiem.
- 7.6. Katra Puse ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti otrai pusei, TELPĀM vai ĒKAI, Puses, tās pilnvaroto pārstāvju darbības, nolaidības vai nevērības rezultātā.
- 7.7. Puses ir atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līgumā noteikto saistību neizpildi, ja neizpildi izraisījuši nepārvaramas varas apstākļi, kurus Puses nav varējušas ne paredzēt, ne novērst vai ietekmēt.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās noslēgšanas, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.2. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līgumā noteikto nosacījumu spēkā esamību. Visi apstākļi, kas nav paredzēti Līgumā, tiek regulēti saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Normatīvo aktu izmaiņas, kas maina IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA pienākumus, ir saistošas abām Pusēm.
- 8.3. Ar Līguma izpildi saistītie strīdi un domstarpības tiek risināti Pusēm vienojoties, bet, ja tas nav iespējams, tad tie risināmi tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.4. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un pienākumu pārņēmējiem uz līdzšinējiem noteikumiem.
- 8.5. Visi paziņojumi, uzaicinājumi un pārējie sakari starp Pusēm tiek uzturēti rakstveidā un tiek uzskatīti par pilnībā veiktiem, ja izsūtīti pa pastu reģistrētā, apmaksātā vēstulē uz šajā Līgumā norādītajām Pušu adresēm. Ja 5 (piecu) darba dienu laikā netiek paziņots par rekvizītu maiņu, vainīgā Puse uzņemas atbildību par sekām, kas iestājušās pārkāpjot šo noteikumu.
- 8.6. Līgums sastādīts uz četrām lapām un parakstīts divos eksemplāros, pa vienam katrai pusei.

9. LĪGUMSLĒDZĒJU PUŠU ADRESES UN REKVIZĪTI:

IZNOMĀTĀJS:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"RĒZEKNES MEŽA RŪPNIECĪBAS
SABIEDRĪBA"
Reģ.nr.50003204991
Adrese: 18.Novembra iela 16
Rēzekne, LV – 4601
Banka: A/S Swedbank
Konts LV12HABA0001408034063
Kods HABA LV22

NOMNIEKS:

Valsts bērnu tiesību aizsardzības inspekcija
Reģ. Nr.90002056949
Adrese: Ventspils iela 53, Rīga, LV-1002
Reģ.nr. Nr.90001481482,
Konta Nr. LV58TREL2180618005000
Banka: Valsts Kase
Kods:TRELLV22



Jacuks

L. Rieksta - Riekstiņa



Valsts bērnu tiesību aizsardzības
inspekcijas
Administratīvās nodaļas vadītājs
Jānis Ukše

Pielikums Nr.1

NEDZĪVOJAMO TELPU

RĒZEKNĒ, 18.NOVEMBRA IELĀ 16 2016. gada 1. februārā

NOMAS LĪGUMAM

S tarp SIA „Rēzeknes meža rūpniecības sabiedrība” un Valsts bērnu tiesību aizsardzības inspekciju

