

Līgums

par nekustamā īpašuma Smilšu ielā 20, Rīgā daļu nomu karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta// suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanai (tiks precizēts pie Līguma noslēgšanas).

2020. gada __. _____

Rīgā,

Latvijas Kara muzejs, tā direktora pienākumu izpildītāja Jura Ciganova personā, kurš rīkojas uz Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumu Nr.891 „Latvijas Kara muzejs” nolikums” un rīkojuma _____ pamata, turpmāk – „Iznomātājs”, no vienas puses, un _____, reģ.Nr. _____, _____, no otras puses, kopā saukti „Puses”, katrs atsevišķi – „Puse”, pamatojoties uz Aizsardzības ministrijas nomas tiesību piešķiršanas komisijas lēmumu 2020. gada __. _____ protokolā Nr. __ (__) par izsoles Nr. Izs -VAMOIC/2020-004 rezultātu apstiprināšanu; noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums)::

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs atbilstoši Līgumā noteiktajai kārtībai apņemas nodot, bet Nomnieks pieņemt lietošanā par maksu (nomā) nekustamajā īpašumā Smilšu ielā 20, Rīgā:
 - 1.stāva telpas Nr. 7 (vestibils) daļu 1 m² platībā būvē ar kadastra apzīmējumu 01000080145001 - karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta izvietojšanai un darbības nodrošināšanai//
 - 1.stāva telpas Nr. 7 (vestibils) daļu 0,5 m² platībā būvē ar kadastra apzīmējumu 01000080145001 - suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanai un darbības nodrošināšanai; turpmāk iznomājamā platība saukta – nomas objekts (*Tiks precizēts pie Līguma noslēgšanas*).
- 1.2. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam nomā, kopā ar tiesībām kopā ar citiem nekustamā īpašuma lietotājiem un/vai nomniekiem lietot būvei piekrītošo zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 01000080145. Nomas objektam piekrītošais zemes gabala domājamo daļu apmērs ir 0,33 m² (karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automātam piekrītošais apmērs)// 0,165 m² (suvenīru izgatavošanas iekārtai piekrītošais apmērs) (*Tiks precizēts pie Līguma noslēgšanas*).
- 1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Aizsardzības ministrijas personā. Nekustamais īpašums ir nodots Iznomātāja apsaimniekošanā (bilancē). Nekustamajā īpašumā ir izvietots Latvijas Kara muzejs.
- 1.4. Nomas objekts Nomniekam nomā tiek nodots, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, kas tiek pievienots Līguma pielikumā Līguma izpildes gaitā. Nododot nomas objektu Nomnieka lietošanā Līguma 9.4.punktā minētā Iznomātāja kontaktpersona ierāda Nomniekam nomas objekta izvietojumu dabā. Parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu Puses tajā atzīmē nomas objekta izvietojumu dabā. Aktu sagatavo Iznomātājs, un to paraksta Pušu pārstāvji. Aktā tiek novērtēts nomas objekta tehniskais stāvoklis nodošanas un pieņemšanas dienā. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kas var atklāties pēc akta parakstīšanas.
- 1.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Nomnieks nodod nomas objektu Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī (ņemot vērā tā dabisko nolietojumu), kādā tas Līguma 1.4.punktā noteiktajā kārtībā ir nodots Nomniekam nomā.
- 1.6. Nomnieks izmanto nomas objektu karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta uzstādīšanai un darbības nodrošināšanai // suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanai un darbības nodrošināšanai. (*Tiks precizēts pie Līguma noslēgšanas*).

2. Līguma spēkā stāšanās un Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc visu tā eksemplāru parakstīšanas un reģistrācijas Aizsardzības ministrijā.
- 2.2. Līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, t.i., līdz 2025.gada ____.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomniekam nomas maksa mēnesī par nomas objektu un tam piekrītošo zemes domājamo daļu lietošanu tiek noteikta, pamatojoties uz nomas tiesību izsoles rezultātiem, kas apstiprināti ar Aizsardzības ministrijas Nomas tiesību piešķiršanas komisijas 2020. gada __. _____ lēmumu sēdes protokolā Nr. ____ (___), t.i., _____ **euro**, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Nomnieks nomas maksu maksā, sākot ar Līguma 1.4.punktā minētā akta parakstīšanas dienu. Papildus nomas maksai Nomnieks atlīdzina Iznomātājam vērtētāja atlīdzību **60.50 euro** (sešdesmit euro un 50 centi) apmērā.
- 3.2. Nomnieks kopā ar Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu maksā Iznomātājam PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu.
- 3.3. *Attiecībā uz līgumu par auksto un karsto dzērienu tirdzniecības automāta uzstādīšanu:* Nomas maksā ietilpst izdevumi par Nomnieka nodrošināšanu ar siltumenerģiju un atkritumu izvešanu, bet neietilpst izdevumi par Nomnieka nodrošināšanu ar elektroenerģiju un ūdensapgādi. Ar elektroenerģijas, siltumenerģijas un atkritumu izvešanas pakalpojumu sniedzējiem līgumu par pakalpojuma nodrošināšanu Nomnieka vajadzībām slēdz Iznomātājs. Patērētais un apmaksājamais elektroenerģijas daudzums tiek noteikts atbilstoši elektroenerģijas patēriņa skaitītāja rādījumiem. Maksa par vienu patērēto elektroenerģijas vienību tiek aprēķināta kopējo elektroenerģijas pakalpojuma sniedzēja piestādītajā rēķinā uzrādīto maksas par elektroenerģiju attiecīgajā nekustamajā īpašumā summu, dalot ar kopējo elektroenerģijas patēriņu konkrētajā nekustamajā īpašumā. Ūdensapgādi auksto un karsto dzērienu tirdzniecības automātiem Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem un resursiem. *Attiecībā uz līgumu par suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanu:* Nomas maksā ietilpst izdevumi par Nomnieka nodrošināšanu ar siltumenerģiju. Ar siltumenerģijas pakalpojuma sniedzēju līgumu par pakalpojuma nodrošināšanu Nomnieka vajadzībām slēdz Iznomātājs. *(Tiks precizēts pie Līguma noslēgšanas)*
- 3.4. Savas darbības nodrošināšanai nepieciešamos pakalpojumus Nomnieks nodrošina par saviem līdzekļiem. Nomniekam pēc saviem ieskatiem ir tiesības slēgt līgumus par savas darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu saņemšanu. Par iepriekšminēto pakalpojumu nodrošināšanu Nomnieks slēdz līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem, maksā par saņemtajiem pakalpojumiem un pilnībā atbild par saistību izpildi.
- 3.5. Nomnieks proporcionāli tā nomātajai platībai maksā Iznomātājam atlīdzību par Iznomātāja samaksāto nekustamā īpašuma nodokli. Atlīdzība par Iznomātāja samaksāto nekustamā īpašuma nodokli ir iekļauta Līguma 3.1.punktā noteiktajā nomas maksā.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.6.1. Ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 3.6.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 3.6.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.6.4. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi.
- 3.7. Nomnieks veic norēķinus saskaņā ar Līgumā noteikto norēķinu kārtību:
 - 3.7.1. Nomnieks maksā nomas maksu vienu maksājuma periodu uz priekšu. Par maksājuma periodu uzskatāms viens kalendārais mēnesis;
 - 3.7.2. Nomnieks maksā par iepriekšējā periodā faktiski patērēto elektroenerģiju. Par maksājuma periodu uzskatāms viens kalendārais mēnesis;
 - 3.7.3. Nomnieks nomas maksu, drošības naudu un maksu par patērēto elektroenerģiju maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu, 15 (dienu) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas, pārskaitot nomas maksu, maksu par patērēto elektroenerģiju un drošības naudu Iznomātāja rēķinā norādītajā kontā;
 - 3.7.4. par samaksas dienu tiek uzskatīta naudas līdzekļu ienākšanas diena Iznomātāja kontā;
 - 3.7.5. Nomas objekta nelietošana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt nomas maksu;
 - 3.7.6. katra no Pusēm sedz savus izdevumus par banku pakalpojumiem un komisijas maksām, kas saistītas ar naudas pārskaitījumiem;
 - 3.7.7. Puses atsevišķi rakstveidā vienojas par rēķinu sagatavošanu un nosūtīšanu elektroniskā veidā.
- 3.8. Ja nomas maksa un maksa par patērēto elektroenerģiju netiek samaksāta Līgumā noteiktajā termiņā, par katru nokavēto dienu Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsodu 0,1 % apmērā no termiņā nesamaksātās nomas maksas un maksas par patērēto elektroenerģiju, bet ne vairāk kā 10 % no kavētā maksājuma summas.
- 3.9. Līgumsods tiek maksāts bez īpaša Iznomātāja brīdinājuma vai atgādinājuma. Par līgumsodu Iznomātājs sagatavo un izraksta Nomniekam rēķinu.
- 3.10. Kavētu maksājumu gadījumā Iznomātājs vispirms apmaksā pamatparādu, sākot ar vecāko pamatparāda rēķinu, bet pēc tam līgumsodu.
- 3.11. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

4. Drošības nauda

- 4.1. Nomnieks Līguma saistību nodrošināšanai iemaksā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas (ieskaitot PVN) apmērā.
- 4.2. Drošības nauda kā Līguma saistību izpildes nodrošinājums glabājas pie Iznomātāja visu Līguma darbības laiku.
- 4.3. Iznomātājam ir tiesības pilnīgi vai daļēji izmantot drošības naudu:
 - 4.3.1. Nomnieka kavēto maksājumu segšanai, kas var rasties, ja Nomnieks, pārkāpjot Līguma noteikumus, nav veicis norēķinus Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 4.3.2. Iznomātājam nodarīto zaudējumu atlīdzināšanai, kas radušies Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ.
- 4.4. Ja Nomnieks Līguma darbības laikā kārtojis visus Līgumā paredzētos maksājumus un ievērojis Līguma noteikumus, drošības nauda tiek ieskaitīta nomas maksā par pēdējo nomas mēnesi.
- 4.5. Drošības nauda Nomniekam netiek atmaksāta, ja Līgums tiek izbeigts Līguma 6.3. un 7.3.punktā noteikto iemeslu dēļ. Ja Līgums tiek izbeigts 7.5.punktā minētā iemesla dēļ, tad drošības nauda Nomniekam netiek atmaksāta, ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ.
- 4.6. Drošības naudas izlietošana kavēto maksājumu segšanai neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt līgumsodu.

- 4.7. Ja Iznomātājs ir pilnībā izmantojis drošības naudu Līguma 4.3.punktā noteiktajiem mērķiem un Līgums netiek izbeigts vai arī, ja Līguma darbības laikā Puses vienojas par nomas maksas paaugstināšanu, Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstveida paziņojuma un rēķina nosūtīšanas dienas atjaunot saistību nodrošinājumu līdz viena mēneša nomas maksas (ieskaitot PVN) apmēram.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomnieka tiesības:

5.1.1. netraucēti lietot nomas objektu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

5.1.2. pēc saviem ieskatiem un brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu, kas atrodas nekustamajā īpašumā;

5.1.3. mainīt nomas objekta vietu, saskaņā ar Līguma 6.16.puktu.

5.2. **Nomnieka pienākumi:** *(Pie līguma noslēgšanas punkti tiks precizēti/dzēsti atbilstoši par kādu nomas objektu tiks slēgts līgums).*

5.2.1. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās reģistrēt savu darbību nomas objektā Pārtikas un veterinārajā dienestā (turpmāk – PVD) un nekavējoties par to informēt Iznomātāju un Līguma 9.5.punktā minēto lietotāja kontaktpersonu;

5.2.2. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc PVD pārbaūžu veikšanas nomas objektā iesniegt Iznomātājam un Līguma 9.5.punktā minētai lietotāja kontaktpersonai PVD pārbaūžu protokolu kopijas;

5.2.3. novērst PVD sastādītajos protokolos fiksētos trūkumus protokolā noteiktajos termiņos un informēt Iznomātāju un Līguma 9.5.punktā minēto lietotāja kontaktpersonu par trūkumu novēršanu;

5.2.4. neuzsākt vai pārtraukt karsto un auksto dzērienu automātu darbību un paziņot par to Iznomātājam un Līguma 9.5.punktā minētai lietotāja kontaktpersonai, ja Nomnieks ir saņēmis atteikumu reģistrēt tā darbību nomas objektā vai arī tā darbība nomas objektā ir apturēta;

5.2.5. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās uzstādīt Nekustamajā īpašumā karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automātu// suvenīru izgatavošanas iekārtu un nodrošināt to darbības uzsākšanu. Pirms suvenīru iekārtas izgatavošanas iekārtas uzstādīšanas, saskaņot ar nomnieku suvenīru attēlu skices;

5.2.6. 3 (trīs) darba dienas pirms karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta// suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanas iesniegt Iznomātājam apstiprināšanai darbinieku sarakstu, kas saistīti ar Līguma 1.6.punktā minēto karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta// suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanu un apkalpošanu (norādot vārdu, uzvārdu un personas kodu), kā arī to darbinieku un transportlīdzekļu sarakstu (norādot vārdu, uzvārdu un personas kodu, kuriem nepieciešams iekļūt nekustamajā īpašumā);

5.2.7. pēc Iznomātāja pieprasījuma veikt grozījumus darbinieku sarakstā, aizstājot Iznomātāja noraidītos Nomnieka darbiniekus ar citiem Nomnieka darbiniekiem, kā arī iesniegt darba tiesisko attiecību apliecinājošo dokumentu kopijas;

5.2.8. nekavējoties informēt Iznomātāju par nepieciešamību veikt grozījumus darbinieku sarakstā, 3 (trīs) darba dienas pirms grozījumos norādītajam darbiniekam ir nepieciešams iekļūt nekustamajā īpašumā;

5.2.9. pēc Iznomātāja pārstāvja pieprasījuma nekavējoties sniegt informāciju par auksto un karsto dzērienu tirdzniecības automātam piegādājamās produkcijas izvēles un aprites procesu un iesniegt personu sarakstu, kuri ir iesaistīti piegādājamās produkcijas izvēles procesā un piegādē līdz nomas objektam.

5.2.10. atbildēt par karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automātam piegādājamās produkcijas kvalitāti un atbilstību sertifikātiem, kā arī par to, lai karsto un auksto dzērienu

- tirdzniecības automāta apkārtne tiktu turēta atbilstošā stāvoklī un atbilstoši sanitārām normām;
- 5.2.11. regulāri uzpildīt karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automātu ar tam paredzētām izejvielām, lietojot tikai atbilstošas kvalitātes izejvielas un produktus un rūpēties par pārtikas produktu normatīvu, īpaši higiēnisko, marķēšanas un cenu normatīvu ievērošanu;
 - 5.2.12. atbildēt par karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta atbilstību kvalitātes prasībām, to drošu lietošanu, tai skaitā atbildēt par zaudējumiem, kas Iznomātājam var tikt nodarīti karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta bojājumu gadījumā un kaitējumu, kas tirdzniecības automāta lietotājiem var tikt nodarīti, ja to lietotājiem tiek pārdota nekvalitatīva vai normatīviem neatbilstoša karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta produkcija;
 - 5.2.13. lietot nomas objektu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 5.2.14. godprātīgi pildīt Līgumu un precīzi un laicīgi veikt norēķinus;
 - 5.2.15. 10 (desmit) dienu laikā pēc izmaiņu veikšanas paziņot Iznomātājam par visām izmaiņām dibināšanas un darbību nosakošajos dokumentos, pretējā gadījumā Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus ar to saistītos zaudējumus un izdevumus;
 - 5.2.16. lietot nomas objektu kārtīgi un saimnieciski;
 - 5.2.17. nodrošināt tā lietošanā esošo inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
 - 5.2.18. atbildēt par nomas objekta tehniskā stāvokļa un kvalitātes saglabāšanu;
 - 5.2.19. lietojot nomas objektu nodrošināt sanitāro, vides aizsardzības, darba aizsardzības, ugunsdrošības u.c. valsts un pašvaldības dienestu un normatīvo aktu prasību ievērošanu;
 - 5.2.20. par saviem līdzekļiem nodrošināt nomas objekta atbilstību normatīvo aktu prasībām attiecībā uz Nomnieka darbības veidu. Nomnieks atbild par ugunsdrošības un darba aizsardzības prasību ievērošanu nomas objektā;
 - 5.2.21. nepieļaut savas darbības dēļ radīto atkritumu izplatīšanos;
 - 5.2.22. lietojot nomas objektu, nepieļaut prettiesiskas darbības vai darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku;
 - 5.2.23. nodrošināt Iznomātājam iespējas veikt nomas objekta apskati pārbaudi dabā un prettiesiski nekavēt Iznomātāju apsekošanas aktu sagatavošanā, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos apsekošanas aktu sagatavošanā;
 - 5.2.24. nomas objekta apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu;
 - 5.2.25. savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus pret likumpārkāpumiem, kas vērsti pret nekustamo īpašumu;
 - 5.2.26. nekavējoties likvidēt inženiertehnisko tīklu bojājumus, ja tie ir radušies Nomnieka vainas dēļ, bet pārējos – 10 (desmit) kalendāro dienu laikā, par to rakstveidā nekavējoties paziņojot Iznomātājam. Ja Nomnieks neizpilda šos pienākumus, Iznomātājam ir tiesības novērst bojājumus par Nomnieka līdzekļiem;
 - 5.2.27. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un dienestus, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, un veikt neatliekamus pasākumus avārijas novēršanai;
 - 5.2.28. ievērot Iznomātāja izdotos normatīvos aktus attiecībā uz nekustamā īpašuma lietošanu (t.sk., drošības (caurlaižu) režīma vai drošības prasību izpildi), ja Nomnieks ir ar tiem rakstveidā iepazīstināts;
 - 5.2.29. ar parakstu apliecināt iepazīšanos ar Līguma 5.2.28.punktā minētajiem normatīvajiem aktiem un turpmāk savā darbībā tos ievērot, kā arī nodrošināt, lai tos ievērotu Nomnieka darbinieki un trešās personas, kas ar Nomnieka ziņu atrodas nekustamajā īpašumā;
 - 5.2.30. atlīdzināt zaudējumus, kuri nodarīti Iznomātājam Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;
 - 5.2.31. atlīdzināt zaudējumus, kas nodarīti Iznomātājam to trešo personu ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ, kuras ar Nomnieka atļauju atrodas nekustamajā īpašumā;

- 5.2.32. atlīdzināt zaudējumus, kas Nomnieka Līguma saistību nepildīšanas, ļauna nolūka, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ nodarīts citiem nekustamā īpašuma lietotājiem, trešajām personām, sabiedrībai vai dabai;
- 5.2.33. izpildīt Iznomātāja ieteikumus par nekustamā īpašuma lietošanu, t.sk. par karsto un auksto dzērienu tirdzniecības // suvenīru izgatavošanas automāta izvietojumu telpā un pārvietošanas kārtību nekustamajā īpašumā.
- 5.3. Nomniekam nav tiesību:**
- 5.3.1. nodot nomas objektu vai kādu to daļu trešajām personām apakšnomā;
- 5.3.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, ar kuriem trešā persona iegūtu tiesības uz nomas objektu pilnīgu vai daļēju lietošanu, valdījumu vai īpašumu;
- 5.3.3. ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām nomas tiesības;
- 5.3.4. veikt jaunu apbūvi;
- 5.3.5. veikt nomas objekta remontu, atjaunošanu (renovāciju) un pārbūvi (rekonstrukciju) bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju;
- 5.3.6. pazemināt nekustamā īpašuma ugunsdrošības klasi;
- 5.3.7. ar savām darbībām aizskart citu nekustamā īpašuma lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;
- 5.3.8. bez Līguma 9.4.punktā minētās personas atļaujas ilgstoši izvietot Nomniekam piederošas lietas ārpus nomas objekta, kas nav iznomāts Nomniekam, koplietošanas telpās vai uz ēkām piekrītošajām zemes daļām;
- 5.3.9. piesaistīt Līguma 1.6.punktā minēto karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automātu// suvenīru izgatavošanas iekārtas uzstādīšanā un apkalpošanā darbiniekus, kurus Iznomātājs nav Līgumā noteiktā kārtībā akceptējis vai ir noraidījis.

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātājs Līguma darbības laikā neaprobežo Nomnieka nomas objekta lietošanas tiesības. Iznomātājs neiejaucas un netraucē Nomnieka darbību, ja tā atbilst Līguma noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības kontrolēt, vai nomas objekts tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kontrolēt drošības prasību ievērošanu. Par nomas objekta apsekošanas laikā konstatētajiem bojājumiem sagatavo apsekošanas aktu, ko paraksta abas Puses. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par nomas objekta stāvokli un tā ekspluatācijas gaitu. Pārbaudi veic, pieaicinot Nomnieku, bet, ja Nomnieks neierodas, pārbaudi veic bez viņa klātbūtnes. Ja pārbaudi veic bez Nomnieka klātbūtnes, par to veic atzīmes apsekošanas aktā. Tādā gadījumā Iznomātājs apsekošanas aktu kopā ar pretenziju, kurā norādīti konstatētie trūkumi un to novēršanas termiņš, iesniedz Nomniekam. Nomniekam ir pienākums pretenzijā minētos trūkumus novērst pretenzijā minētajā termiņā.
- 6.3. Ja nomas objekta apsekošanas akts netiek parakstīts Nomnieka vainas dēļ, uzskatāms, ka Nomnieks ir vienpusēji atkāpies no Līguma.
- 6.4. Ārkārtas situācijā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) Iznomātājam ir atļauta ieeja nekustamajā īpašumā jebkurā diennaktī laikā.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības noteikt Nomniekam saistošus nekustamā īpašuma lietošanas noteikumus (tajā skaitā drošības režīmu vai drošības prasību noteikumus), ar kuriem Nomnieks tiek iepazīstināts. Pēc iepazīšanās ar šiem noteikumiem Nomniekam ir pienākums ar savu parakstu apliecināt šo faktu un turpmāk savā darbībā ievērot nekustamā īpašuma lietošanas noteikumus, kā arī nodrošināt, lai tos ievērotu Nomnieka darbinieki un trešās personas, kas ar Nomnieka ziņu atrodas nekustamajā īpašumā.
- 6.6. Iznomātājam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, ievērojot Līguma noteikumus, veikt kārtējos remonta darbus vai nepieciešamos būvniecības darbus, lai novērstu apdraudējumu vai avārijas sekas nekustamajā īpašumā. Tādā gadījumā Nomniekam

šie darbi ir jāpacieš un viņam nav tiesību veicamos pasākums nedz aizkavēt, nedz paildzināt, nedz arī prasīt nomas maksas samazinājumu, atmaksāšanu vai savu zaudējumu segšanu. Ja Nomnieks ar savu rīcību kavē vai paildzina Iznomātāja veicamos darbus, Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Iznomātājam šajā sakarā radītās izmaksas un zaudējumus.

- 6.7. Iznomātājs atbild par visu nodokļu, nodevu un citu maksājumu samaksu, ar kuriem tiek vai var tikt aplikts nekustamais īpašums, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādāk.
- 6.8. Iznomātājs nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju, dezinfekciju, centralizētās apkures sistēmas apkopi, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, kā arī elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem.
- 6.9. Iznomātājs nodrošina Nomnieku ar visiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšanu ir atkarīga no Iznomātāja.
- 6.10. Iznomātājs neuzņemas atbildību par nekustamajā īpašumā esošā Nomnieka īpašuma bojājumiem vai pazušanu.
- 6.11. Iznomātājam ir tiesības izvērtēt Līguma 5.2.6.punktā minētajā sarakstā norādītos darbiniekus, akceptējot vai noraidot sarakstā minēto darbinieku piesaistīšanu Līguma 1.6.punktā minēto karsto un auksto dzērienu un suvenīru iekārtas tirdzniecības automātu uzstādīšanai un apkalpošanai, vai akceptējot vai noraidot sarakstā minēto darbinieku iekļūšanu nekustamajā īpašumā;
- 6.12. Iznomātājam ir tiesības prasīt izmaiņas produktu izvēles un aprites procesā, kā arī nomainīt tajā iesaistītās personas.
- 6.13. Iznomātājam ir tiesības liegt iekļūt nekustamajā īpašumā personām, par kuriem Nomnieks nav iepriekš Līguma 5.2.6.-5.2.8.punktos noteiktajā kārtībā saņēmis Iznomātāja akceptu.
- 6.14. Iznomātājam ir tiesības prasīt, lai Nomnieks pārtrauc karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta// suvenīru izgatavošanas iekārtas darbību, ja Iznomātājs ir konstatējis kādu no Līguma 5.2.1.-5.2.12.punkta pārkāpumiem (*Tiks precizēts pie Līguma noslēgšanas*).
- 6.15. Iznomātājam ir tiesības iepriekš brīdinot Nomnieku pēc saviem ieskatiem pārvietot Nomniekam piederošās lietas, kas ir ilgstoši vai bez Līguma 9.4.punktā minētās kontaktpersonas akcepta izvietotas ārpus nomas objekta, t.sk. nekustamā īpašuma daļā, kas nav iznomāta Nomniekam, koplietošanas telpās vai uz ēkai piekrītošās zemes daļas. Ja izvietotie priekšmeti aizsprosto evakuācijas ceļus, pieeju ugunsdzēsības līdzekļiem vai citiem ar ēkas vai nekustamā īpašuma drošu ekspluatāciju saistītajiem objektiem, Iznomātājam ir tiesības tās nekavējoties pārvietot pēc saviem ieskatiem;
- 6.16. Ja līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi, Iznomātājam ir tiesības Nomniekam noteikt un iznomāt citu nomas objekta vietu nekustamajā īpašumā vismaz tādā platībā, kādā tā tika iznomāta, ievērojot Līguma 1.1.punktu. Nomas objekta vietas maiņa var tikt noteikta uz konkrētu laika periodu vai pastāvīgi, atkarībā no nomas objekta maiņas iemesla.

7. Strīdu izskatīšanas kārtība, Līguma izbeigšana un nomas objekta atbrīvošana

- 7.1. Pušu domstarpības tiek izskatītas, savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties, – Latvijas Republikas tiesā.
- 7.2. Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu pirms tā termiņa, savstarpēji vienojoties un slēdzot pie Līguma papildu rakstveida vienošanos.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku, termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka izdevumus nomas objektam, ja Nomnieks:

- 7.3.1. Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc noteiktā termiņa iestāšanās nav samaksājis Līguma 4.punktā paredzēto drošības naudu;
- 7.3.2. nav samaksājis nomas vai citus Līgumā paredzētos maksājumus 1 (viena) mēneša laikā pēc kārtējā maksāšanas termiņa iestāšanās un nav vienojies ar Iznomātāju par citu norēķinu termiņu;
- 7.3.3. ir izmantojis nomas objektu un/vai zemi, neievērojot Līgumā noteikto mērķi, vai ir izmantojis tos pretēji nomas objekta un zemes lietošanas mērķim;
- 7.3.4. Līguma 5.2.5.punktā noteiktajā termiņā nav nodrošinājis karsto un auksto dzērienu tirdzniecības automāta// suvenīru izgatavošanas iekārtu darbību;
- 7.3.5. ekspluatējis nomas objektu un/vai zemi pretēji Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajām prasībām, t.sk. pretēji sanitārajām un ugunsdrošības normām;
- 7.3.6. izdarījis patvaļīgu būvniecību vai pārbūvi;
- 7.3.7. iznomājis nomas objektu un/vai zemi to daļas fiziskai vai juridiskai personai (arī tādai, kuras dibinātājs ir Nomnieks) bez Iznomātāja rakstiskās atļaujas;
- 7.3.8. kļuvis maksātnespējīgs vai saskaņā ar tiesas lēmumu likvidēts;
- 7.3.9. ir bojājis nomas objektu vai izmantojis tos tādā veidā, ka tie draud aiziet bojā vai apdraud apkārtējo iedzīvotāju veselību vai dzīvību, un tas apliecināts ar kompetentu valsts institūciju sagatavotu aktu;
- 7.3.10. neievēro Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, un tas ir konstatēts ar kompetentas iestādes vai Līgumā noteiktā kārtībā sastādītu aktu vai pretenziju, un Nomnieks iepriekšminētajos aktos vai pretenzijā norādītajā termiņā trūkumus nav novērsis;
- 7.3.11. neievēro Līguma 5.2.1.-5.2.13., 5.2.28. un 5.2.33.;
- 7.3.12. 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt jebkuru no Līguma noteikumiem.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nekustamais īpašums Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, t.i., Aizsardzības ministrijas vai NBS vajadzībām. Tādā gadījumā Iznomātājs saskaņā ar Līguma un Civillikuma noteikumiem atlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nekustamajam īpašumam.
- 7.5. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma, ja tā darbības turpināšana nozīmētu jebkāda tiesību akta neievērošanu.
- 7.6. Katra no Pusēm var jebkurā laikā izbeigt Līgumu, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.7. Ja Līgums tiek izbeigts Līguma 7.3., 7.4. un/ vai 7.5.punktā norādīto apstākļu dēļ, Nomniekam nav tiesību prasīt jebkādu zaudējumu atlīdzību par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 7.8. Līguma 7.3., 7.4. un/ vai 7.5.punktā noteiktajos gadījumos Iznomātājs paziņo Nomniekam par vienpusēju atkāpšanos no Līguma, nosūtot Nomniekam rakstveida paziņojumu, norādot tajā Līguma izbeigšanas termiņu, termiņu un kārtību, kādā nomas objekts ir nododams Iznomātājam.
- 7.9. Līguma 7.3.2.punktā noteiktajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ar dienu, kad izbeidzas iemaksātās drošības naudas segtais nomas objekta izmantošanas periods. Ja Nomnieks samaksā parādu Iznomātāja brīdinājumā norādītajā termiņā, Iznomātājs ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem Līguma darbību turpināt vai izbeigt.
- 7.10. Izbeidzot Līgumu pirms termiņa Līguma 7.3. un/ vai 7.5.punktā paredzētajos gadījumos, Nomniekam ir jāatbrīvo nomas objekts 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma par vienpusēju atkāpšanos no Līguma saņemšanas dienas, ja paziņojumā nav norādīts cits termiņš vai cita nodošanas kārtība.

- 7.11. Ja izbeidzas Līguma termiņš vai Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks saskaņā ar Līguma 1.5.punktu nodod Iznomātājam nomas objektu ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru pievieno Līguma pielikumā. Nomas objektu Nomnieks nodod Iznomātājam tehniskā stāvokļa un vērtības ziņā ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika nodots Nomniekam nomā. Pirms nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas Nomnieks atbrīvo nomas objektu no tam piederošajām lietām. Ja nomas objekta tehniskais stāvoklis salīdzinājumā ar Līguma 1.4.punktā minētajā kārtībā sastādīto nodošanas un pieņemšanas aktu ir pasliktinājies, Nomnieks veic remontu par saviem līdzekļiem tā tehniskā stāvokļa atjaunošanai.
- 7.12. Nomnieka atbildība par nomas objekta saglabāšanu un lietošanu izbeidzas tikai tad, kad Nomnieks ar nodošanas un pieņemšanas aktu nomas objektu ir nodevis Iznomātājam un atbrīvojis to no Nomniekam piederošajām lietām.
- 7.13. Pēc Līguma izbeigšanās Nomnieks var saņemt atpakaļ visas iekārtas, aparāturu, kā arī savus izdarītos nekustamā īpašuma uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot kaitējumu nekustamajam īpašumam un netraucējot tā izmantošanu atbilstoši tā lietošanas mērķim. Neatdalāmie uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez papildu atlīdzības.

8. Nepārvaramā vara

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šāda neizpilde pēc Līguma parakstīšanas dienas ir notikusi nepārvaramas varas apstākļu dēļ, kurus nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst. Šādi nepārvaramas varas apstākļi ietver sevī notikumus, kuri ir ārpus līgumslēdzēju pušu kontroles un atbildības (dabas katastrofas, plūdi, ugunsnelaime, zemestrīce un citas stihiskas nelaimes, kā arī karš un kara darbība, streiki).
- 8.2. Puse, kas nokļuvusi nepārvaramas varas apstākļos, iespēju robežās bez kavēšanās informē par to otru Pusi un pēc šo apstākļu izbeigšanās iesniedz otrai Pusei attiecīgus dokumentus, kas to pierāda un ko izsniegušas kompetentas iestādes.
- 8.3. Puse, kura nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt Līgumā paredzētos pienākumus, pieliek visas pūles, lai novērstu vai mazinātu šo apstākļu sekas.
- 8.4. Puse rakstiski paziņo otrai Pusei par nepārvaramas varas apstākļu izbeigšanos un norāda, no kura brīža tā atsāk pildīt līgumsaistības.
- 8.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 6 (sešiem) mēnešiem, katra no Pusēm ir tiesīga vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 8.6. Nepārvaramas varas gadījumā Aizsardzības ministrija ir tiesīga izmantot visu nekustamo īpašumu bez ierobežojumiem. Šajā gadījumā Nomniekam netiek atlīdzināti ar to saistītie zaudējumi.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi vai grozījumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.
- 9.2. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos var izdarīt tikai rakstveidā, un tās stājas spēkā tikai pēc abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Aizsardzības ministrijas.
- 9.3. Kontaktpersona ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai no Nomnieka puses ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 9.4. Kontaktpersona ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai no Iznomātāja puses ir Iznomātāja _____, tālrunis – _____, e-pasts: _____@karamuzejs.lv.
- 9.5. Par Līguma 9.3.- 9.4.punktā minēto personu kontaktinformācijas maiņu Puses informē viena otru, nosūtot rakstveida paziņojumu, kas tiek reģistrēts pie Līguma.
- 9.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

- 9.7. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 9.8. Puses 1 (vienas) nedēļas laikā rakstiski informē par juridiskās adreses vai citu rekvizītu izmaiņām.
- 9.9. Visos jautājumos, kas nav paredzēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 9.10. Nosūtot paziņojumus, brīdinājumus vai citu korespondenci ierakstītā vēstulē uz Pušu juridiskajām adresēm, tiks uzskatīts, ka Puses to ir saņēmušas septītajā dienā pēc to izsūtīšanas, ja Līgumā nav noteikts citādi.
- 9.11. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām, no kurām ___ (_____) lapas ir Līguma teksts, bet 1 (viena) lapa ir Līguma 9.13.punktā minētais pielikums.
- 9.12. Līgums ir sagatavots 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no tiem viens oriģināleksemplārs glabājas pie Iznomātāja, viens – pie Nomnieka un viens – Aizsardzības ministrijā.
- 9.13. Katram Līguma eksemplāram pievienots pielikums - iznomājamo telpu plāns uz ___ lapām.

Pušu paraksti un rekvizīti

Iznomātājs Latvijas Kara muzejs

Reģistrācijas Nr. 90000020203
Juridiskā adrese: Smilšu iela 20, Rīga, LV-1050
e-pasts: lietvediba@karamuzejs.lv
Tālrunis: 67228147

Valsts kase
Kods: TREL22
Konts: LV15TREL2100017006000

Direktora p.i.
z.v.

_____ J.Ciganovs

Nomnieks

Reģistrācijas Nr. _____
Juridiskā adrese: _____
e-pasts: _____
Tālrunis: _____

Banka: _____
Kods: _____
Konts: _____
