NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.

Liepājā, 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

1. **LĪGUMSLĒDZĒJI**

**SIA “Liepājas latviešu biedrības nams**”, reģ.Nr. 42103027783, tās valdes locekles **Vitas HARTMANES** per­so­nā, turp­māk saukts IZ­NO­MĀ­TĀJS, kurš dar­bo­jas, pa­ma­to­jo­ties uz sta­tū­tiem, no vie­nas pus­es un **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_turp­māk saukts NOM­NIEKS, no ot­ras pus­es, abi kopā saukti Puses, no­slēdz šā­du Lī­gu­mu :

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. IZ­NO­MĀ­TĀJS no­dod, bet NOM­NIEKS pie­ņem at­lī­dzī­bas lie­to­ša­nā Tel­pu ar kopējo pla­tī­bu **9,8** **m2**, kas izvietota Ēkā, kas atrodas: Liepājā, Rožu laukumā 5/6, 3.stāvā. Telpu stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, pret ko viņam nekādu iebildumu nav.

,2.1.1.Telpas raksturojums:

|  |  |
| --- | --- |
| **Telpas numerācija** | **Telpas platība** |
| Nr.6 | 9,8 m2 |

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod Telpu NOMNIEKAM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(kādas darbības nodrošināšanai).
  2. NOM­NIEKS ap­ņe­mas pat­stā­vī­gi ie­gūt vi­sus ne­pie­cie­ša­mos sa­ska­ņo­ju­mus, at­ļau­jas un ci­tus ne­pie­cie­ša­mos do­ku­men­tus, lai va­rē­tu iz­man­tot Tel­pu Lī­gu­ma 2.2.no­rā­dī­ta­jam mēr­ķiem. Vi­sas grū­tī­bas un iz­de­vu­mus, kas sais­tī­ti ar ne­pie­cie­ša­mo sa­ska­ņo­ša­nu un at­ļau­ju ie­gū­ša­nu, kā arī ci­tu do­ku­men­tu ie­gū­ša­nu, NOM­NIEKS uz­ņe­mas pat­stā­vī­gi un uz sa­va rē­ķi­na.

# 3.NOM­NIE­KA TIE­SĪ­BAS UN PIE­NĀ­KU­MI

* 1. NOM­NIEKS ap­ņe­mas Tel­pu iz­man­tot ti­kai tiem mēr­ķiem, kā­di ir no­rā­dī­ti Lī­gu­ma 2.2. pun­ktā. Tel­pas iz­man­to­ša­nai ci­tiem mēr­ķiem ir ne­pie­cie­ša­ma IZ­NO­MĀ­TĀ­JA rakst­vei­da pie­kri­ša­na.
  2. NOM­NIE­KAM sav­lai­cī­gi ir jā­ap­mak­sā no­mas mak­sa par Tel­pas iz­man­to­ša­nu un ko­mu­nā­liem mak­sā­ju­mi, saskaņā ar piestādītajiem rēķiniem.
  3. NOM­NIE­KA pie­nā­kums ir sau­dzī­gi iz­tu­rē­ties pret Ēku , ku­rā at­ro­das Tel­pa, iz­man­tot Tel­pu ti­kai sa­ska­ņā ar Lī­gu­ma no­tei­ku­miem un dar­bo­ties, ie­vē­ro­jot Ēkā at­ro­do­šos tre­šo per­so­nu in­te­re­ses.
  4. NOM­NIE­KA pie­nā­kums ir veikt Tel­pas kosmētisko re­mont­u uz sa­va rē­ķi­na, un ci­tus dar­bus, kas sais­tī­ti ar Tel­pas uz­tu­rē­ša­nu la­bā kār­tī­bā vi­su Lī­gu­ma dar­bī­bas lai­ku. Par Telpas remonta darba apjomu un termiņiem NOMNIEKS vienojas ar IZNOMĀTĀJU, parakstot vienošanos, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
  5. NOM­NIE­KAM nav tie­sī­bas iz­da­rīt Tel­pas re­kon­struk­ci­ju vai pār­bū­vi bez ie­priek­šē­jas IZ­NO­MĀ­TĀ­JA rakst­vei­da pie­kri­ša­nas.
  6. Lie­to­jot Tel­pu NOM­NIE­KAM ir jā­ievē­ro LR normatīvie ak­ti kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumi par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, citi LR normatīvie akti, valsts ie­stā­žu un paš­val­dī­bas no­tei­ku­mi un lē­mu­mi, kā arī at­tie­cī­gās ap­dro­ši­nā­ša­nas sa­bied­rī­bas, ugun­sdzē­sī­bas dro­šī­bas pār­val­des un ci­tu kom­pe­ten­tu ie­stā­žu pra­sī­bas.
  7. Bez IZ­NO­MĀ­TĀ­JA at­ļau­jas NOM­NIEKS ne­drīkst Tel­pu no­dot apakš­no­mā vai kā ci­tā­di pie­sais­tīt tre­šās per­so­nas Tel­pas iz­man­to­ša­nā.
  8. Bei­dzo­ties Lī­gu­ma dar­bī­bas ter­mi­ņam vai arī to lau­žot, NOM­NIE­KAM Tel­pa ir jā­no­dod IZ­NO­MĀ­TĀ­JAM ne slik­tā­kā stā­vok­lī, kā tā ti­ka pie­ņem­ta.
  9. No­do­dot tel­pu IZ­NO­MĀ­TĀ­JAM, NOM­NIE­KAM uz sa­va rē­ķi­na ir jā­ap­mak­sā vi­si iz­de­vu­mi, kas sais­tī­ti ar Tel­pas at­brī­vo­ša­nu, kā arī ci­ti iz­de­vu­mi, kas ša­jā sa­ka­rā va­rē­tu ras­ties.
  10. NOM­NIE­KAM tel­pa ir jā­at­brī­vo 5 darba die­nu lai­kā pēc Lī­gu­ma dar­bī­bas ter­mi­ņa bei­gām vai arī no tā lau­ša­nas brī­ža. Ja 5 darba die­nu lai­kā no Lī­gu­ma dar­bī­bas ter­mi­ņa iz­beig­ša­nās NOM­NIEKS nav at­brī­vo­jis Tel­pu un pusēm vienojoties nav pagarināts šis termiņš, ta­jā at­stā­tās man­tas IZ­NO­MĀ­TĀJS uz­ska­tīs par pa­mes­tām, un IZ­NO­MĀ­TĀ­JAM ir tie­sī­bas rī­ko­ties ar tām pēc sa­viem ie­ska­tiem.
  11. At­stā­jot tel­pu sa­ka­rā ar Lī­gu­ma ter­mi­ņa iz­beig­ša­nos vai Lī­gu­ma lau­ša­nu, NOM­NIE­KAM ir tie­sī­bas pa­ņemt līdz­i ti­kai tās vi­ņam pie­de­ro­šā man­tas un ti­kai tos Tel­pas uz­la­bo­ju­mus, ku­rus var at­da­līt bez Tel­pas ār­ējā iz­ska­ta un teh­nis­kā stā­vok­ļa bo­jā­ša­nas.
  12. Kom­pen­sā­ci­ju par ne­at­da­lā­miem uz­la­bo­ju­miem, ku­ri pa­liek Tel­pā, NOM­NIEKS var pra­sīt ti­kai ta­jā ga­dī­ju­mā, ja šo uz­la­bo­ju­mu vēr­tī­ba un rak­sturs ir ti­cis rakst­vei­dā sa­ska­ņots ar IZ­NO­MĀ­TĀ­JU, un IZ­NO­MĀ­TĀJS rakst­vei­dā ir iz­tei­cis sa­vu pie­kri­ša­nu tos kom­pen­sēt.
  13. Pār­trau­cot Lī­gu­mu, Tel­pas no­do­ša­na no­tiek sa­ska­ņā ar Tel­pu no­do­ša­nas un pie­ņem­ša­nas Ak­tu, kas ir ne­at­ņe­ma­ma Lī­gu­ma sa­stāv­da­ļa.
  14. Vi­sā Lī­gu­ma dar­bī­bas lai­kā NOM­NIEKS ir at­bil­dīgs par vi­su to per­so­nu rī­cī­bu, ku­ras at­ro­das Tel­pā.
  15. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, izmantot Ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Telpas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas.
  16. Sa­ska­ņo­jot ar IZ­NO­MĀ­TĀ­JU, NOM­NIE­KAM ir tie­sī­bas sa­mak­sāt no­mas mak­su priekš­lai­cī­gi.

**4. IZ­NO­MĀ­TĀ­JA TIE­SĪ­BAS UN PIE­NĀ­KU­MI**

* 1. No­dot NOM­NIE­KAM lie­to­ša­nā Tel­pas sa­ska­ņā ar Lī­gu­ma no­tei­ku­miem.
  2. Ie­vē­rot pie­nā­ku­mus, ku­ri vi­ņam uz­lik­ti sa­ska­ņā ar Lī­gu­mu.
  3. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
  4. Pie­pra­sīt at­bil­sto­šu Tel­pas iz­man­to­ša­nu sa­ska­ņā ar Lī­gu­ma priekš­me­tu.
  5. Jeb­ku­rā lai­kā, brī­di­not par to NOM­NIE­KU, veikt vis­pā­rē­ju Tel­pas ap­ska­ti, lai pār­bau­dī­tu šā Lī­gu­ma no­tei­ku­mu iz­pil­di, kā arī lai veik­tu Tel­pas un re­mont­a ne­pie­cie­ša­mo teh­nis­ko in­spek­ci­ju, un ci­tos ga­dī­ju­mos, ja tas ir ne­pie­cie­šams IZ­NO­MĀ­TĀ­JAM.
  6. Ār­kār­tē­ju ap­stāk­ļu ga­dī­ju­mā ie­kļūt Tel­pā bez ie­priek­šē­ja brī­di­nā­ju­ma.
  7. Ja Telpās notiek avārija vai ir radušies bojājumi sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ne NOMNIEKA vainas dēļ, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums veikt visas nepieciešamās darbības avārijas situācijas un tās seku iespējami ātrākai un kvalitatīvākai novēršanai.
  8. Lī­gu­ma dar­bī­bas lai­kā, kā arī tam bei­dzo­ties, pie­pra­sīt no NOM­NIE­KA lik­vi­dēt vi­sas tās iz­mai­ņas un pa­pil­di­nā­ju­mus Tel­pā, kas ir iz­da­rī­ti bez IZ­NO­MĀ­TĀ­JA rakst­vei­da at­ļau­jas.
  9. Lauzt Lī­gu­mu sa­ska­ņā ar Lī­gu­ma no­tei­ku­miem un LR normatīvajiem ak­tiem. Laužot Lī­gu­mu, pie­ņemt no NOM­NIE­KA Tel­pu sa­ska­ņā ar Telpu pie­ņem­ša­nas- no­do­ša­nas Ak­tu, ar no­tei­ku­mu, ka no­do­ša­nas brī­dī Tel­pa ir ne slik­tā­kā stā­voklī, kā tā ti­ka pie­ņem­ta.
  10. Ja NOM­NIEKS neievēro šajā līgumā noteikto telpas atbrīvošanas termiņu, IZNOMĀTĀJS var veikt ne­pie­cie­ša­mās dar­bī­bas, lai at­brī­vo­tu Tel­pu Lī­gu­ma dar­bī­bas ter­mi­ņa iz­beig­ša­nās ga­dī­ju­mā vai arī tā pirms­ter­mi­ņa lau­ša­nas ga­dī­ju­mā, var rā­dīt tel­pas po­ten­ci­āla­jiem Tel­pas nom­nie­kiem, ie­priekš par to brī­di­not NOM­NIE­KU.
  11. Garantēt, ka NOMNIEKS var netraucēti izmantot minēto telpu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no IZNOMĀTĀJA puses, ja NOMNIEKS godprātīgi pilda Līguma noteiktās saistības.
  12. Segt NOMNIEKA izdevumus un zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJAM neievērojot vai neizpildot Līgumā paredzētos IZNOMĀTĀJA pienākumus.
  13. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, MK 97.noteikumu 99.punktā minētājos gadījumos.

**5. NO­RĒ­ĶI­NU KĀR­TĪ­BA**

* 1. Par Tel­pas iz­man­to­ša­nu NOM­NIEKS mēnesī mak­sā nomas maksu un šādus komunālos pakalpojumus:
     1. nomas maksa **EUR \_\_\_** par vienu kvadrātmetru mēnesī un attiecīgu PVN nodokli.
     2. par elektrību pēc skaitītāja rādītājiem un attiecīgu PVN nodokli mēnesī.
     3. par komunālajiem maksājumiem, t.i. apkuri, ūdeni un kanalizāciju, gružu izvešanu un apsardzes pakalpojumiem, pēc piestādītā rēķina.
  2. Nomas maksu, kas noteikta šā Līguma 5.1. punktā NOMNIEKS nomaksā ar pārskaitījumu kā priekšapmaksu līdz norēķina mēneša 20. datumam, bet par komunālajiem pakalpojumiem rēķinos norādītajos termiņos.
  3. Maksājuma nokavējuma gadījumā NOMNIEKS maksā soda naudu 0,1% apmērā no nomas maksas parāda summas par katru kavējuma dienu.
  4. Par nomas maksas palielināšanu vai samazināšanu, IZNOMĀTĀJS brīdina NOMNIEKU mēnesi pirms tās palielināšanas vai samazināšanas.

**6. LĪ­GU­MA GRO­ZĪ­ŠA­NAS, PA­PIL­DI­NĀ­ŠA­NAS**

**UN LAU­ŠA­NAS KĀR­TĪ­BA**

* 1. Vi­sus Lī­gu­ma gro­zī­ju­mus un pa­pil­di­nā­ju­mus Pus­es iz­da­ra rakst­vei­dā, tie ir pie­vie­no­ja­mi šim Lī­gu­mam un ir tā ne­at­ņe­ma­ma sa­stāv­da­ļa.
  2. Ēkas īpaš­nie­ka mai­ņa nav pa­mats Lī­gu­ma gro­zī­ša­nai vai lau­ša­nai.
  3. Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un LR normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
  4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var lauzt Līgumu pirms laika, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas, izņemot tās, kas norādītas Līgumā, ja:
     1. NOMNIEKS izmanto Telpu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.
     2. NOMNIEKS Telpu izmanto pretēji tehniskajām un sanitārajām normām.
     3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic telpas rekonstrukciju vai pārveidošanu.
     4. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas nodod Telpu apakšnomā.
     5. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par diviem mēnešiem.
  5. Ja IZNOMĀTĀJA tiesības rīkoties vai pārvaldīt Telpu vai Ēku, valsts institūcijas, pašvaldība, vai arī citas trešās personas ierobežo tādā veidā, ka tās nav iespējams vairs iznomāt NOMNIEKAM, tad IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt Līgumu priekšlaicīgi, rakstveidā brīdinot par to NOMNIEKU 3 mēnešus pirms līguma laušanas.
  6. Citos gadījumos IZNOMĀTĀJAM ir tiesības lauzt Līgumu pirms laika, rakstveidā brīdinot par to NOMNIEKU 1 mēnesi pirms Līguma laušanas. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neizmaksā nekādas kompensācijas NOMNIEKAM, izņemot tikai tās, kuras paredzētas Līgumā.
  7. Līguma laušanas gadījumos no IZNOMĀTĀJA puses, Līgums tiek uzskatīts par lauztu mēnesi pēc attiecīgā paziņojuma saņemšanas.
  8. Līguma laušanas gadījumos no NOMNIEKA puses, Līgums tiek uzskatīts par lauztu mēnesi pēc attiecīgā paziņojuma saņemšanas.
  9. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt lauzts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR normatīvie akti.

1. **STRĪ­DU AT­RI­SI­NĀ­ŠA­NA UN PU­ŠU AT­BIL­DĪ­BA**
   1. Pus­es ri­si­na strī­dus, kas ra­du­šies sa­ka­rā ar Lī­gu­ma iz­pil­di pārrunu ceļā un sa­ska­ņā ar LR normatīvajiem ak­tiem.
   2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem
   3. Ja NOMNIEKS ne­pil­da Lī­gu­ma no­tei­ku­mus, t.sk. ne­pa­rei­zas elektroiekārtu, ka­na­li­zā­ci­jas, ci­tu ko­mu­ni­kā­ci­ju, uguns­dro­šī­bas sis­tē­mu lie­to­ša­nas ga­dī­ju­mā, NOMNIEKS ir pil­nī­bā at­bil­dīgs par vi­siem ra­dī­ta­jiem zau­dē­ju­miem IZNOMĀTĀJAM vai tre­ša­jām per­so­nām.
   4. Ja Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā NOMNIEKS savlaicīgi neatbrīvo Telpu, tad NOMNIEKS turpina maksāt Līgumā atrunāto summu.
   5. Ja kādu NOMNIEKA darbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., telpu ugunsdrošības, sanitārijas, būvnoteikumu, reklāmu izvietošanas noteikumu pārkāpumi un neievērošana, IZNOMĀTĀJS tās regresa kārtībā piedzen no NOMNIEKA.
   6. NOMNIEKAM nav tiesību uzlikt atbildību IZNOMĀTĀJAM par nesaņemtajām atļaujām kompetentās iestādēs, kuras atļauj izmantot telpas mērķiem, kādi ir norādīti šajā Līgumā.

**8**.**GARANTIJAS**

* 1. IZNOMĀTĀJA tiesības noslēgt šo Līgumu apstiprina šādi dokumenti:
     1. Paraksttiesību apliecinoša dokumenta kopija.
     2. Visa šī Līguma darbības laikā NOMNIEKS garantē, ka visas personas, kuras atradīsies Telpā, pilnībā ievēros šā Līguma noteikumus.

**9.LĪ­GU­MA DAR­BĪ­BAS LAIKS   
UN LĪ­GU­MA STĀ­ŠA­NĀS LI­KU­MĪ­GĀ SPĒ­KĀ**

9.1. Šis Lī­gums tiek noslēgts 2025. gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un stā­jas spē­kā ar tā parakstīšanas brīdi.

9.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz \_\_\_\_\_\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10.UGUNSGRĒKS UN CITI NEGADĪJUMI**

* 1. NOMNIEKAM, tiklīdz tas viņam kļuvis zināms, ir jāziņo IZNOMĀTĀJAM par šādu nelaimes gadījumu iestāšanos: ugunsgrēks, ielaušanās.
  2. Ja telpā un tajā esošo iekārtu bojājumi ir radušie trešo personu vainas dēļ, NOMNIEKAM patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas IZNOMĀTĀJAM, ir jārisina visi jautājumi, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.

**11. NO­BEI­GU­MA NO­TEI­KU­MI**

* 1. Puses ar Līgumu ir iepazinušās, tajā minēto saistību uzņemšanos un atbildību pēc brīvas gribas apliecina ar saviem parakstiem.
  2. Puses 5 darba dienu laikā no izmaiņu stāšanās spēkā rakstiski ziņo otrai Pusei par izmaiņām rekvizītos - konta numurs, nosaukums, juridiskā adrese, paraksta tiesīgās personas.
  3. Pus­es pa­rak­sta kat­ru Lī­gu­ma la­pu.
  4. Ja kāds no Lī­gu­ma no­tei­ku­miem zau­dē ju­ri­dis­ko spē­ku, tad tas neie­tek­mē pārējos šā Lī­gu­ma no­tei­ku­mus.
  5. Lī­gums ir sa­stā­dīts 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lapām , un katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

**12. PU­ŠU REK­VI­ZĪ­TI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  SIA “Liepājas latviešu biedrības nams”  Reģ. Nr. LV 42103027783  Rožu laukums 5/6, Liepāja, LV-3401  SEB banka  Kods UNLALV2X  Konta Nr. LV22UNLA0050013314481 | |  | **NOMNIEKS** |
| Vita HARTMANE |  | |  |