

**Liepājas Latviešu biedrības nams, Liepājā Rožu laukumā 5/6
(kadastra apzīmējums 1700 033 035 001),
nomas tiesību izsole**

Informācija par nomas objektu

Telpu plāns

Nomas tiesību izsoles noteikumi

Pieteikums

Nomas parauglīgums

Informācija par nomas objektu

Nekustamā īpašuma adrese	Rožu laukums 5/6, Liepāja
Nomas objekta veids	Nedzīvojamās telpas
Kadastra numurs	1700 033 0135
Būves kadastra apzīmējums	1700 033 035 001
Zemesgabala platība (m²)	Nav
Iznomāšanas termiņš (gadi)	5
Telpu platība (m²)	18,3 kv.m
Telpu lietošanas mērķis	Muzikālo mēģinājumu norisei vai citai darbībai, kas nav pretrunā ar ēkas kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu.
Atzīme „Kultūras piemineklis”	Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis.
Nomas objekta nosacītā nomas maksa (EUR par 1 m² mēnesī bez PVN)	2,13
Nepieciešamie kapitālieguldījumi (EUR)	Nav
Zemes nomas maksa (EUR gadā bez PVN)	Nav
Cita informācija par objektu	Telpas pagrabstāvā, kas nav aprīkotas ar ūdensvadu, kanalizāciju, apkuri.
Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Nav tiesību
Citi iznomāšanas nosacījumi	Papildus telpu nomas maksai jāmaksā izdevumi par komunālajiem maksājumiem.
Izsoles veids: rakstiska/mutiska pirmā/atkārtota	Rakstiska pirmā
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	Līdz 2023. gada 24. aprīlim plkst. 12:00
Pieteikumu iesniegšanas vieta	SIA Liepājas latviešu biedrības nams, valdes birojā, 35. telpa (Rožu laukums 5/6, Liepāja)
Pieteikuma reģistrēšanas kārtība	Pieteikumu saņemšanas secībā
Pieteikumu atvēršanas vieta un laiks	SIA Liepājas latviešu biedrības nams, valdes birojā, 35.telpa, 2023. gada 24. aprīlī plkst.12:00 (Rožu laukums 5/6, Liepāja)
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Iepriekš vienojoties pa tālr. 29297300
Nomas objekta izsoles noteikumi	Pielikumā
Nomas līguma projekts	Pielikumā
Iznomātājs	SIA Liepājas latviešu biedrības nams Reģ.Nr.42103027783 (Rožu laukums 5/6, Liepāja)
Kontaktpersona	Valdes locekle Vita Hartmane, tālr. 29297300 e-pasts: vita.hartmane@biedribasnams.lv





APSTIPRINU
valdes locekle

Vita Hartmene
2023.gada 17.aprīlī

Nomas objekta – nedzīvojamo telpu ēkā Liepājā, Rožu laukumā 5/6, rakstiskas nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nedzīvojamo telpu ēkā Rožu laukumā 5/6, Liepājā, (kadastra apzīmējums 1700 033 035 001) nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumus nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Liepājas pilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība SIA „Liepājas latviešu biedrības nams” izveidotā Brīvo neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisija, turpmāk tekstā Komisija.
- 1.4. Tiek rīkota rakstiska izsole nedzīvojamo telpu viena kvadrātmetra nomas maksas mēnesī noteikšanai. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz 5(pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir nedzīvojamā telpa ēkā Liepājā, Rožu laukumā 5/6, (kadastra apzīmējums 1700 033 035 001) pagrabstāvā, kuras kopējā platība ir 18,3 kvadrātmetri.
- 2.2. Nomas objekts atrodas Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā, kurš ar pārvaldīšanas līgumu nodots apsaimniekošanā SIA „Liepājas latviešu biedrības nams”.
- 2.3. **Nosacītā nomas maksa noteikta 2,13 EUR** apmērā par vienu kvadrātmetru mēnesī bez PVN (pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus) par telpām pagrabstāvā.
- 2.4. Gadījumā, ja nomas objekts tiks iznomāts muzikālo mēģinājumu norisei, tad, lai netraucētu citu pastāvīgo nomnieku darbību, mēģinājumi darbdienās būs atļauti no plkst. 16:00, bet sestdienās un svētdienās jebkurā laikā, ņemot vērā Liepājas Latviešu biedrības nama darba laiku.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var būt maksātspējīga privātpersona vai ES reģistrēta juridiska persona, kurai Latvijā vai valstī, kurā tā reģistrēta nav nodokļu parādi, un kuras darbības joma nav pretrunā ar Latviešu biedrības nama kultūrvēsturisko nozīmi un darbības mērķiem.

4. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana un reģistrācija

- 4.1. Izsoles pretendentu pieteikumi iesniedzami pēc informācijas par nomas tiesību izsoles organizēšanu publicēšanas Liepājas latviešu biedrības nams mājaslapā internetvietnē www.biedribasnams.lv katru darba dienu līdz 2023. gada 24. aprīlim plkst.12:00, Liepājas Latviešu biedrības nama valdes birojā 35.telpā. Ja pretendents pieteikuma iesniegšanai izmanto citu personu pakalpojumus (nosūta pa pastu, vai ar kurjeru), pretendents ir atbildīgs par pieteikuma piegādi līdz pieteikumu iesniegšanas vietai līdz noteiktā termiņa beigām.
- 4.2. Pieteikumam jābūt izdrukātam un parakstītam, tas jāiesniedz rakstveidā slēgtā aploksnē. Uz aploksnis jānorāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai nedzīvojamo telpu Liepājā, Rožu laukumā 5/6, nomas tiesību izsolei, nomas tiesību pretendenta nosaukums un norādījums: “Aploksnī līdz izsolei neatvērt.”

- 4.3. Pretendents piedalās rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts norādītajā termiņā.
- 4.4. Pretendentu pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles norise

5.1. Pieteikumu atvēršana, kuru rīko Komisija, notiek 2023. gada 24. aprīlī plkst. 12:00 Liepājas Latviešu biedrības namā, 35. telpā, Rožu laukumā 5/6, Liepājā.

5.2. Komisija publikācijā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.

5.3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

5.4. Ja pieteikumā nav iekļauta visa pievienotajā pieteikuma formā pieprasītā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

5.5. Komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un uz pieteikuma parakstās visi komisijas locekļi. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

5.6. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu protokolē.

5.7. Ja uz nomas tiesību iegūšanu pretendē tikai viens pretendents, kura pieteikums atzīts par atbilstošu izsoles noteikumiem, nomas tiesības iegūst šis vienīgais pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru.

5.8. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.8.1. turpina izsolī, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

5.8.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku vietu un kārtību.

5.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un paziņošana

6.1. Izsoles protokols tiek apstiprināts 3 (trīs) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles.

6.2. Izsoles rezultātus 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles protokola apstiprināšanas publicē Liepājas Latviešu biedrības nama mājaslapā internetā: www.biedribasnams.lv

7.Nomas līguma slēgšana

7.1. Nomas līgums tiek slēgts ar nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, kurš atbilst noteikumu 3.1.punktā noteiktām prasībām, un telpas tiks izmantotas noteikumos noteiktam telpu izmantošanas mērķim. Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas jāparaksta nomas līgums vai arī rakstiski jāpaziņo par atteikumu līgumu slēgt. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, tiek uzskatīts, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, slēgt nomas līgumu tiek piedāvāts tam nomas tiesību pretendents, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Šī informācija 2 (divu) darbdienu laikā tiek publicēta kapitālsabiedrības mājaslapā internetā.

7.3. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu jāsniedz 2 (divu) nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par līguma noslēgšanu 2 (divu) darbdienu laikā pēc līguma parakstīšanas tiek publicēta pašvaldības mājaslapā internetā.

Komisijas priekšsēdētājs

 Vita Hartmene

PIETEIKUMS
nomas tiesību izsolei

Nomas objekts: Nedzīvojamās telpas ēkā Liepājā, Rožu laukumā 5/6, 1.stāvā,
kadastra apzīmējums 1700 033 035 001
Pieteikuma iesniedzēja:

Fiziskas personas

(vārds, uzvārds, personas kods)

(deklarētās dzīvesvietas adrese)

(tālrunis, elektroniskā pasta adrese – ja ir)

Juridiskas personas (arī personālsabiedrības)

(nosaukums)

(reģistrācijas Nr., juridiskā adrese, tālrunis, oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts,

elektroniskā pasta adrese)

nomas tiesību pretendenta pārstāvja

(amata nosaukums, vārds, uzvārds, tālrunis)

piedāvātais nomas maksas apmērs ir: _____
(norādīt EUR par telpu 1 m² mēnesī bez PVN)

Plānotās darbības nomas objektā (*tai skaitā norādīt, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt*):

Vēlamais nomas līguma darbības termiņš: _____ gads(i).

Piekrītu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Informācija par personas datu apstrādi

Pārzinis personas datu apstrādei ir SIA "Liepājas latviešu biedrības nams", Rožu laukums 5/6, Liepāja, LV3401, tālrunis 63421760, elektroniskā pasta adrese: info@biedribasnams.lv.

Jūsu personas datu apstrādes mērķis – **Pašvaldības īpašuma objektu nomas tiesību procesa nodrošināšanai.**

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Liepājas latviešu biedrības nams elektroniskajā mājas lapā www.biedribasnams.lv sadaļā Privātuma politika.

2023.gada „_____” aprīlī.

(paraksts)

***Pieteikumu jānosūta vai jāiesniedz SIA „Liepājas latviešu biedrības nams” (Rožu laukums 5/6, Liepāja, LV-3401) slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norādīt: „Rakstiskai nedzīvojamo telpu Liepājā, Rožu laukums 5/6, nomas tiesību izsolei. Aploksni līdz izsolei neatvērt!”, kā arī norādīt nomas pretendenta nosaukumu.**

NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.

Liepājā,

2023.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 :

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā Telpu ar kopējo platību **18,3 m²**, kas izvietota Ēkā, kas atrodas: Liepājā, Rožu laukumā 5/6, pagrabstāvā. Telpu stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, pret ko viņam nekādu iebildumu nav.

2.1.1.Telpas raksturojums:

Telpas numerācija	Telpas platība
Nr.25	13.7 m ²
Nr.26	4.6 m ²
Kopā:	18.3 m²

2.2. IZNOMĀTĀJS nodod Telpu NOMNIEKAM _____ (kādas darbības nodrošināšanai).

2.3. 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

3.1.NOMNIEKS apņemas Telpu izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti Līguma 2.2. punktā. Telpas izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišana.

3.2.NOMNIEKAM savlaicīgi ir jāapmaksā nomas maksa par Telpas izmantošanu un komunāliem maksājumi, saskaņā ar piestādītajiem rēķiniem.

3.3.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.

3.4.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.

3.5.NOMNIEKAM nav tiesības izdarīt Telpas rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas.

3.6.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.

3.7.Bez IZNOMĀTĀJA atļaujas NOMNIEKS nedrīkst Telpu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpas izmantošanā.

3.8.Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, NOMNIEKAM Telpa ir jānodod IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemta.

3.9.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.

3.10.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.

3.11.Atstājot telpu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, NOMNIEKAM ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošā mantas un tikai tos Telpas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpas ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

- 3.12. 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.
- 3.13. Pārtraucot Līgumu, Telpas nodošana notiek saskaņā ar Telpu nodošanas un pieņemšanas Aktu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 3.14. Visā Līguma darbības laikā NOMNIEKS ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpā.
- 3.15. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, izmantot Ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Telpas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas.
- 3.16. Saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, NOMNIEKAM ir tiesības samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Nodot NOMNIEKAM lietošanā Telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 4.2. Ievērot pienākumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar Līgumu.
- 4.3. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu.
- 4.4. Pieprasīt atbilstošu Telpas izmantošanu saskaņā ar Līguma priekšmetu.
- 4.5. 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.
- 4.6. Ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Telpā bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 4.7. 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.
- 4.8. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, pieprasīt no NOMNIEKA likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpā, kas ir izdarīti bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. Segt NOMNIEKA izdevumus un zaudējumus, kas radušies IZNOMĀTĀJAM neievērojot vai neizpildot Līgumā paredzētos IZNOMĀTĀJA pienākumus.
- 4.13. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, 20.02.2018. MK 97. noteikumu "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 99. punktā minētajos gadījumos.

5. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 5.1. Par Telpas izmantošanu NOMNIEKS mēnesī maksā nomas maksu un šādus komunālos pakalpojumus:
- 5.1.1. nomas maksa **EUR** ___ par vienu kvadrātmetru mēnesī un attiecīgu PVN nodokli.
- 5.1.2. Par elektrību pēc skaitītāja rādītājiem un attiecīgu PVN nodokli mēnesī.
- 5.1.3. Par komunālajiem maksājumiem, t.i. apkuri, ūdeni un kanalizāciju, gružu izvešanu un apsardzes pakalpojumiem, pēc piestādītā rēķina.
- 5.2. 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.
- 5.3. Maksājuma nokavējuma gadījumā NOMNIEKS maksā soda naudu 0,1% apmērā no nomas maksas parāda summas par katru kavējuma dienu.
- 5.4. Par nomas maksas palielināšanu vai samazināšanu, IZNOMĀTĀJS brīdina NOMNIEKU mēnesi pirms tās palielināšanas vai samazināšanas.

6. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
- 6.2. Ēkas īpašnieka maiņa nav pamats Līguma grozīšanai vai laušanai.
- 6.3. Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos Līgumā minētajos gadījumos un LR normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.4. IZNOMĀTĀJS vienpusēji var lauzt Līgumu pirms laika, neizmaksājot NOMNIEKAM nekādas kompensācijas, izņemot tās, kas norādītas Līgumā, ja:
 - 6.4.1. NOMNIEKS izmanto Telpu mērķiem, kādi nav paredzēti Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.
 - 6.4.2. NOMNIEKS Telpu izmanto pretēji tehniskajām un sanitārajām normām.
 - 6.4.3. NOMNIEKS patvaļīgi, bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic telpas rekonstrukciju vai pārveidošanu.
 - 6.4.4. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA rakstveida atļaujas nodod Telpu apakšnomā.
 - 6.4.5. NOMNIEKS ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par diviem mēnešiem.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Līguma laušanas gadījumos no IZNOMĀTĀJA puses, Līgums tiek uzskatīts par lauztu mēnesi pēc attiecīgā paziņojuma saņemšanas.
- 6.8. Līguma laušanas gadījumos no NOMNIEKA puses, Līgums tiek uzskatīts par lauztu mēnesi pēc attiecīgā paziņojuma saņemšanas.
- 6.9. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt laužts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR normatīvie akti.

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 7.1. Puses risina strīdus, kas radušies sakarā ar Līguma izpildi pārrunu ceļā un saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.
- 7.3. 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.
- 7.4. Ja Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā NOMNIEKS savlaicīgi neatbrīvo Telpu, tad NOMNIEKS turpina maksāt Līgumā atrunāto summu.
- 7.5. 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.
- 7.6. NOMNIEKAM nav tiesību uzlikt atbildību IZNOMĀTĀJAM par nesaņemtajām atļaujām kompetentās iestādēs, kuras atļauj izmantot telpas mērķiem, kādi ir norādīti šajā Līgumā.

8. GARANTIJAS

- 8.1. IZNOMĀTĀJA tiesības noslēgt šo Līgumu apstiprina šādi dokumenti:
 - 8.1.1. Paraksttiesību apliecināšana dokumenta kopijā.
 - 8.1.2. 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 2023. gada ____ . ____ un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
9.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz ____ . ____ gada ____ . ____ .

10.UGUNSGRĒKS UN CITI NEGADĪJUMI

- 10.1. NOMNIEKAM, tiklīdz tas viņam kļuvis zināms, ir jāziņo IZNOMĀTĀJAM par šādu nelaimes gadījumu iestāšanos: ugunsgrēks, ielaušanās.
10.2. 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

- 11.1. Puses ar Līgumu ir iepazinušās, tajā minēto saistību uzņemšanos un atbildību pēc brīvas gribas apliecina ar saviem parakstiem.
11.2. Puses 5 darba dienu laikā no izmaiņu stāšanās spēkā rakstiski ziņo otrai Pusei par izmaiņām rekvizītos - konta numurs, nosaukums, juridiskā adrese, paraksta tiesīgās personas.
11.3. Puses paraksta katru Līguma lapu.
11.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.
11.5. 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